

El Poder Ejecutivo
de la
Provincia de Buenos Aires

LA PLATA, 21 SEP 2006

VISTO el expediente N° 2423-953 de 2006 del Ministerio de Infraestructura, Vivienda y Servicios Públicos, relacionado con las Leyes Nacionales 24.374 y 25.797 y el Decreto Provincial Reglamentario N° 181/06 y,

CONSIDERANDO:

Que resulta conveniente instrumentar las políticas de escrituración vinculadas a la Subsecretaría Social de Tierras, en virtud de ser la autoridad provincial por excelencia en la aplicación de la mayoría de las operativas relacionadas a la escrituración de vivienda social tales como Ley Nacional 24.374, y su modificatoria.

Que la citada norma establece un Régimen de Regularización Dominial a favor de ocupantes que acrediten la posesión pública, pacífica y continua durante 3 años con anterioridad al primero de enero de 1992, y su causa lícita, de inmuebles urbanos que tengan como destino principal el de casa habitación única y permanente;

Que la Ley Nacional N° 25.797 modificó el artículo 8° de la Ley Nacional N° 24.374 de Regularización Dominial, en lo que respecta a la consolidación de dominio para todos aquellos títulos otorgados a través del artículo 6°, inc. e);

Que el Decreto Provincial N° 181/06 reglamenta en la Provincia de Buenos Aires el proceso de consolidación del dominio de los títulos otorgados a través del citado artículo;

Que el citado decreto refiere a la experiencia de aplicación cumplida poniendo en evidencia la necesidad de afianzar el cumplimiento de



El Poder Ejecutivo

de la

Provincia de Buenos Aires

Los objetivos que fundamentan la normativa sobre regularización dominial mediante la reafirmación de un procedimiento basado en la descentralización estructural y operativa;

Que el artículo 4° apartado II de la Ley N° 10.295 (T.O. por Decreto N° 1375/98 y modificatorias) establece que sus ingresos serán destinados a los planes de escrituración de vivienda social, y dado que la implementación de la Ley Nacional 24.374 y su modificatoria en la Provincia, es un programa de gobierno destacado y de gran impacto en la población, se torna necesario para su cumplimiento la reasignación realizada mediante el Decreto N° 950/06;

Que a fojas 44 y vuelta informa la Contaduría General de la Provincia;

Que a fojas 42/43 a dictaminado la Asesoría General de Gobierno y a fojas 56/57 obra vista de la Fiscalía de Estado, correspondiendo dictar el pertinente acto administrativo;

Que la presente medida se dicta en uso de las atribuciones conferidas por el artículo 144° -proemio- de la Constitución de la Provincia de Buenos Aires;

Por ello,

**EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES
DECRETA:**

ARTÍCULO 1°. Fijar una Retribución para la Consolidación (RPC) de Pesos Ciento Cincuenta (\$ 150) por cada escritura inscripta según procedimientos de la Ley Nacional 25.797 y su Decreto reglamentario N° 181/06.

El Poder Ejecutivo
de la
Provincia de Buenos Aires



ARTÍCULO 2° Aprobar el Convenio suscripto el día 16 del mes de junio de 2006, entre la Provincia de Buenos Aires y el Colegio de Escribanos, de acuerdo a los términos que resultan del Convenio adjunto que, como Anexo I, forma parte del presente Decreto.



ARTÍCULO 3°. Dejar establecido que el texto del presente acto administrativo deberá ser incorporado y registrado en el Sistema de Información Normativa de la Provincia de Buenos Aires (SINBA), aprobado por Decreto n° 2704/05.

ARTÍCULO 4°. El presente Decreto será refrendado por los Ministros Secretarios de Infraestructura, Vivienda y Servicios Públicos y de Economía.

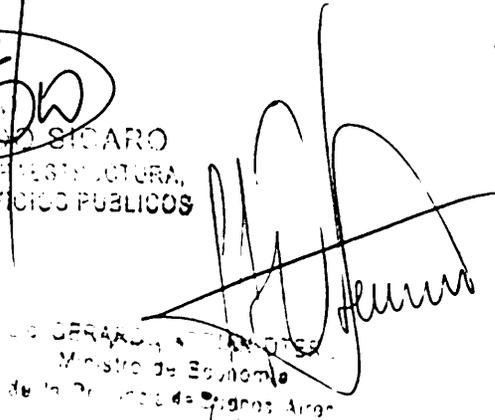
ARTÍCULO 5°. Regístrese, notifíquese al Fiscal de Estado, comuníquese, publíquese, dése al Boletín Oficial y pase al Ministerio de Infraestructura, Vivienda y Servicios Públicos para su conocimiento y fines pertinentes. Cumplido archívese.

DECRETO N°

2449


DAVID EDUARDO SICARO
MINISTRO DE INFRAESTRUCTURA,
VIVIENDA Y SERVICIOS PÚBLICOS


Ing. FELIPE SOLA
GOBERNADOR
DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES


GERARDO FERRARI
Ministro de Economía
de la Provincia de Buenos Aires

El Poder Ejecutivo
de la
Provincia de Buenos Aires

ANEXO I

CONVENIO PROVINCIA DE BUENOS AIRES - COLEGIO DE ESCRIBANOS

En la ciudad de La Plata, a los 16 días del mes de junio de 2006, entre la Provincia de Buenos Aires, representada en este acto por el Sr Ministro de Infraestructura, Vivienda y Servicios Públicos, Dr. ANTONIO EDUARDO SÍCARO, por una parte y el Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires, representado por su Presidente, Notario CARLOS GUILLERMO RIOS, por la otra, se celebra el presente convenio destinado a dar aplicación operativa a las previsiones de la Ley 25797.

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 la Ley Nacional 25 797 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. Organizar y desarrollar el control de la actividad de los Notarios Encargados, Colaboradores y/o integrantes que formen parte de los Registros Notariales de Regularización Dominial o R.N.R.D en lo atinente a la aplicación de la Ley Nacional 25 797.
2. Colaborar con la Subsecretaría Social de Tierras en la habilitación y/o designación de los Notarios que actuando en los distintos Registros Notariales de Regularización Dominial conforme a la reglamentación que dicte la Autoridad de Aplicación, tendrán competencia para tramitar el procedimiento de consolidación que dicha Autoridad de Aplicación establezca.



Handwritten signatures and initials at the bottom left of the page.

Handwritten signature at the bottom right of the page.

El Poder Ejecutivo

de la

Provincia de Buenos Aires

3. Supervisar la prestación del servicio y la correcta aplicación de las normas notariales que regulan la función.-
4. Controlar la correcta aplicación de las normas pertinentes, debiendo coordinar con la Autoridad de Aplicación el procedimiento a seguir frente al incumplimiento constatado de las funciones encomendadas a los notarios, en concordancia con lo establecido en el apartado primero de la presente cláusula. A tales efectos, el Colegio determinará los Órganos que tendrán a su cargo el contralor respectivo, promoviendo en su caso los procedimientos o comunicaciones que correspondan. Queda reservada a la Autoridad de Aplicación el ejercicio del contralor y la facultad sancionatoria frente a incumplimientos en el procedimiento de regularización y consolidación. Podrán las partes acordar procedimientos de contralor conjunto, mediante intercambio de notas o adendas ejecutivas de este convenio, las que se considerarán parte integrante del mismo.-
5. Verificar el cumplimiento por parte de los Notarios que formen parte de los R.N.R.D., las Disposiciones y reglamentación que dicte la Subsecretaría Social de Tierras para los trámites de la consolidación establecida en la Ley Nacional 25.797.-
6. Colaborar para una mejor prestación del servicio, impulsando, previa intervención y aprobación de la Autoridad de Aplicación, los llamados a concurso para cubrir y/o integrar los R.N.R.D. que se hallaren vacantes, elevando las respectivas propuestas a la Autoridad de Aplicación.-

TERCERA: Dados los objetivos y la naturaleza del Plan de Consolidación Dominial que establece la Ley Nacional 25.797 y su Decreto reglamentario nº 181/06, los gastos generales de organización y funcionamiento del sistema, las erogaciones que se originen para atender el régimen arancelario y remunerativo de los profesionales actuantes, incluyendo los conceptos de gastos y honorarios profesionales, serán cubiertos mediante la "RETRIBUCIÓN PARA LA CONSOLIDACIÓN", que serán satisfechos con los importes de la recaudación

El Poder Ejecutivo

de la
Provincia de Buenos Aires

correspondiente al 50% de los recursos establecidos en el Art. 4° apartado II de la Ley 10.295 (t.o. por Decreto N° 1375/98 y modificatorias) equivalente al siete y medio por ciento de la recaudación anual de la misma, por el fondo de R.N.R.D. y todo otro recurso disponible que se asigne con destino a la misma.

CUARTA: Los notarios que formen parte 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 a la Subsecretaría Social de Tierras. 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 el Colegio de acuerdo a lo establecido en la cláusula segunda, deberá comunicar a la Autoridad de Aplicación el incumplimiento constatado de las funciones encomendadas a los notarios que formen parte de los R.N.R.D.

QUINTA: Los Encargados, colaboradores y los integrantes de los R.N.R.D. deberán recibir las solicitudes para la Consolidación del dominio, de acuerdo al régimen de la Ley Nacional 25.797 y su decreto reglamentario n° 181/06, así como las correspondientes declaraciones juradas y toda otra documentación solicitada por la Autoridad de Aplicación. Una vez verificados los trámites y requisitos previos (con antecedentes dominiales y catastrales), cuyas erogaciones estarán a cargo de los respectivos R.N.R.D., se autorizará la escritura correspondiente en los términos de la Ley, previo visado de la Autoridad de Aplicación.

Serán tareas de los notarios que formen parte de los R.N.R.D. aquellas que prevea la reglamentación y en especial las siguientes:

- a. Ejecución de los procedimientos establecidos en la Ley Nacional 25.797 y su reglamentación provincial.
- b. Recepción de las solicitudes informando a la Autoridad de Aplicación de estas acciones.
- c. Caratulación del trámite encuadrándolo en las normas administrativas que establezca la Autoridad de Aplicación



Handwritten signatures and initials at the bottom of the page, including a large signature on the left and another on the right.

El Poder Ejecutivo
de la
Provincia de Buenos Aires

- d. Recepcionar la solicitud de acogimiento al régimen de consolidación de dominio; tramitar la solicitud de documentación registral-dominial, catastral y demás datos y procedimientos que establezca la Autoridad de Aplicación.
- e. Autorizar las escrituras de consolidación de dominio Ley Nacional 25.797.
- f. Tramitar la inscripción registral de las escrituras autorizadas debiendo cumplir con los plazos establecidos por las leyes registrales.
- g. Mantener bajo su custodia las escrituras de consolidación inscriptas, hasta tanto la Autoridad de Aplicación fije el respectivo mecanismo de entrega.

Las tareas mencionadas no excluyen otras necesarias a los fines del cumplimiento de lo establecido por la Ley Nacional 25.797 y su reglamentación provincial.

SEXTA: La escritura de consolidación de dominio Ley Nacional 25.797 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 interviniente mediante comunicación, con indicación de día y hora, la que se acordará con la Autoridad de Aplicación.



El Poder Ejecutivo

de la

Provincia de Buenos Aires



SÉPTIMA: Las escrituras autorizadas deberán ser inscriptas dentro del plazo previsto por las leyes registrales, debiendo el Notario interviniente mantenerlas bajo su custodia conforme lo establecido en el inciso g) de la cláusula quinta. En caso de impedimento o demoras en la registración el Notario deberá informar sobre las causas a la Autoridad de Aplicación.

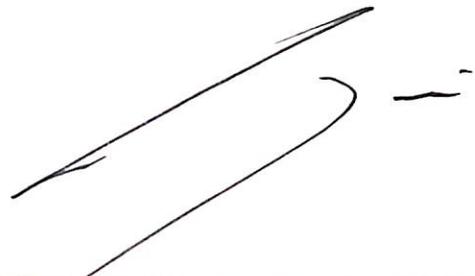
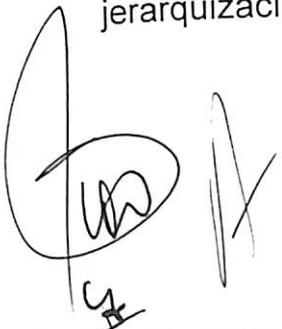


OCTAVA: Los Notarios autorizantes de las escrituras sujetas a este régimen especial de regularización dominial, quedan liberados de toda responsabilidad por la existencia de deudas por impuestos, tasas o contribuciones que graven a los inmuebles objeto de escrituración.

NOVENA: El incumplimiento de los términos establecidos por este convenio por parte de los Notarios que forman parte de los R.N.R.D., y las transgresiones a las normativas vigentes que pudieran cometer los mismos, en su actuación en la faz administrativa y notarial, serán objeto del procedimiento o sistema de control que le corresponde aplicar al Colegio según lo establecido en la cláusula segunda de este convenio; su resultado deberá ser informado a la Autoridad de Aplicación, la que determinará la sanción que correspondiera aplicar, independientemente de las acciones y/o sanciones que hubiera lugar y que debieran ser incoadas y/o juzgadas por los Órganos Jurisdiccionales competentes según lo previsto en el Decreto Ley N° 9.020.-

DÉCIMA: Se establecen a continuación los procedimientos administrativos contables, a que se ajustará la administración de los fondos establecidos por la cláusula tercera del presente y de la retribución que fije el Poder Ejecutivo por cada escritura de Consolidación registrada, a saber:

a.- El Colegio efectuará a requerimiento de la Subsecretaría Social de Tierras los pagos para los siguientes fines: contratos de personal de servicio, viáticos, incentivos, contratos de locación de obra, provisión de medios para jerarquización y estímulos del personal de acuerdo a metodologías que permitan



El Poder Ejecutivo
de la
Provincia de Buenos Aires

evaluar el mejoramiento cualitativo y cuantitativo de su producción de modo grupal o individual, otorgamiento de becas para el personal participante de cursos y seminarios vinculados con el cumplimiento de los objetivos del organismo, adquisición y locación de inmuebles, máquinas, útiles, vehículos, bienes muebles e inmuebles, equipamiento informático, publicidad y demás elementos, contrataciones y servicios a los fines del cumplimiento de lo establecido en el Decreto Provincial nº 950/06, hasta un límite máximo del 50% de la recaudación establecida en la cláusula tercera con más lo percibido de la parte de la RETRIBUCIÓN PARA LA CONSOLIDACION (R.P.C.) que fije el Poder Ejecutivo por cada escritura de Consolidación de la citada Ley destinada a la Subsecretaría Social de Tierras. El Colegio se responsabilizará de la administración de los fondos provenientes de la cláusula tercera del presente. El Colegio queda facultado para retener sin cargo de dar cuenta, en concepto de cargo por administración del sistema, la parte de la RETRIBUCION PARA LA CONSOLIDACION (R.P.C.) que fije el Poder Ejecutivo por cada escritura de consolidación registrada, de acuerdo a la citada Ley. Asimismo, el Colegio queda facultado para invertir los fondos en sistemas financieros redituables del Banco de la Provincia de Buenos Aires siempre que ello no interfiera con los requerimientos previstos por la Autoridad de Aplicación.

b.- La Retribución para la Consolidación (R.P.C.), se fija en \$ 150,00 por escritura de consolidación inscripta, que será establecida por el Poder Ejecutivo, y percibida y administrada por el Colegio y se distribuirá de la siguiente forma: \$ 130,00 para el Notario autorizante, más el Impuesto al Valor Agregado en los casos que corresponda, \$ 10,00 para la Subsecretaría Social de Tierras y \$ 10,00 para el Colegio como administrador del sistema. -

c.- El Colegio deberá rendir cuentas al Ministerio de Infraestructura, Vivienda y Servicios Públicos previa intervención de la Subsecretaría Social de Tierras, de los montos administrados y de acuerdo a lo dispuesto en el presente convenio de forma mensual, antes del día 20 del mes siguiente. En dicha rendición se deberá acreditar el cumplimiento de las previsiones contenidas en los incisos precedentes, para lo cual deberá informar las sumas ingresadas, las erogaciones

El Poder Ejecutivo
de la
Provincia de Buenos Aires

efectuadas con la documentación respaldatoria correspondiente y los saldos existentes a la fecha. El Ministerio de Infraestructura, Vivienda y Servicios Públicos no efectuará nuevos desembolsos en concepto de R.P.C. en el caso de que el Colegio no cumpla en término con lo establecido precedentemente.

d.- El Colegio, en cumplimiento de lo establecido en los artículos 64 y 66 de la Ley de Contabilidad N° 7764/71, deberá rendir cuentas a la Contaduría General de la Provincia de la forma indicada en el inciso c) de la presente cláusula.

e.- Respecto de los recursos que se mencionan en la Cláusula Tercera, el Colegio, a efectos de su percepción deberá cumplir con un trámite similar al establecido en los incisos c) y d) de la presente cláusula, agregando la intervención de la Autoridad de Aplicación.

f.- El procedimiento de contratación de bienes y servicios a seguir en el empleo y administración de los fondos objeto de este convenio será el que utiliza para sus operatorias el Colegio.

UNDÉCIMA: Una vez inscripta cada escritura, el Notario autorizante presentará ante el Colegio la factura de R.P.C. correspondiente, la cual será abonada previa verificación del cumplimiento de los trámites de autorización y la provisión de los fondos respectivos.

Con respecto a la R.P.C., fijado para cada escritura inscripta, el Colegio librará el pago al Notario contra la presentación de la constancia de recepción de las escrituras por la Autoridad de Aplicación, o constancia de escritura inscripta intervenida a estos efectos por la Autoridad de Aplicación.

DUODÉCIMA: El importe total de la R.P.C. a integrar o reintegrar por el Estado será desembolsado previo requerimiento que emitirá el Colegio como administrador de esos recursos y distribuido en un todo de acuerdo con lo solicitado. Los gastos de funcionamiento cuyo pago solicite a la Subsecretaría Social de Tierras serán extraídos de los fondos provistos y en un todo de

El Poder Ejecutivo
de la
Provincia de Buenos Aires

de acuerdo con los límites fijados en la cláusula sexta de este Convenio. El Colegio de Escribanos podrá compensar sin límites los saldos de las cuentas creadas y/o incluidas en el régimen de la Ley Nacional 24.374, la Ley Nacional 25.797 y sus reglamentaciones, en la medida en que alguna se agote, a los efectos de asegurar la continuidad del financiamiento del sistema. Los pagos individuales a los Notarios en concepto de RPC, estarán sujetos a la deducción previa de los importes que correspondan por aportes previsionales y cargas o retenciones impositivas.

FIRMAN Las partes tres ejemplares de un mismo tenor y efecto, en el lugar y fecha indicados al inicio.-



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Dr. EDUARDO SICARO
MINISTRO DE INFRAESTRUCTURA,
VIVIENDA Y SERVICIOS PÚBLICOS

[Handwritten mark]