

LA PLATA, - 2 FEB. 2006

Visto la necesidad de reglamentar en el ámbito provincial el artículo 8° de la Ley Nacional N° 24.374 sustituido por la Ley Nacional N° 25.797, y

CONSIDERANDO:

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

Que a través de la citada Ley, aquellos ocupantes de inmuebles urbano con destino a casa habitación única y permanente que acreditaran la posesión del inmueble en forma pública, pacífica y continua con anterioridad al 1 de enero de 1989 y causa lícita luego de cumplimentar determinados requisitos, se convirtieron en beneficiarios de un sistema que les otorgó un derecho personal respecto de dicho inmueble, comenzando a correr - desde la inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble - el plazo de prescripción decenal que establece el artículo 3999 del Código Civil;

Que en la Provincia de Buenos Aires, la Subsecretaría Social de Tierras tiene a su cargo la implementación de la operatoria para la concreción de los objetivos previstos en la norma nacional. Dentro de los mismos se incluye la tramitación de las respectivas inscripciones registrales, a través de los registros notariales de regulación dominial;

Que la Ley Nacional N° 24.374 no había establecido el mecanismo por el cual dicho derecho personal pasaba a constituirse en derecho real de dominio, y fue a través de la Ley Nacional N° 25.797

promulgada en noviembre de 2003 que se puso fin a una gran discusión en este sentido, consagrándose que "la inscripción registral a que se refiere el inciso e) del artículo 6° se convertirá de pleno derecho en dominio perfecto transcurrido el plazo de diez años contados a partir de su registración...", quedando en manos de la Provincia dictar las normas reglamentarias y disposiciones catastrales y registrales pertinentes para la obtención de la escritura de dominio o título;

Que es necesario reglamentar para la Provincia de Buenos Aires el mecanismo de consolidación de dominio de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 1° de la Ley Nacional N° 25.797, y teniendo en cuenta al hacerlo, que el sistema debe ser gratuito para sus beneficiarios, debido a que ya abonaron lo establecido por ley dentro del trámite administrativo previo a acceder al beneficio;

Por ello,

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES
DECRETA

ARTÍCULO 1°.- La caducidad impuesta a la inscripción originada operará en la Provincia de Buenos Aires de la siguiente forma:

- a) Extinción automática del dominio contra quien se hizo la regularización por el solo transcurso de diez (10) años desde la inscripción a favor del regularizado, en tanto no existan anotaciones originadas en el ámbito judicial contra la misma.
- b) Consolidación del dominio a favor del regularizado, con carácter de titular de dominio perfecto.

ARTÍCULO 2°.- Gozarán de los beneficios del presente decreto:

- a) Los beneficiarios de Actas-Ley N° 24.374, que cumplan con los requisitos enunciados.
- b) Cesionarios por actos entre vivos o a título universal fehacientemente acreditados.
- c) Herederos declarados.
- d) Terceros involucrados que reúnan los requisitos que determine la Autoridad de Aplicación por vía reglamentaria.

ARTÍCULO 3°.- Para la iniciación del trámite de consolidación, el interesado deberá presentar la solicitud de consolidación conjuntamente con la documentación que determine la autoridad de aplicación, en los lugares habilitados al efecto. En dicha oficina se procederá a calificar la documentación presentada a los fines de su procedencia y se formarán las actuaciones administrativas, las cuales serán remitidas al organismo.

ARTÍCULO 4°.- El notario titular o colaborador del Registro Notarial del Regularización Dominial, en adelante R.N.R.D., deberá requerir informe registral sobre la vigencia del derecho del beneficiario, así como la situación jurídica del inmueble y el informe catastral que corresponda de su estado parcelario. Si del informe registral resultara la existencia de medidas cautelares oponibles al derecho del beneficiario, la escritura no será autorizada. Si del inmueble sobre el que se efectuará la consolidación del dominio no coincide, en sus elementos parcelarios, con el que resulta de la información registral o catastral o implica un desmembramiento de inmueble de mayor superficie, deberá practicarse antes del otorgamiento de la Escritura de Consolidación, el acto de mensura o modificación parcelaria que determine la legislación local, para lo cual, la autoridad de aplicación queda facultada a celebrar los convenios necesarios a tales fines.



ARTÍCULO 5°.- La Subsecretaría Social de Tierras verificará la exactitud de los datos aportados por el beneficiario, quedando facultada para rechazar las solicitudes que no reunieran los requisitos exigidos. Si se comprobare falseamiento de cualquier naturaleza en la declaración jurada se rechazará la solicitud sin más trámite.

ARTÍCULO 6°.- Obtenidos los informes prescriptos, con resultado favorable, se autorizará el trámite de consolidación, para lo cual se confeccionará y suscribirá la Escritura de Consolidación como parte complementaria del Acta de Regulación Dominial – Ley N° 24.374. Cumplido esto, se remitirán las actuaciones al Registro de la Propiedad Inmueble para su registración.

ARTÍCULO 7°.- El Registro de la Propiedad Inmueble procederá a tomar razón de la documental, dejando constancia en el Folio Real y en la escritura que forma parte del título, que la inscripción corresponde al régimen de la Ley N° 24.374 y su modificatoria Ley N° 25.797 y al presente.

ARTÍCULO 8°.- El beneficiario podrá optar por consolidar su dominio en la forma prevista en los artículos precedentes o posteriormente y en forma simultánea cuando pretenda transmitir, modificar o constituir derechos reales sobre el inmueble sujeto a consolidación en cuyo caso el notario interviniente en el acto será quien labre la Escritura de Consolidación previo a requerir los informes respectivos al Registro de la Propiedad Inmueble y a la Dirección Provincial de Catastro Territorial a fin de verificar los extremos previstos en el artículo 4° del presente. En este caso, el costo del trámite estará a cargo del beneficiario.

El Poder Ejecutivo
de la
Provincia de Buenos Aires

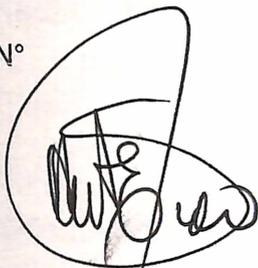
ARTÍCULO 9°.- Designase como Autoridad de Aplicación a la Subsecretaría Social de Tierras con facultades para el dictado de las normas complementarias que resulten necesarias a los fines del cumplimiento del presente.

ARTÍCULO 10°.- El presente Decreto será refrendado por el señor Ministro Secretario en el Departamento de Infraestructura, Vivienda y Servicios Públicos.

ARTÍCULO 11°.- Regístrese, comuníquese, publíquese, dése al Boletín Oficial y vuelva al Ministerio de Infraestructura, Vivienda y Servicios Públicos, para su conocimiento y fines pertinentes. Cumplido Archívese.

DECRETO N°

181



Dr. ANTONIO EDUARDO SICARO
Ministro Secretario
en el Departamento de Infraestructura
Vivienda y Servicios Públicos



Ing. FELIPE SOLÁ
GOBERNADOR
DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES