

LA PLATA, - 5 AGO. 1996

2815

VISTO la Ley Nacional 24.374 y el expediente número 2147-89/96 y

CONSIDERANDO

Que el Art. 1º de la referida Ley 24.374 expresa: Gozarán de los beneficios de esta Ley los ocupantes que acrediten la posesión pública, pacífica y continua durante tres años, con anterioridad al 1º de enero de 1992, y su causa lícita, de inmuebles urbanos que tengan como destino principal el de casa habitación única y permanente y reúnan las características previstas en la reglamentación.

Que por Decreto Nº 3991 del 7 de diciembre de 1994 el Poder Ejecutivo procedió a reglamentar dicha norma nacional en el ámbito de la Provincia de Buenos Aires.

Que la experiencia de aplicación cumplida a partir de la fecha indicada pone en evidencia la necesidad de profundizar y acelerar al máximo el cumplimiento de los objetivos que fundamentan la normativa indicada, mediante la descentralización y desburocratización estructural y operativa del sistema actualmente vigente.

Que el Decreto Provincial Nº 24/96 impone a la Secretaría de Tierras y Urbanismo realizar un ordenamiento normativo.

Que el artículo 33 de la Ley 11.739, permite completar las atribuciones y competencias de la Secretaría de Tierras y Urbanismo.

Que ello es atribución del Poder Ejecutivo, conforme las facultades que tiene asignadas por el artículo 144º Inciso 2) de la Constitución Provincial.

POR ELLO

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

DECRETA

ARTICULO 1º - La Secretaría de Tierras y Urbanismo será el órgano de aplicación de la
-----Ley Nacional Nº 24.374.

ARTICULO 2º - Quedan comprendidos en las disposiciones de la ley nacional citada,
----- exclusivamente aquellos inmuebles que, de conformidad a lo establecido en las normas legales y reglamentarias vigentes, sean considerados como pertenecientes a las áreas o plantas urbanas de los respectivos municipios.

La Autoridad de Aplicación, a este solo efecto, podrá considerar como urbanas aquellas áreas no urbanas en las cuales existan asentamientos poblacionales. Tal circunstancia se comunicará al Municipio correspondiente con el objeto de coordinar acciones conducentes a la regularización del ordenamiento territorial.

ARTICULO 3º - La valuación fiscal individual de las viviendas alcanzadas por este régimen no podrá exceder el 70 % de la suma prevista en la Ley Impositiva (\$ 80.000.- Art. 20 Ley Impositiva 1996 N° 11.750) a los efectos de la exención prevista en el Artículo 248 Inc. 28 del Código Fiscal (t.o. 1994)

ARTICULO 4º - A los efectos del artículo 4º inciso b) de la Ley 24.374, se considerarán excluidos de los beneficios establecidos en la misma, aquellos lotes que dupliquen las medidas mínimas indicadas en el Decreto Ley 8912/77, salvo que la cantidad de familias que lo habiten y viviendas que los pueblen, determinen que, cada uno de los lotes resultantes por división, no excedan dichas medidas.

ARTICULO 5º - Sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 3º y 4º de esta reglamentación, podrán aprobarse las solicitudes de acogimiento cuando, atendiendo a razones sociales debidamente acreditadas, la Autoridad de Aplicación considere la situación comprendida en los fines de la Ley; a cuyos fines elevará al Poder Ejecutivo las propuestas en tal sentido.

ARTICULO 6º - Las solicitudes de acogimiento al régimen de la Ley Nacional 24.374, así como las correspondientes declaraciones juradas serán recepcionadas únicamente por reparticiones locales que se crearán bajo la denominación "Registros Notariales de Regularización Dominial - Ley 24.374".

ARTICULO 7º - La creación y cancelación de los Registros Notariales de Regularización Dominial y su cantidad en cada distrito será determinada por Decreto del Poder Ejecutivo en base a los antecedentes estadísticos en la materia de que disponga. La designación de los Notarios encargados de las R.N.R.D. se efectuará por Resolución de la Autoridad de Aplicación y los mismos serán seleccionados conforme a las normas que se establecen en el Anexo II.

La función de los Notarios actuantes en los Registros Notariales de Regularización Dominial, será incompatible con cualquier función en las Casas de Tierras. No obstante, en los distritos en que no se hayan establecido Registros Notariales, o en los distritos en que aquellas aún no hayan sido habilitadas, la Autoridad de Aplicación podrá habilitar la respectiva Casa de Tierras como R.N.R.D. y los escribanos Jefes de dichas Casas de Tierras desempeñarán las funciones de los encargados de las R.N.R.D. con las mismas obligaciones y derechos que se establecen en el presente y en el Convenio que este Decreto aprueba. El funcionamiento y desempeño de las R.N.R.D. será supervisado por el Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires y por la Autoridad de Aplicación.

ARTICULO 8º - El procedimiento establecido en el Art. 6º de la Ley 24.374, sólo podrá ser ejecutado por los Registros Notariales de Regularización Dominial cuyas funciones serán las siguientes:

- A) Recepcionar las solicitudes que presenten los beneficiarios de la Ley citada,
- B) Obtener, gestionar o requerir la documentación necesaria para la realización del correspondiente trámite de regularización,

2815

- C) Autorizar las escrituras a que se refieren los incisos e) y h) del Art. 6º de la Ley 24.374,
- D) Tramitar la inscripción de las escrituras autorizadas en el Registro de la Propiedad,
- E) Elevar el testimonio de la escritura inscripta a la Autoridad de Aplicación a efectos de que esta proceda a entregarla a los beneficiarios,
- F) Realizar las demás tareas necesarias para cumplimentar todos los objetivos de la Ley 24.374 y sus reglamentaciones provinciales.

Cada Registro Notarial de Regularización Dominial recibirá las solicitudes de acogimiento al régimen de la ley con relación a inmuebles ubicados en el Distrito para el que hayan sido creadas. La Secretaría de Tierras y Urbanismo podrá extender la competencia territorial de Registros Notariales de otros Distritos, cuando por razones de insuficiencia o inexistencia de Registros Notariales de Regularización Dominial en su Distrito no se cubran las necesidades de regularización dominial del mismo. La Resolución dictada al efecto deberá estar fundada en el informe que eleve el Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires

ARTICULO 9º - La Secretaría decidirá sobre el establecimiento de las delegaciones locales ----- en cada uno de los Municipios llamadas "Casas de Tierras" y dependerán del Secretario de Tierras y Urbanismo quien asignará la dependencia funcional a las regiones cuando lo estime conveniente. Tendrán como función la implementación de las políticas de tierras que defina la Secretaría.

Las Casas de Tierras estarán a cargo de un Jefe que será designado por la Autoridad de Aplicación; el que no será dependiente de la planta permanente y/o transitoria del personal de la Provincia

ARTICULO 10º - Las personas físicas que pretendan acogerse a los beneficios de la Ley ----- deberán acreditar ante las "Registros Notariales de Regularización Dominial" estar comprendidas en los supuestos del artículo segundo de la Ley 24.374, pudiendo valerse de todos los medios de prueba contemplados en la legislación vigente.

Corresponderá a la Registro Notarial de Regularización Dominial, ejecutar el procedimiento establecido por el artículo 6º de la Ley 24.374.

En caso de ser desestimada la solicitud del peticionante, la Registro Notarial de Regularización Dominial, con su resolución denegatoria, elevará dentro de los diez días corridos a partir de la fecha de la denegatoria, dichas actuaciones a la Autoridad de aplicación para su reconsideración, quien se encuentra facultada para requerir, en caso de ser necesario, mayores elementos probatorios tendientes a cumplir los extremos requeridos en la Ley 24.374 para resultar beneficiario de la misma.

Para el caso de ser revocada la decisión del Notario interviniente y acogida la solicitud, las actuaciones volverán a la Registro Notarial de Regularización Dominial - Ley 24.374 a fin de proseguir con el trámite correspondiente.

En lo que respecta al resto de la problemática de tierras que no pueda encuadrarse dentro de los alcances de la Ley 24.374 las Registros Notariales deberán derivarlas a las Casas de Tierras.

ARTICULO 11º - A fin de implementar las políticas de tierras de la Provincia de Buenos Aires, créanse en el ámbito de la Secretaría de Tierras y Urbanismo los siguientes Programas Ejecutivos:

A) Dentro del Area de Regularización Dominial:

PROGRAMA EXPROPIACIONES: La Secretaría será autoridad de aplicación para la implementación hasta su resolución de las leyes de expropiación (relacionadas a temas que son de su incumbencia específica), en vigencia o las que en adelante se sancionen, esto tendrá el alcance incluso de la administración de las cuentas especiales y/o de terceros que se generen para tal finalidad.

- PROGRAMA INMUEBLES INDEXADOS: La Secretaría será autoridad de aplicación de la Ley nacional 23073 y Provincial 11199, relacionadas con lotes indexados. Podrá dentro de este marco, además de resolver lo encomendado en dicha normativa, disponer las adjudicaciones y desadjudicaciones que fueran necesarias y administrar los recursos que se generen.
- PROGRAMA BANCO DE TIERRAS: organizar un REGISTRO UNICO de oferta y demanda de TIERRAS.

B) Dentro del Area de Regularización Urbana:

- PROGRAMA ASENTAMIENTOS PLANIFICADOS: La Secretaría será autoridad de aplicación de los Decretos provinciales 815/88, 4930/88, 4931/88, y 2225/95 para lo cual podrá: Dentro de las incumbencias que le son propias, efectuar operaciones inmobiliarias o concertar con propietarios de tierras gestiones asociadas de lotes urbanizados. Toda la tarea mencionada se orientará fundamentalmente a tierra apta y desocupada, sea esta de dominio publico o privado del Estado nacional, provincial o municipal o de particulares. Se compatibilizarán los asentamientos planificados a crear con las pautas de ordenamiento territorial e infraestructuras disponible de cada distrito.
- PROGRAMA DE RECONSTRUCCIÓN URBANA: La Secretaría será Autoridad de aplicación del Decreto Provincial 3736/91, con lo cual será la responsable de la regularización urbana y dominial, según lo descripto en el mencionado Decreto, fundamentalmente orientado a tierras ocupadas o semiocupadas. También en este marco podrá solicitar la compra de fracciones de tierra para relocalizaciones y afectar al mismo proyecto integral.
- PROGRAMA CASAS DE TIERRAS: Se procurará a través de este programa: Capacitar, asistir técnicamente, suministrar material de información y difusión, y propender a la capacitación de organización administrativa para las Casas de Tierras. Organizar cursos y encuentros, como así también lo concerniente a los tramites, relevamientos y entrega de escrituras a través de la normativa en vigencia. Así mismo podrá crear un REGISTRO ÚNICO DE ENTIDADES INTERMEDIAS a fin de posibilitar la intervención en los acuerdos y convenios que la Autoridad de Aplicación realice con instituciones financieras y organismos públicos y/o privados

Los Programas mencionados serán Planificados, Conducidos y Ejecutados por el Secretario de Tierras y Urbanismo, el cual podrá delegar, total o parcialmente la implementación de dichos programas en los RESPONSABLES DE PROGRAMAS (REGIONES I Y II); quien para tal fin podrá contratar, por locación de servicios, los profesionales necesarios, con cargo al presupuesto de la Secretaría.

A los mismos fines la Autoridad de Aplicación podrá solicitar la colaboración de los Colegios e Instituciones Profesionales, en el marco de los convenios vigentes o a suscribirse, pudiendo celebrarse con dichas entidades acuerdos complementarios a ese efecto y para contemplar los criterios arancelarios a aplicar en función de la gratuidad del procedimiento.

ARTICULO 12º - Todos los actos y diligencias que deban cumplirse en función de lo dispuesto en la Ley 24.374 y el presente Decreto, serán tramitados por los Registros Notariales de Regularización Dominial ante los organismos públicos con el carácter de oficiales, estando exentos del pago de los sellados y tasas provinciales y municipales.

2815

ARTICULO 13º - La citación y emplazamiento al titular del dominio previsto por el inciso d) del artículo 6º de la Ley 24.374, se efectuará en el último domicilio conocido, y a falta de éste se considerará tal el registrado para el cobro del Impuesto Inmobiliario, debiéndose efectuar además la publicación de edictos en el Boletín Oficial y en un diario local o por una radiodifusora oficial o privada local, durante tres (3) días seguidos. La publicación del edicto o su radiodifusión se acreditarán con los comprobantes emanados de los Organismo respectivos.

ARTICULO 14º - La oposición a que alude el inciso f) del artículo 6º de la Ley Nacional 24.374 sólo podrá fundarse en la ilicitud de la causa de la posesión detentada por el beneficiario y deberá ser deducida por escrito ante el escribano interviniente, acompañando toda la documentación en que se sustente. Recepcionada la misma, previa certificación de la fecha de su presentación, el notario en todos los casos, remitirá las actuaciones a la Autoridad de Aplicación, la cual resolverá sobre su procedencia o rechazo.

ARTICULO 15º - Vencido el plazo fijado en el artículo 6º inciso d) de la Ley 24.374 sin que se haya formulado oposición, o ésta hubiere sido desestimada y transcurrido el plazo para ser recurrida, el Notario encargado labrará el acta correspondiente previo depósito por el beneficiario de la contribución especial establecida en el artículo 9º de la Ley 24.374.

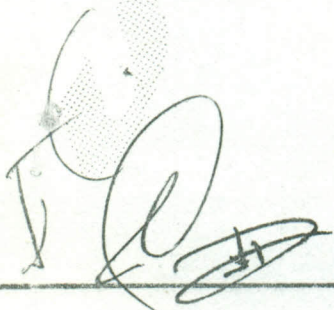
ARTICULO 16º - El otorgamiento del acta notarial y su inscripción en el Registro de la Propiedad, se efectuará con el sólo cumplimiento de los requisitos exigidos por los incisos c) y e) del artículo 6º de la Ley 24.374. El cumplimiento de los recaudos pertinentes, exigidos con carácter previo por las normas vigentes a la inscripción del dominio de los inmuebles, deberán observarse al momento de solicitarse la consolidación de la inscripción de conformidad con lo previsto por el artículo 21º del presente.

ARTICULO 17º - La Dirección Provincial del Registro de la Propiedad arbitrará las medidas que resulten necesarias para la inscripción de las escrituras indicadas en el artículo anterior, en los asientos dominiales de los inmuebles que correspondan y asimismo tomará razón de las cesiones de derechos por actos entre vivos o a título universal en tanto se encuentre en curso el plazo previsto en el artículo 8º de la Ley 24.374, o cuando vencido este no se hubiere solicitado la consolidación del dominio.

ARTICULO 18º - A los fines de la implementación de la Ley Nacional 24.374 y demás atribuciones específicas del organismo de aplicación, la Secretaría de Tierras y Urbanismo podrá realizar valuaciones y/o tasaciones, sobre los inmuebles a regularizar.

ARTICULO 19º - Al disponerse la inscripción del acta notarial ante el Registro de la Propiedad deberá procederse al empadronamiento del inmueble a todos los efectos fiscales, sin que ello implique condonación de deudas u obligaciones anteriores.

ARTICULO 20º - Cumplido el trámite de inscripción del acta notarial ante el Registro de la Propiedad, el Notario encargado de la Registro Notarial de Regularización Dominial elevará el testimonio de la escritura inscripta a la Autoridad de Aplicación, la que determinará el modo y oportunidad de su entrega al beneficiario.



ARTICULO 21º - Transcurrido el plazo que determina el artículo 3999 del Código Civil a ----- contar de la fecha de la inscripción de la escritura conforme lo dispuesto en el artículo 17º del presente Decreto, el titular del derecho acordado podrá solicitar al Registro de la Propiedad la consolidación definitiva de la inscripción dominial, con arreglo a las normas técnico-registrales que el citado organismo determine a tal fin. No procederá la consolidación si dentro del plazo referido en el párrafo anterior, tuviere vigencia alguna medida que afecte la disponibilidad del bien.

ARTICULO 22º - A los efectos de implementar el artículo 9º de la Ley Nacional 24.374, el ----- Colegio de Escribanos administrará los recursos provenientes de dicha normativa y la retribución que se fija en el artículo 23º del presente. La distribución de dichos fondos entre la Autoridad de Aplicación y el Colegio, se efectuará en un todo de acuerdo con el Convenio Colegio de Escribanos - Provincia de Buenos Aires, aprobado en el Artículo 31º del presente y que, como Anexo I, forma parte del presente.

ARTICULO 23º - Se fija una retribución de PESOS CIENTO CINCUENTA (\$150,00) por ----- cada escritura realizada según procedimientos de la Ley Nacional 24.374. La Unidad Ejecutora Reconstrucción del Gran Buenos Aires dispondrá los recursos necesarios para tal efecto.

ARTICULO 24º - Afectase de los fondos del artículo 4º, apartado II de la Ley 10.295, ----- modificada por la Ley 10.771, con carácter de anticipo, la suma de pesos Trescientos mil (\$ 300.000), con destino a los fines del Convenio que se aprueba y que como Anexo I forma parte del presente, y en las proporciones fijadas en su Cláusula sexta, inciso a), el que será reintegrable, de permitirlo la recaudación, en cinco cuotas mensuales del 20% cada una, a partir del décimo tercer mes de la entrada en vigencia del presente

ARTICULO 25º - Los inmuebles comprendidos por aplicación de la Ley que se reglamenta ----- o que pudieran resultar por subdivisión, quedan exceptuados de las normas del Decreto Ley 8912/77, de las Leyes 6254, 6253 y 10707 y Decreto Reglamentario N° 1736/94.

ARTICULO 26º - Sin perjuicio de las atribuciones y competencias establecidas en el ----- Decreto N° 231/95, serán incumbencias de la Secretaría de Tierras y Urbanismo:

A) Aprobación de los planos de mensura, subdivisión, englobamientos, loteos y parcelamientos de todo sector de tierra definido como **DISTRITO DE URBANIZACIÓN PRIORITARIA**, y/o lotes y fracciones dispersos pero encuadrados dentro de la normativa, donde la Secretaría de Tierras y Urbanismo es autoridad de aplicación, de tal modo que los organismos intervinientes para la consolidación dominial y urbana de dichos inmuebles (Dirección Provincial de Catastro Territorial, Dirección Provincial del Registro de la Propiedad y Dirección de Geodesia) adoptarán como suficiente y válida dicha aprobación.

A los efectos de la implementación de la Ley Nacional 24.374 y con la misma finalidad y efecto que con respecto a la usucapión, las Direcciones Provincial de Catastro Territorial y Provincial del Registro de la Propiedad registrarán como válidos para las actas escrituras en el marco de la Ley 24.374 los planos de subdivisión de particulares presentados a aquél efecto por los solicitantes con intervención y aprobación (en sus aspectos urbanísticos y geométricos) de la Secretaría de Tierras y Urbanismo. Dichos planos adquirirán su validez definitiva al consolidarse las actas escrituras en los tiempos que determine la Ley 24.374 o sus modificatorias.



B) Los emprendimientos urbanos (urbanizaciones o barrios cerrados) gestionados a través de la ley nacional N° 13.512, deberán, previo a su aprobación y registración en las Direcciones de Catastro, Geodesia y cualquier otro organismo dependiente del Poder Ejecutivo Provincial, contar con la aprobación, en lo que hace a los aspectos urbanísticos, de la Secretaría de Tierras y Urbanismo

C) Para el cumplimiento de sus incumbencias, la Secretaría de Tierras y Urbanismo podrá gestionar: la compra, venta, comercialización, administración y gestión inmobiliaria de tierras, asociándose a los efectos mencionados con organismos públicos y privados y particulares en general.

D) Podrá ejecutar por si mismo o a través de terceros obras de infraestructura habitacional, de mejoramiento barrial y de equipamiento urbano. Estas tareas se justificarán en el marco de los emprendimientos definidos como DISTRITOS DE URBANIZACIÓN PRIORITARIA o tarea encuadrada en regularizaciones urbanas y dominiales.

E) Fiscalización con poder de policía para todos los loteos, parcelamientos y subdivisiones en el territorio bonaerense, y la verificación de los mismos en cuanto al cumplimiento de la legislación y normativa en vigencia, no sólo en cuanto al uso del suelo, sino incluso en los aspectos relacionados a la comercialización de la tierra y su impacto urbano y dominial.

ARTICULO 27° -Facúltase a la Autoridad de Aplicación a dictar las normas complementarias que resulten necesarias a los fines del cumplimiento del presente Decreto.

ARTICULO 28° -A partir de la entrada en vigencia del presente Decreto, todas las solicitudes de regularización dominial radicadas en los Municipios, y todas las actuaciones substanciadas en las Casas de Tierras de cada distrito, creadas en el marco del Decreto 3991/94, deberán ser transferidas a los Registros Notariales de Regularización Dominial, conforme las pautas que establecer el Convenio Colegio de Escribanos - Provincia de Buenos Aires, aprobado en el Artículo 31° del presente y que, como Anexo I, forma parte integral del presente. Quedan exceptuadas aquellas actuaciones en las que se haya designado el Escribano interviniente, con quien se deberá concluir el procedimiento

ARTICULO 29° - La Autoridad de Aplicación deberá efectuar una amplia publicidad por radiodifusión u otros medios que se consideren necesarios, de los términos de la Ley 24.374, de la presente reglamentación y de los lugares a que deben concurrir los interesados.

ARTICULO 30° - Derógase el Decreto 226/95, continuando en vigencia aquellos artículos que tengan relación con la aplicación del Decreto 4605/95 el cual continua en vigencia; y derogase el Decreto 3991/94.

ARTICULO 31° - Apruébase el Convenio celebrado entre la Provincia de Buenos Aires y el Colegio de Escribanos de esta Provincia que como Anexo I forma parte integrante del presente Decreto.

ARTICULO 32° -El presente Decreto será refrendado por los Señores Ministros Secretarios en los Departamentos de Gobierno y Justicia y de Economía.

ARTICULO 33° - Regístrese, comuníquese, publíquese, dése al Boletín Oficial y archívese.

DECRETO N° 2815

Jorge Remes Lenicov

Lic. JORGE REMES LENICOV
MINISTRO DE ECONOMIA
de la Provincia de Buenos Aires

DR. JUAN JOSE MUSSI
MINISTRO DE SALUD
DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

Eduardo Duhalde

DR. EDUARDO ALBERTO DUHALDE
GOBERNADOR
DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES

(a cargo del M. Gobierno)

2815

ANEXO I

CONVENIO PROVINCIA DE BUENOS AIRES - COLEGIO DE ESCRIBANOS

En la Ciudad de La Plata a los días del mes de de mil novecientos noventa y seis, entre la Provincia de Buenos Aires, representada por el señor Gobernador, Doctor EDUARDO ALBERTO DUHALDE, por una parte y por otra el Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires, representado por su Presidente, Notario CESAR FERNÁNDEZ ELIZALDE, celebran el presente Convenio destinado a dar aplicación operativa a las previsiones de la Ley Nacional 24.374.

PRIMERA: El Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires, en adelante "El Colegio", prestará su asistencia técnica especializada para la intervención notarial que corresponda conforme a la Ley Nacional 24.374 y su Decreto Reglamentario

SEGUNDA: El Colegio pone a disposición de la Autoridad de Aplicación su organización estructural y los recursos humanos y profesionales correspondientes y asume la obligación de:

1. Establecer las condiciones de funcionamiento y organización de los "Registros Notariales de Regularización Dominial".
2. Proponer al Secretario de Tierras y Urbanismo una terna de candidatos para la designación de Notarios encargados de cada una de los R.N.R.D. a habilitar
3. Supervisar la prestación del servicio y de la correcta aplicación de las normas notariales que regulan la función.
4. Controlar en el ámbito de sus respectivas delegaciones la correcta aplicación de las normas pertinentes, fijando pautas de evaluación de los resultados obtenidos en cada R.N.R.D., debiendo comunicar a la autoridad de Aplicación el incumplimiento constatado de las funciones encomendadas. A tales efectos el Colegio determinará los Órganos que tendrán a su cargo el contralor respectivo de los R.N.R.D. de cada jurisdicción.
5. Hacer cumplir a los Notarios encargados de los R.N.R.D. las distintas resoluciones que dicte la Secretaría de Tierras y Urbanismo que hagan a la aplicación de la Ley 24.374.

TERCERA: Dados los objetivos y la naturaleza del plan de regularización dominial que establece la Ley Nacional 24.374, los gastos generales de organización de los R.N.R.D., y las erogaciones que se originen para atender el régimen arancelario y remunerativo de los profesionales actuantes, serán satisfechas con los recursos establecidos en el Art. 4º, apartado II de la Ley 10.295, modificado por la Ley 10.771, el "Fondo Registros Notariales de Regularización Dominial" (Art. 9º; Ley 24.374) y todo otro recurso que se asigne con destino a la misma.

CUARTA: Los encargados de los R.N.R.D. no podrán rehusar la prestación del servicio, salvo en los casos de fuerza mayor o impedimento legal, cuya apreciación queda reservada al Consejo Directivo del Colegio. La designación tendrá carácter de permanente, no mediando expresa renuncia o sanción disciplinaria que implique la separación de la función. Sin perjuicio de lo antedicho, la Autoridad de Aplicación podrá disponer la remoción del Encargado del R.N.R.D. en caso de constatar incumplimiento de los requisitos que para su funcionamiento se establecen.

ELICIA MAMA PERAZO de LEONZANO
SECRETARÍA GENERAL DE GOBIERNO
de la Provincia de Buenos Aires

QUINTA: Los R.N.R.D. deberán recibir las solicitudes de acogimiento al régimen de la Ley 24.374, así como las correspondientes declaraciones juradas y toda otra documentación probatoria. Una vez verificado los trámites y requisitos previos, (antecedentes dominiales y catastrales, verificación técnica y relevamiento social, publicación de edictos y citaciones), cuyas erogaciones estarán a cargo de los respectivos R.N.R.D. autorizará la escritura correspondiente en los términos de la ley. Serán tareas de los R.N.R.D. las siguientes:

- a) Ejecución de los procedimientos establecidos en la Ley 24.374 y sus reglamentos provinciales.
- b) Atención de las demandas de tierras, aunque no se traten específicamente de la Ley 24.374, a los efectos de asesorar al recurrente y derivarlo a las Casas de Tierras correspondientes en caso de tratarse de un tema fuera del alcance de la Ley 24.374.
- c) Recepción de las solicitudes informando a la Autoridad de Aplicación de estas acciones.
- d) Caratulación del Expediente encuadrándolo en las normas administrativas que establezca la Autoridad de Aplicación.
- e) Informe de dominio, valuación fiscal, acumulación de la documentación probatoria de la causa lícita, declaración jurada e Informe social, verificación ocupacional, adjuntando croquis con medidas a esquinas, medidas de lote, superficie cubierta y semicubierta de los hechos existentes y demás datos que solicite la Autoridad de Aplicación.
- f) Comprobantes de publicación de edictos, de citación de los propietarios del inmueble, de inscripción en el Registro de la Propiedad y de boletas de depósitos de la contribución única establecida por el artículo 9º de la Ley.
- g) Autorizar por intermedio de los Notarios actuantes las escrituras a que se refieren los incisos e) y h) del artículo 6º de la Ley 24.374.
- h) Tramitar la inscripción registral de las escrituras autorizadas.
- i) Entrega de las escrituras a la Autoridad de Aplicación.
- j) Elevación de los expedientes a la Autoridad de Aplicación para su archivo.

Las tareas mencionadas no excluyen otras necesarias a los fines del cumplimiento de lo establecido por la Ley 24.374 y las reglamentaciones provinciales

SEXTA: Se establecen a continuación los procedimientos administrativos contables, a que se ajustará la administración de la contribución única, prevista en el art. 9º de la ley 24.374 y la retribución que fije el Poder Ejecutivo por cada escritura registrada de la ley citada, que será el siguiente:

a) El Colegio efectuará a requerimiento de la Secretaría de Tierras y Urbanismo, pagos para los siguientes fines: contratos de personal de servicios, viáticos, incentivos, locación de obras, adquisición y locación de inmuebles, máquinas, útiles, vehículos, bienes muebles e inmuebles, equipamiento informático y demás elementos a los fines del cumplimiento de lo determinado en la ley 24.374, y hasta un límite máximo del 30% de lo recaudado por la contribución establecida en el artículo 9º de la ley 24.374 con más lo percibido de la parte de la retribución que fije el Poder Ejecutivo por cada escritura registrada de la Ley citada, destinada a la Secretaría de Tierras y Urbanismo. El Colegio se responsabilizará de utilización del 70% restante, con más la parte de la retribución citada con destino a los Registros Notariales, a los efectos del cumplimiento de las prescripciones de la ley 24.374.

El Colegio de Escribanos queda facultado para retener, sin cargo de rendir cuentas, hasta un máximo del ocho por ciento (8%) de los ingresos provenientes de la recaudación de los recursos fijados por el Art. 9º de la Ley 24.374 y de la retribución que fije el Poder Ejecutivo por cada escritura registrada de la Ley citada.

b) La retribución fija por escritura registrada que establezca el Poder Ejecutivo, será percibida por el Colegio de Escribanos y distribuida de la forma siguiente:

\$ 110,00	Para el Registro Notarial responsable
\$ 40,00	Para la Secretaría de Tierras y Urbanismo

Los fines para los que se destinarán dichos importes estarán dentro del marco de lo determinado en el inciso a)

c) El Colegio rendirá cuentas a la Contaduría General de la Provincia antes del día 10 del mes subsiguiente, acerca de la recaudación efectuada durante el mes calendario y de acuerdo a la forma en que oportunamente establezca la Contaduría.

d) El Colegio deberá informar a la Secretaría de Tierras y Urbanismo en forma mensual y pormenorizada la recaudación que realice como consecuencia de la implementación de la Ley 24374.

Asimismo, deberá informar en el mismo tiempo los gastos a cargo de la Secretaría y pagados con los fondos previstos en los incisos a) y b) de este artículo, como así también el estado de saldos existentes conforme a la distribución señalada.

e) El procedimiento para la contratación de bienes y servicios con destino a la Secretaría de Tierras y Urbanismo en cumplimiento de la Ley 24.374, se registrará por lo determinado en el artículo 4º apartado II de la Ley 10.295, modificado por la Ley 10.771 y demás normas vigentes de dichas leyes, con el destino específico señalado en este inciso.

SÉPTIMA: La escritura a que se refiere el inciso e) y h) del artículo 6 de la Ley 24.374, será autorizada por el Notario interviniente dentro del término de treinta (30) días hábiles contados a partir de la fecha en que se hayan cumplido los términos y condiciones establecidos en dichas normas. El plazo establecido precedentemente se interrumpirá cuando mediaren impedimentos no imputables al Notario interviniente, quien deberá ponerlo en conocimiento de la Autoridad de Aplicación.

La citación para la firma de la escritura se efectuará por el Notario encargado del R.N.R.D. mediante comunicación fehaciente, con indicación de día y hora, la que se acordará con la Autoridad de Aplicación.

OCTAVA: Las escrituras autorizadas deberán ser inscriptas dentro del plazo previsto por las leyes registrales, debiendo el Notario interviniente entregar los testimonios inscriptos a la Autoridad de Aplicación en el plazo de quince días contados a partir de la fecha de la toma de razón en el Registro de la Propiedad Inmueble. En caso de impedimento el Notario deberá informar sobre las causas de la demora a la Autoridad de Aplicación.

NOVENA: Los Notarios autorizantes de las escrituras sujetas a este régimen especial de regularización dominial, quedan liberados de toda responsabilidad por la existencia de deudas por impuestos, tasas o contribuciones que graven a los inmuebles objeto de escrituración.

DECIMA: El incumplimiento de los términos establecidos por este convenio y las transgresiones que pudieran cometer los Notarios encargados del R.N.R.D. en su actuación profesional, independientemente de las sanciones que puedan corresponder en otra instancia, serán juzgados por el Consejo Directivo del Colegio, previo informe a la Autoridad de Aplicación previsto en el cláusula Segunda inciso 4) y sin perjuicio de la facultad resultante para ésta de la cláusula cuarta de este convenio. En todos los supuestos el Colegio propondrá a la Autoridad de Aplicación las medidas necesarias para asegurar la continuidad del servicio.

ALICIA MARIA PERAZO de LEONZAMON
ESCRIBANA GRAL. DE TIERRAS
de la Provincia de Buenos Aires

DÉCIMO PRIMERA: El importe total de los gastos a reintegrar será extraído de los fondos de la cuenta especial prevista por el artículo 4º, apartado II de la ley 10.295, modificada por la ley 10.771 mediante libranzas que emitirá el Colegio como administrador de esos recursos. Los gastos que solicite la Secretaría de Tierras y Urbanismo, como los honorarios que se deban abonar, serán extraídos de los fondos mencionados y en un todo de acuerdo con los límites fijados en la cláusula SEXTA de este Convenio. El Colegio podrá compensar los saldos de las cuentas creadas, en la medida que las mismas se agoten, a los efectos de asegurar la continuidad del financiamiento del sistema. Los pagos individuales a los Notarios en concepto de honorarios estarán sujetos a la deducción previa de los importes que correspondan por aportes previsionales y cargas impositivas, asimismo en caso de corresponder deberán ser abonados con más los porcentajes que establezcan las leyes impositivas vigentes.

DÉCIMO SEGUNDA: Una vez autorizada cada escritura el Notario autorizante presentará ante el Colegio la factura de honorarios correspondiente. Los gastos serán reintegrados al Notario interviniente de manera directa e inmediatamente de presentada la factura respectiva, previa conformación por el Colegio que verifique el cumplimiento de los trámites previos a la autorización. Si por circunstancias ajenas al Notario interviniente no se autorizare la escritura correspondiente, vencido el plazo de treinta días de presentada la factura de gastos, el Notario percibirá el cuarenta por ciento del honorario previsto en la cláusula tercera del presente. El Colegio implementará el procedimiento que asegure el cumplimiento de las obligaciones asumidas por los Notarios y el efectivo pago de los servicios prestados.

Con respecto a la retribución fija para cada escritura, el Colegio librará el pago al Notario interviniente, contra la presentación de la constancia de recepción de las escrituras por las respectivas Casas de Tierras

DÉCIMO TERCERA: Las cuestiones que surjan respecto de la interpretación y aplicación de este Convenio serán resueltas previa vista de las partes interesadas por el Poder Ejecutivo, cuya decisión causará estado en sede administrativa y sin perjuicio de los recursos y acciones jurisdiccionales que pudieren haber.

DÉCIMO CUARTA: El presente convenio finalizará: a) con el cumplimiento de todos los objetivos de la ley nacional 24.374; y b) por denuncia dispuesta por el Poder Ejecutivo o por el Colegio de Escribanos en cualquier momento que lo consideren oportuno. En ambos casos el Convenio continuará siendo de aplicación al solo efecto de resolver las situaciones pendientes, durante los ciento ochenta días posteriores a la notificación al Colegio del acto administrativo correspondiente, no pudiendo contraerse obligaciones que excedan dicho término.

DÉCIMO QUINTA: A los efectos operativos del presente Convenio y en función de las competencias asignadas en lo referido a la aplicación de la ley 10.295, modificada por su similar 10.771 y convenios suscritos en su consecuencia, toma conocimiento de plena conformidad y suscribe este acto la señora Escribana General de Gobierno de la Provincia, Notaria Alicia María Pesado de Leguzamón.

DÉCIMO SEXTA: El presente convenio entrará en vigencia a partir de su aprobación por el Poder Ejecutivo. En fe de conformidad y a un sólo efecto se firman, previa lectura y ratificación, tres ejemplares de un mismo tenor.



ANEXO I I

PAUTAS PARA LA SELECCION DE RESPONSABLES ENCARGADOS DE LOS
REGISTROS NOTARIALES DE REGULARIZACION DOMINIAL

La selección de los Notarios encargados será realizada por un Comité Especial cuya integración dispondrá el Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires de acuerdo a las siguientes pautas:

1.- El máximo de la calificación será de 100 puntos los que se asignaran de la siguiente manera:

1.-1.- En base a sus antecedentes profesionales, experiencia notarial y en la materia propia de la regularización dominial se otorgaran de 0 a 50 puntos

1.-2.- En base a la infraestructura, equipamiento tecnológico y grado de capacidad operativa, se asignarán entre 0 y 30 puntos

1.-3.- En base a la cantidad de Notarios que vayan a integrar cada R.N.R.D. , se asignarán entre 0 a 20 puntos

2.- Evaluado cada ítem integrante del punto precedente el Comité de Selección sumará los puntos obtenidos y elevará lo actuado al Consejo Directivo, acompañando la nómina total de postulantes con su respectiva calificación

3.- El Comité Ejecutivo del Colegio publicará en el Boletín Informativo la nómina premencionada, pudiendo recibirse impugnaciones que versen únicamente sobre la veracidad de los antecedentes tenidos en cuenta para asignar el puntaje. El Consejo Directivo resolverá sin ningún tipo de trámite las impugnaciones que se planteen

4.- El Consejo Directivo del Colegio elevará a la Secretaría de Tierras y Urbanismo una terna integrada por quienes hayan obtenido los máximos puntajes, a efectos que dicha autoridad designe al Encargado del Registro Notarial de Regularización Dominial respectiva, quien no podrá tener relación de empleo vigente con la Provincia de Buenos Aires.

[Handwritten signatures and initials]

[Large handwritten signature]

[Handwritten signature]

ALICIA MARIA PESADO de LEGUIZAMON
GOBIERNO
ALICIA MARIA PESADO de LEGUIZAMON
ESCRIBANA GHAL. DE GOBIERNO
de la Provincia de Buenos Aires