

REGULARIZACIÓN Y
CONSOLIDACIÓN DOMINIAL
EN LA PROVINCIA
DE BUENOS AIRES



COLEGIO
de **ESCRIBANOS**
Provincia de Buenos Aires

Subsecretaría Social de
Tierras, Urbanismo y Vivienda

REGULARIZACIÓN Y
CONSOLIDACIÓN DOMINIAL
EN LA PROVINCIA
DE BUENOS AIRES



COLEGIO
de **ESCRIBANOS**
Provincia de Buenos Aires

Subsecretaría Social de
Tierras, Urbanismo y Vivienda

ÍNDICE

Prólogo	5
I. INTRODUCCIÓN	
Folleto explicativo sobre Regularización y Consolidación	11
II. REGULARIZACIÓN	
II.A. NORMATIVAS	
1) Ley 24.374	19
2) Reglamentación de la Ley 24.374 - Convenio con CEPBA. Decreto 2815/96	25
3) Decreto 40/2015: Subsecretaría Social de Tierras, Urbanismo y Vivienda. Decreto 360/2016	47
4) Resoluciones de la Autoridad de Aplicación	
a) Designación de Notarios colaboradores - Disposición 91/03	69
b) Designación de Notarios integrantes de un R.N.R.D. - Resolución 64/2007	69
c) Instructivo de procedimiento - Resolución 33/2012	72
5) Cuestiones Impositivas	
a) Impuesto Inmobiliario; Obras Sanitarias y Sellos - Condonación y exenciones Leyes 12.387/99 y 13.610/06	83
b) Impuesto a la transferencia de inmuebles. Los escribanos como agentes de retención. Resolución General AFIP 2141/06 - Arts. 1, 2 y 3 inc. e.	84
c) Tratamiento Impositivo y de Aportes	86
6) Tribunal Especial de Control del Funcionamiento de los R.N.R.D. Reglamento	91
I.B. SISTEMA DE GESTIÓN WEB	
1) Sector de acceso público para RNRD. (www.colescba.org.ar)	99
III. CONSOLIDACIÓN	
III.A. NORMATIVA	
1) Ley 25.797	107
2) Reglamentación - Decreto 181/2006	111
3) Instructivo de procedimiento - Resolución 32/2012	117
4) Registro de la Propiedad - D.T.R. 2/2011	125
5) Informe Dirección Técnica Tributaria N° 236/06	135
IV. CONTACTOS	141

PRÓLOGO

Regularización y consolidación del dominio en la provincia de Buenos Aires

Una experiencia valiosa y fructífera de colaboración entre el Estado provincial, los municipios y el Colegio de Escribanos

Enfrentar los desafíos actuales que presenta la ley 24.374, de regularización y consolidación dominial en la Provincia de Buenos Aires, implica recorrer un camino inverso hacia el origen de la ley.

En el proyecto de la ley, los diputados firmantes argumentaban: “juzgando que nuestro derecho, fuertemente apegado a la tradición romanística, debe abrirse a las nuevas realidades y a la nueva problemática del hombre que es, en definitiva, el verdadero sujeto del derecho, es que nos hemos empeñado en propugnar una legislación que dé solución pronta y definitiva a una problemática que, de otra manera, debe juzgarse definitivamente insoluble”.

¿Cuál es esa problemática? La del poseedor y su familia, que no han podido acceder a la titulación de la vivienda en que viven, situación que aumenta la vulnerabilidad y la inseguridad jurídica en la que se encuentra, obstaculiza la realización de mejoras, dificulta su transmisión, la integración en la sociedad, su fortalecimiento como personas independientes.

La experiencia beneficiosa de la ley en estos veinte años, se basa en un proceso que se desarrolla dentro de un marco de seguridad jurídica que garantiza el derecho de propiedad de los titulares registrales del inmueble, y luego de los diez años consolida el dominio, garantizando la bondad del título obtenido.

Entendemos que la finalidad de la ley es convertir hogares vulnerables en sólidos, afianzados y seguros. El desafío consiste en atender las necesidades y circunstancias diferentes de cada partido de la provincia, resolver las situaciones pendientes, y alcanzar nuevos beneficiarios, que puedan regularizar y consolidar.

Sabemos que, los poseedores se encuentran absolutamente imposibilitados por sus propios medios de lograr una solución.

Siguiendo esta línea de pensamiento, podemos afirmar que hoy el sistema se sustenta en tres pilares:

El primero es el escribano, quien con el apoyo institucional del Colegio asume un rol en el proceso que va más allá de su función fedataria, ya que realiza una actividad administrativa judicial al tramitar un expediente, en el cual requiere y recibe la prueba, y meritúa si se encuentran cumplidos los requisitos previstos para otorgar el acta. Su actuación garantiza la legalidad y certeza que deben tener el procedimiento y la protección de derechos de terceros.

En segundo lugar la Subsecretaría Social de Tierras, Urbanismo y Vivienda que, como autoridad de aplicación, tiene un rol fundamental, el de llevar adelante el proceso, a través de la implementación, control, vinculación con las personas que requieran acceder al sistema, los visados y otorgamiento por el titular del organismo del acta de regularización dominial y, oportunamente, su consolidación.

Finalmente, los municipios se constituyen en el tercer pilar en que se asienta el proceso, cuando promueven el conocimiento de la ley, generan el interés de los futuros beneficiarios sumándolos al sistema y colaboran con los regularizadores en la obtención de la prueba y la concreción del proceso.

La coordinación entre los tres actores permite una coconstrucción superadora, ya que se complementan las diferentes fortalezas, competencias y capacidades de cada estamento interviniente.

Todo ello, teniendo en mira y como centro de interés al beneficiario, destinatario final, quien podrá así acceder a su título de propiedad.

I. INTRODUCCIÓN

Folleto explicativo sobre
Regularización y Consolidación



REGULARIZACIÓN DOMINIAL

La **Ley 24.374** es un régimen especial de escrituración social por medio del cual el título de propiedad de tu vivienda se obtiene de manera gradual cumpliendo **dos procedimientos**:

1-PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACIÓN DOMINIAL

Se obtiene un Acta de Regularización Dominial, que se inscribe en el Registro de la Propiedad a favor del beneficiario.

Ley 24.374. Requisitos

- Posesión por **causa lícita**.
- Ocupación **pública, pacífica** y continua del inmueble con anterioridad al **1º de enero de 2006**.
- Que el inmueble tenga como destino principal el de **casa habitación única y permanente**.

Quiénes pueden iniciar el trámite

- Las personas físicas ocupantes originarios del inmueble de que se trate.
- El cónyuge supérstite y sucesores hereditarios del ocupante originario que hayan continuado con la ocupación del inmueble;
- Las personas, que sin ser sucesores, hubiesen convivido con el ocupante originario, recibiendo trato familiar, por un lapso no menor a dos años anteriores al 01/01/09, y que hayan continuado con la ocupación del inmueble.
- Los que, mediante acto legítimo fuesen continuadores de dicha posesión.

Documentación que se puede aportar para acreditar la antigüedad y continuidad de la ocupación. Ejemplos:

A) Boleto de compraventa, Cesión de Derechos, Libreta de pagos, Títulos antecedentes, recibo de compra del lote, Cesión de Derechos posesorios y otra documentación probatoria que determine la ocupación antes del año 2006.

2-PROCEDIMIENTO DE CONSOLIDACIÓN

Requisitos

Que se hayan cumplido los 10 años desde la inscripción del Acta de regularización dominial. Podrás verificar la fecha en el sello que figura en el reverso de la misma.

¿Dónde se inicia?

Ante cualquier Registro Notarial de Regularización Dominial (R.N.R.D) de tu partido.

Documentación que debo presentar

- Acta de regularización dominial inscrita
En caso de corresponder, escritura de cesión de derechos inscrita.
- DNI
- CUIT

Beneficiarios fallecidos

En este caso el trámite podrá iniciarlo un familiar acompañando certificado de defunción y las partidas que acrediten el vínculo (matrimonio, nacimientos, etc).

TODA LA DOCUMENTACIÓN EN ORIGINAL Y COPIA.

B) DNI, LC o LE de los beneficiarios y del grupo familiar que habitase el bien a regularizar. Se presentará la primera y segunda hoja y las que contengan el último domicilio.

C) Certificado de matrimonio o copia de sentencia de divorcio, en caso de ser viudo/a certificado de defunción del cónyuge.

D) Recibos de Tasa Municipal e Impuesto Territorial Provincial.

E) Recibos de Servicios domiciliarios: Agua, Electricidad, Video Cable, Gas Natural, Teléfono fijo.

F) Planos de cualquier tipo si los hubiera.

G) Toda otra documentación probatoria: boletines escolares, facturas de compra de bienes, certificados médicos, certificados de trabajo, correspondencia, factura de celular, resumen de tarjeta de crédito, etc. En todos los casos si es que en ellos constase el domicilio del bien a regularizar.

Costo del trámite

El único costo que tiene que pagar el solicitante es el **1% de la valuación especial del inmueble**, que surge del relevamiento técnico que hace en la vivienda el escribano actuante.

IMPORTANTE: SE PUEDE PAGAR EN CUOTAS Y SÓLO A TRAVÉS DEL BANCO PROVINCIA DE BUENOS AIRES.

Costo

El trámite es totalmente gratuito.

Procedimiento

Aprobado el expediente, obtendrás el Acta de consolidación que una vez inscrita te será entregada en acto público.

Para más información comunicate con tu municipio, llamó de forma gratuita al **0800-222-8028**, enviá un e-mail respuestaactiva@mosp.gba.gov.ar o ingresá a www.mosp.gba.gov.ar/subsecretarias/subST.php

TÍTULO DEFINITIVO DE PROPIEDAD

En el Sistema de la Ley 24.374 el título definitivo de propiedad está compuesto entonces por dos actas que se complementan.

REGULARIZACIÓN DOMINIAL + CONSOLIDACIÓN = TÍTULO DEFINITIVO DE PROPIEDAD

Subsecretaría Social de Tierras, Urbanismo y Vivienda



II. REGULARIZACIÓN

II.A. NORMATIVAS

1) Ley 24.374

(Incluye las modificaciones introducidas por distintas normas dictadas con posterioridad).



Ley 24.374 - Régimen de Regularización Dominial

Establécese un régimen de regularización dominial en favor de ocupantes que acrediten la posesión pública, pacífica y continua durante 3 años, con anterioridad al 1/1/92, y su causa lícita, de inmuebles urbanos que tengan como destino principal el de casa habitación única y permanente.

Sancionada: Setiembre 7 de 1994.

Promulgada parcialmente: Setiembre 22 de 1994.

El Senado y Cámara de Diputados de la Nación Argentina reunidos en Congreso, etc. sancionan con fuerza de Ley:

Artículo 1°. Gozarán de los beneficios de esta ley los ocupantes que, con causa lícita, acrediten la posesión pública, pacífica y continua durante tres (3) años con anterioridad al 1° de enero de 2009, respecto de inmuebles edificados urbanos que tengan como destino principal el de casa habitación única y permanente, y reúnan las características previstas en la reglamentación.

En las mismas condiciones podrán acceder a estos beneficios los agricultores familiares respecto del inmueble rural donde residan y produzcan.

(Artículo sustituido por art. 35 de la Ley N° 27.118 B.O. 28/1/2015)

Artículo 2°. Podrán acogerse al régimen, procedimientos y beneficios de esta ley, en el orden siguiente:

- a) Las personas físicas ocupantes originarios del inmueble de que se trate;
- b) El cónyuge supérstite y sucesores hereditarios del ocupante originario que hayan continuado con la ocupación del inmueble;
- c) Las personas, que sin ser sucesores, hubiesen convivido con el ocupante originario, recibiendo trato familiar, por un lapso no menor a dos años anteriores a la fecha establecida por el artículo 1°, y que hayan continuado con la ocupación del inmueble;
- d) Los que, mediante acto legítimo fuesen continuadores de dicha posesión.

Artículo 3°. Los beneficiarios del presente régimen gozarán del beneficio de gratuidad en todos los actos y procedimientos contemplados en esta ley, los que fijare la reglamentación o la autoridad de aplicación en sus respectivas jurisdicciones. En ningún caso constituirán impedimentos, la existencia de deudas tributarias, impositivas o de tasas que recaigan sobre el inmueble, ya sean de Jurisdicción nacional, provincial o municipal, con excepción de la contribución especial establecida por el artículo 9° de la presente ley.

Artículo 4°. Quedan excluidos del régimen de la presente ley:

- a) Los propietarios o poseedores de otros inmuebles con capacidad para satisfacer sus necesidades de vivienda;
- b) Los inmuebles cuyas características excedan las fijadas en la reglamentación.

Artículo 5°. Las provincias determinarán en sus respectivas Jurisdicciones la autoridad de aplicación de la presente ley. En caso la Capital Federal será la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires. Asimismo, dictarán las normas reglamentarias y procedimientos para su cumplimiento, teniendo en cuenta las normas de planeamiento urbano y procediendo en su caso, a un reordenamiento adecuado.

Artículo 6°. Procedimiento: A los fines de esta ley, se establece el siguiente procedimiento:

a) Los beneficiarios deberán presentar ante la autoridad de aplicación, una solicitud de acogimiento al presente régimen, con sus datos personales, las características y ubicación del inmueble, especificando las medidas, linderos y superficies, datos domiciliarios y catastrales si los tuviese, y toda documentación o título que obrase en su poder.

A la solicitud, deberá acompañar una declaración jurada en la que conste su carácter de poseedor del inmueble, origen de la posesión, año de la que data la misma, y todo otro requisito que prevea la reglamentación:

b) La autoridad de aplicación practicará las verificaciones respectivas, un relevamiento social y demás aspectos que prevea la reglamentación, pudiendo desestimar las solicitudes que no reúnan los requisitos exigidos.

Si se comprobare falseamiento de cualquier naturaleza en la presentación o en la declaración jurada, se rechazará la misma sin más trámite;

c) Cuanto la solicitud fuese procedente, se remitirán los antecedentes a la Escribanía de Gobierno o las que se habilitasen por las Jurisdicciones respectivas, la que requerirá los antecedentes dominiales y catastrales del inmueble.

No contándose con estos antecedentes se dispondrá la confección de los planos pertinentes y su inscripción;

d) La Escribanía citará y emplazará al titular del dominio de manera fehaciente en el último domicilio conocido y sin perjuicio de ello lo hará también mediante edictos que se publicarán por tres días en el Boletín Oficial y un diario local, o en la forma más efectiva según lo determine la reglamentación, emplazándose a cualquier otra persona que se considere con derechos sobre el inmueble, a fin de que deduzcan oposición en el término de 30 días;

e) No existiendo oposición y vencido el plazo, la escribanía labrará una escritura con la relación de lo actuado, la que será suscrita por el interesado y la autoridad de aplicación, procediendo a su inscripción ante el registro respectivo, haciéndose constar que la misma corresponde a la presente ley;

f) Si se dedujese oposición por el titular de dominio o terceros, salvo en los casos previstos en el inciso g), se interrumpirá el procedimiento;

g) Cuando la oposición del titular del dominio o de terceros se fundare en el reclamo por saldo de precio, o en impugnaciones a los procedimientos, autoridades o intervenciones dispuestas por esta ley, no se interrumpirá el trámite, procediéndose como lo dispone el inciso e), sin perjuicio de los derechos y acciones judiciales que pudieren ejercer;

h) Si el titular del dominio prestase consentimiento para la transmisión en favor del peticionante, la escrituración se realizará conforme a las normas de derecho común, siendo de aplicación, y las que se dictasen en las respectivas jurisdicciones.

Artículo 7°. Inmuebles del Estado: Cuando los inmuebles fuesen de dominio privado del Estado nacional, provincial o municipal, se procederá a la inmediata escrituración por intermedio de las escribanías habilitadas, con los beneficios previstos en el artículo 3°.

En caso de incumplimiento por parte del Estado, los peticionante podrán adherir al régimen y procedimientos de esta ley.

Si el Estado nacional, provincial o municipal no habilitare este procedimiento, procederá la acción de amparo.

(Artículo observado por art. 1° del Decreto N° 1661/1994 B.O. 27/09/1994)

Artículo 8°. 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. Los titulares de dominio y/o quienes se consideren con derecho sobre

los inmuebles que resulten objeto de dicha inscripción, podrán ejercer las acciones que correspondan inclusive, en su caso, la de expropiación inversa, hasta que se cumpla el plazo aludido.

Las provincias dictarán las normas reglamentarias y disposiciones catastrales y registrales pertinentes para la obtención de la escritura de dominio o título.

(Artículo sustituido por art. 1° de la Ley N° 25.797 B.O. 18/11/2003).

Artículo 9°. A los efectos del financiamiento del sistema, crease una contribución única de 1 % del valor fiscal del inmueble, la que estará a cargo de los beneficiarios. La reglamentación determinara la forma de percepción y administración de estos fondos.

Artículo 10°. La presente ley es de orden público y el Poder Ejecutivo reglamentará la misma en lo que fuese de su competencia, dentro de los 60 días de su publicación en el Boletín Oficial. Las provincias y la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, dictarán las normas complementarias y reglamentarias en el plazo de 60 días a contar de la reglamentación.

Artículo 11°. Comuníquese al Poder Ejecutivo. -ALBERTO R. PIERRI.-EDUARDO MENEM.
-Esther H. Pereyra Arandía de Pérez Pardo. - Edgardo Piuzzi.

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONGRESO ARGENTINO, EN BUENOS AIRES A LOS SIETE DIAS DEL MES DE SETIEMBRE DEL AÑO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO

2) Reglamentación
de la Ley 24.374
Convenio con CEPBA
Decreto 2815/96



Reglamentación de la Ley 24.374 - Convenio con CEPBA
Decreto 2815/96

Modificado por Decreto 3237/02 y Decreto 876/05

La Plata, 5 de agosto de 1996.

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

CONSIDERANDO:

Que el Art. 1° 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 1° 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 N° 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 y operativa del sistema actualmente vigente.

Que el Decreto Provincial N° 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 144° inciso 2) de la Constitución Provincial.

Por ello, **el Gobernador de la Provincia de Buenos Aires**

DECRETA:

Artículo 1°. La Secretaría de Tierras y Urbanismo será el órgano de aplicación de la Ley Nacional N° 24.374.

Art 2°. 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.

Art. 3°. *(texto según Decreto 876/05)*

La valuación fiscal individual, incluyendo valor del terreno y valor edilicio, de los inmuebles alcanzados por el régimen del Art. 6 inc. e de la Ley Nacional N° 24.374 no podrá exceder la suma prevista en el Art. 27 de la Ley impositiva N° 13.297 del año 2.005 y concordantes posteriores que se establezca a los efectos de la excepción prevista en el art. 274 Inc. 29 apartado a) del Código fiscal (T.O 2004) incrementada en hasta un CIENTO POR CIENTO (100%).

En los casos previstos en el art. 6 inc. h) de la Ley Nacional N° 24.374, la valuación no podrá superar el sesenta y cinco por ciento (65 %) del importe fijado en el párrafo anterior.

Art. 4°. *(Derogado por Decreto 876/05)*

Art. 5°. Sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 3° y 4° 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.

Art. 6°. 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".

Art. 7°. 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 los 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 los 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 los R.N.R.D. será supervisado por el Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires y por la Autoridad de Aplicación.

Art. 8°. El procedimiento establecido en el Art. 6° 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.
- C) Autorizar las escrituras a que se refieren los incisos e) y h) del Art. 6° 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.

Art. 9º. La Secretaría decidirá sobre el establecimiento de las delegaciones locales en cada uno de los Municipios llamados “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.

Art. 10. Las personas físicas que pretendan acogerse a los beneficios de la Ley deberán acreditar ante los “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 al 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, el 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 acogió la solicitud, las actuaciones volverán al 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 los Registros Notariales deberán derivadas a las Casas de Tierras.

Art. 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 Área 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 23.073 y Provincial 11.199, 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 ÚNICO de oferta y demanda de TIERRAS.

B) Dentro del Área de Popularización 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 público o privado del Estado nacional, provincial o

municipal o de particulares. Se compatibilizarán los asentamientos planificados o 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 la 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 podía 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 trámites, 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.

Art. 12. 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.

Art. 13. La citación y emplazamiento al titular del dominio previsto por el inciso d) del artículo 6° 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 Organismos respectivos.

Art. 14. La oposición a que se alude el inciso f) del artículo 6° 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.

Art. 15. Vencido el plazo fijado en el artículo 6° 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 9° de la Ley 24.374.

Art. 16. El otorgamiento del acta notarial y su inscripción en el Registro de la Propiedad, se efectuará con el solo cumplimiento de los requisitos exigidos por los incisos c) y e) del artículo 6° 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 21° del presente.

Art. 17. 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 8° de la Ley 24.374, o cuando vencido éste no se hubiere solicitado la consolidación del dominio.

Art. 18. 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.

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

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

Art. 21. Transcurrido el plazo que determina el artículo 3.999 del Código Civil a contar de la fecha de la inscripción de la escritura conforme lo dispuesto en el artículo 17° 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.

Art. 22. A los efectos de implementar el artículo 9° 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 23° 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 31° del presente y que, como Anexo I, forma parte del presente.

Art. 23. (Texto según Decreto 3237/02) Se fija una Retribución Única del Estado (RUE) de PESOS CIENTO SETENTA (\$ 170.-) por cada escritura inscrita según procedimientos de la Ley Nacional 24.374.

Art. 24. Afectase de los fondos del artículo 4°, 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.

Art. 25. 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.

Art. 26. 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 válidas 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 sí 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 DISTRITO 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 solo en cuanto al uso del suelo, sino incluso en los aspectos relacionados a la comercialización de la tierra y su impacto urbano y dominial.

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

Art. 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 establece 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.

Art. 29. La Autoridad de Aplicación deberá efectuar una amplia publicidad por radio-difusión 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.

Art. 30. Derógase el Decreto 226/95, continuando en vigencia aquellos artículos que tengan relación con la aplicación del Decreto 4605/95 el cual continúa en vigencia; y derógase el Decreto 3991/94.

Art. 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.

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

Art. 33. Regístrese, comuníquese, publíquese, dése al Boletín Oficial y archívese.

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 Pcia. de Buenos Aires, representado por su Presidente, Notario CÉSAR 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:
Establecer las condiciones de funcionamiento y organización de los Registros Notariales de Regularización Dominial.

Proponer a la Dirección Provincial de Tierras una terna de candidatos para la designación de Notarios encargados de cada uno de los R.N.R.D. a habilitar.

Supervisar la prestación del servicio y de la correcta aplicación de las normas notariales que regulan la función.

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 tendrá a su cargo el contralor respectivo de los R.N.R.D de cada jurisdicción.

Hacer cumplir a los Notarios encargados de los R.N.R.D., las distintas Disposiciones que dicte la Dirección Provincial de Tierras que hagan a la aplicación de la Ley 24.374.

TERCERA (3): Dados los objetivos y la naturaleza del Plan de Regularización Dominial que establece la Ley Nacional 24.374, 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 Retribución fija, Artículo 23 Decreto 2815/96 y los gastos y honorarios profesionales serán cubiertos mediante la "RETRIBUCIÓN ÚNICA DEL ESTADO (RUE), serán satisfechos con los importes de lo recaudado correspondiente con los recursos establecidos en el Art. 4° apartado II de la Ley 10295, modificada por la Ley 10.771 hasta un límite del 50% de la recaudación anual de la misma, por el fondo de Registros Notariales de Regularización Dominial, y todo otro recurso que se asigne con destino a la misma. Por otra parte, se dispone, por única vez del 50% de los fondos existentes en la Cuenta Ley 10.295, según lo establecido en el artículo 4°, apartado II de la Ley 10.295 administrada por el Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires, para pago de deudas generadas y/o existentes del sistema, que deberán ser transferidos para ser acreditados en la cuenta de la Dirección Provincial de Tierras.

(3) Texto según Decreto 3237/02. Texto original (vigente desde 5/8/1996 al 12/7/99): "Dados los objetivos y la naturaleza del plan de regularización dominial que establece la Ley 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. 4°, apartado II de la Ley 10.295, modificado por la Ley 10.771, el "Fondo Registros Notariales de Regularización Dominial" (Art. 9°, Ley 24.374) y todo otro recurso que se asigne con destino a la misma. (Modificado por decreto 1731/99).

Texto según Decreto 1731/99 (Vigente desde 12/7/99 al 30/12/02): "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 Registros Notariales de Regularización Dominial y las erogaciones que se originen para atender el régimen arancelario y remunerativo de los profesionales actuantes, serán atendidas con el aporte del Tesoro de la Provincia que se asigne presupuestariamente a la Secretaría de Tierras y Urbanismo del Ministerio de Gobierno, el "Fondo Registros Notariales de Regularización Dominial" (Art. 9° - Ley 24.374) y todo otro recurso que se asigne con destino a la misma" (Modificado por Decreto 3237/01)

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.

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 verificados los trámites y requisitos previos (antecedentes dominiales y catastrales, verificación técnica y relevamiento social, publicaciones 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:

- Ejecución de los procedimientos establecidos en la Ley 24.374 y sus reglamentos provinciales.
- 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.
- Recepción de las solicitudes informando a la Autoridad de Aplicación de estas acciones.
- Caratulación del Expediente encuadrándolo en las norma administrativas que establezca la Autoridad de Aplicación.
- 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.
- 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 9° de la Ley.
- Autorizar por intermedio de los Notarios actuantes las escrituras a que se refieren los incisos e) y h) del Artículo 6° de la Ley 24.374.
- Tramitar la inscripción registral de las escrituras autorizadas.
- Entrega de las escrituras a la Autoridad de Aplicación.
- 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 (6): Se establece a continuación los procedimientos administrativos contables, a que se ajustará la administración de los fondos establecidos por la Cláusula Tercera del presente y la retribución que fije el Poder Ejecutivo por cada escritura registrada de la Ley citada, que serán los siguientes:

El Colegio de Escribanos efectuará a requerimiento de la Dirección Provincial de Tierras, 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 6% de la Ley 24.374 con más lo percibido de la parte de la retribución que fije el Poder Ejecutivo por cada escritura de la Ley citada, destinada a la Dirección Provincial de Tierras. El Colegio de Escribanos se responsabilizará de la utilización del 94% restante, como asimismo de los fondos provenientes de la Cláusula Tercera del presente. El Colegio de Escribanos queda facultado para retener, sin cargo de rendir cuentas, hasta un máximo de seis por ciento (6%) de los ingresos provenientes de la recaudación de los recursos fijados por el artículo 9° de la ley 24.374 y de la retribución que fije el Poder Ejecutivo para cada escritura registrada de la Ley citada.

La Retribución Única del Estado (RUE) se fija en \$ 170. por escritura inscripta que será establecida por el Poder Ejecutivo y será percibida por el Colegio de Escribanos y distribuida de la forma siguiente: \$ 117. para el Registro Notarial responsable. \$ 43. para la Dirección Provincial de Tierras \$ 10. Colegio de Escribanos como Administrador del Sistema. Los fines para los que se destinarán dichos importes estarán dentro del marco de lo determinado en el inciso a).

El Colegio de Escribanos a los efectos de percibir la retribución establecida en el artículo 123° del Decreto 2815/96 a pagar con fondos del Tesoro Provincial, elevará a la Dirección Provincial de Tierras del Ministerio de Gobierno de los listados de escrituras inscriptas para los Registros Notariales de Regularización Dominial, en base a las constancias de recepción de las mismas efectuadas por la Autoridad de Aplicación. Dichos listados serán remitidos por la Dirección citada a la Dirección de Contabilidad y Servicios Auxiliares del Ministerio de Gobierno, a fin de que ésta proceda a tramitar el pedido de fondos correspondientes.

El Colegio de Escribanos deberá extender un recibo oficial detallado por cada uno de los importes que reciba de la Dirección de Contabilidad y Servicios Auxiliares del Ministerio de Gobierno.

El Colegio de Escribanos deberá rendir cuentas al Ministerio de Gobierno, previa intervención de la Dirección Provincial de Tierras, de los montos percibidos y de acuerdo a lo dispuesto en el presente Convenio en 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 efectuadas con la documentación respaldatoria correspondiente y los saldos existentes a la fecha. El Ministerio de Gobierno no efectuará nuevos pagos en el caso de que el Colegio de Escribanos no cumpla en término con lo establecido precedentemente.

El Colegio de Escribanos, en cumplimiento de lo establecido en los artículos 64 y 66 de la Ley de Contabilidad N° 7746/71, deberá rendir a la Contaduría General de la Provincia de la forma indicada en el inciso e) de la presente cláusula.

Respecto de los recursos provenientes que se mencionan en la Cláusula Tercera, el colegio de Escribanos, a efectos de su percepción deberá cumplir con un trámite similar al establecido en los incisos c), d), e) y f) de la presente Cláusula, mediante la presentación de listados de escrituras otorgadas, no otorgadas, reiniciadas y complementarias.

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 su operatoria el colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires.

(3) Texto según Decreto 3237/02. Texto original (vigente desde 5/8/1996 al 12/7/99) "Se establecen a continuación los procedimientos administrativos contables, a que se ajustará la administración de la contribución única, prevista en el Art. 9° 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:

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 9° 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. 9° de la Ley 24.374 y de la retribución que fije el Poder Ejecutivo por cada escritura registrada de la Ley citada.

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 y \$ 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).

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

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 24.374.

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

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 regirá por lo determinado en el Artículo 4° 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" (Modificado por decreto 1731/99).

Texto según Decreto 1731/99 (Vigente desde 12/7/99 al 30/12/02): Se establecen a continuación los procedimientos administrativos contables, a que se ajustará la administración de la contribución única prevista en el Art. 9 de la Ley 24.374, los aportes del Tesoro de la Provincia que se asignen presupuestariamente por la cláusula Tercera del presente y la retribución que fije el Poder Ejecutivo por cada escritura registrada de la Ley citada, que serán los siguientes:

El Colegio de Escribanos 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 9° de la Ley 24.374 con más lo percibido de la parte de la retribución que fije el Poder Ejecutivo por cada escritura de la Ley citada, destinada a la Secretaría de Tierras y Urbanismo. El Colegio de Escribanos se responsabilizará de la utilización del 70% restante, como asimismo de los fondos provenientes de la Cláusula Tercera del Presente y de la parte de la retribución correspondiente para las escrituras inscriptas a los efectos del cumplimiento de las prescripciones del presente Convenio.

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. 9° de la Ley 24.374 y de la retribución que fije el Poder Ejecutivo por cada escritura registrada de la Ley citada.

La retribución fija por escrituras registradas 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 destinarán dichos importes estarán dentro del marco de lo determinado en el inciso a).

El Colegio de Escribanos a los efectos de percibir la retribución establecida en el artículo 23° del Decreto 2815/96 elevará a la Secretaría de Tierras y Urbanismo del Ministerio de Gobierno los listados de escrituras inscriptas por los Registros Notariales de Regularización Dominial, en base a las constancias de recepción de las mismas, efectuadas por las respectivas Casas de Tierras. Dichos listados serán remitidos por la Secretaría citada a la Dirección de Contabilidad y Servicios Auxiliares del Ministerio de Gobierno, a fin de que ésta proceda a tramitar el pedido de fondos correspondientes.

El Colegio de Escribanos deberá extender un recibo oficial detallado por cada uno de los importes que reciba de la Dirección de Contabilidad y Servicios Auxiliares del Ministerio de Gobierno.

El Colegio de Escribanos deberá rendir cuentas al Ministerio de Gobierno, previa intervención de la Secretaría de Tierras y Urbanismo, de los montos percibidos y de acuerdo a lo dispuesto en el presente Convenio en 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 efectuadas con la documentación respaldatoria correspondiente y los saldos existentes a la fecha. El Ministerio de Gobierno no efectuará nuevos pagos en caso de que el Colegio de Escribanos no cumpla en término con lo establecido precedentemente.

El Colegio de Escribanos, en cumplimiento de lo establecido en los artículos 64 y 66 de la Ley de contabilidad Nro. 7764/71, deberá rendir cuenta a la Contaduría General de la Provincia de la forma indicada en el inciso e) de la presente cláusula.

Respecto de los recursos provenientes del Tesoro que se mencionan en la Cláusula Tercera, el Colegio de Escribanos, a efectos de su percepción deberá cumplir con un trámite similar al establecido en los incisos c), d), e) y f) de la presente Cláusula, mediante la presentación de listados de escrituras otorgadas, no otorgadas, reiniciadas y complementarias.

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 su operatoria el Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires. (Modificado por Decreto 3237/03).

SÉPTIMA (7): La escritura a que se refieren 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 (8): 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 (9): 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.

DÉCIMA (10): 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 la 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.

UNDÉCIMA (11): El importe total de la RUE a reintegrar será provisto previo requerimiento que emitirá el Colegio de Escribanos como administrador de esos recursos y distribuido entre los Notarios intervinientes en un todo de acuerdo con lo solicitado. Los gastos que solicite a la Dirección Provincial de Tierras serán extraídos de los fondos provistos y en un todo 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 este régimen 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 RUE, estarán sujetos a la deducción previa de los importes que correspondan por aportes previsionales y cargas impositivas.

(11) Texto según Decreto 3237/02. Texto original (vigente desde 5/8/1996 al 12/7/99) “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” (Modificado por Decreto 1731/99).

Texto según Decreto 1731/99 (Vigente desde 12/7/99 al 30/12/02): “El importe total de los gastos a reintegrar será provisto previo requerimiento que emitirá el Colegio de Escribanos como administrador de esos recursos y distribuido entre los notarios intervinientes en un todo de acuerdo con lo solicitado. Los gastos que solicite la Secretaría de Tierras y Urbanismo como los honorarios que se deban abonar, serán extraídos de los fondos provistos y en un todo de acuerdo con los límites fijados en la Cláusula Sexta de este Convenio. El Colegio de Escribanos, 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”. (Modificado por Decreto 3237/03)

DUODÉCIMA (12): Una vez inscripta cada escritura, el Notario autorizante presentará ante el Colegio de Escribanos la factura de RUE correspondiente, la cual será abonada previa verificación del cumplimiento de los trámites de autorización y la provisión de los fondos respectivos. Si por circunstancias ajenas al Notario interviniente no se autorizare la escritura correspondiente, previa visación del art. 10 del decreto 2815/96, vencido el plazo de 30 días, le corresponderá el pago único de PESOS TREINTA que deberá ingresar el Beneficiario en la cuenta convenio, en concepto de adelanto del 1% del artículo 9 de la Ley 24.374.

Con respecto a la RUE, para cada escritura inscripta, el Colegio de Escribanos librará el pago al Notario contra la presentación de la constancia de recepción de las Escrituras por la Autoridad de Aplicación.

(12) Texto según Decreto 3237/02. Texto original (vigente desde 5/8/1996 al 12/7/99) “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 intervinientes 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 libraré el pago al Notario interviniente, contra la presentación de la constancia de recepción de las escrituras por las respectivas Casas de Tierras” (Modificado por Decreto 1731/99).

Texto según Decreto 1731/99 (Vigente desde 12/7/99 al 30/12/02): “Una vez autorizada cada escritura el Notario autorizante presentará ante el Colegio de Escribanos la factura de honorarios correspondientes. Los gastos serán reintegrados al notario interviniente de manera directa e inmediatamente de presentada la factura respectiva previa conformación por el Colegio de Escribanos que verifique el cumplimiento de los trámites previos a la autorización y la provisión de los fondos respectivos. Si por circunstancias ajenas al Notario interviniente no se autorizare la escritura correspondiente, vencido el plazo de treinta días de presentada la factura, el notario percibirá el cuarenta por ciento del honorario previsto en la cláusula Tercera del presente. El Colegio de Escribanos 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 de Escribanos libraré el pago al Notario interviniente, contra la presentación de la constancia de recepción de las escrituras por las respectivas Casas de Tierras” (Modificado por Decreto 3237/99).

DECIMOTERCERA (13): 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.

DECIMOCUARTA (14): El presente convenio finalizará: a) con el cumplimiento de todos los objetivos de la Ley Nacional 24.374; 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.

DECIMOQUINTA (15): 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 suscriptos 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 Leguizamón.

DECIMOSEXTA (16): El presente convenio entrará en vigencia a partir de su aprobación por el Poder Ejecutivo. En fe de conformidad y a un solo efecto se firman, previa lectura y ratificación, tres ejemplares de un mismo tenor.

ANEXO II
PAUTAS PARA LA SELECCIÓN DE RESPONSABLES ENCARGADOS
DE LOS REGISTROS NOTARIALES DE REGULARIZACIÓN 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 asignarán de la siguiente manera:
 - 1.1. En base a sus antecedentes profesionales, experiencia notarial y en la materia propia de la regularización dominial se otorgarán 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 de entre 0 a 20 puntos.
2. Evaluando 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 Dirección Provincial de Tierras una terna integrada por quienes hayan obtenido los máximos puntajes, a efectos de 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.

Decreto 3237/02

La Plata, 30 de diciembre de 2002.

VISTO, lo dispuesto por Decreto N° 1731/99 que aprobó las modificaciones del Convenio suscripto entre la Provincia de Buenos Aires y el Colegio de Escribanos aprobado por Decreto 2815/96, por el cual se estableció que parte del Programa de Regularización Dominial sería atendido con aportes del Tesoro Provincial y,

CONSIDERANDO:

Que el fundamento para la modificación del Convenio, radicó en la necesidad de destinar a otros programas de Vivienda Social, de igual significado que los de Regularización Dominial, a los fondos provenientes de la Ley 10.295 y su modificatoria, Ley 10.771, al par que dar mayor autonomía e importancia a los programas de Regularización Dominial y,

Que si bien el dictado del Decreto Provincial N° 1731/99 preveía el financiamiento del sistema de Regularización Dominial Ley 24.374 - Decreto 2815/96 mediante los aportes provenientes del Tesoro Provincial, esos fondos han resultado insuficientes para atender los gastos que demandó el Programa, prácticamente a partir del momento de promulgación del Decreto 1731/99, debido a la magnitud del mismo por un lado y a la crisis económica sobreviviente por otro, situación que se agravó notoriamente a partir de Diciembre de 2001.

Que, en consecuencia, la práctica ha demostrado que pese al loable propósito del Decreto antes referido los aportes realizados por el Tesoro Provincial se tornaron escasos

e insuficientes por sí solos para la operativa del sistema de Regularización Dominial y las erogaciones que su cumplimiento genera, situación que se ha profundizado a partir de la mencionada crisis económica;

Que dado el dictado de la Ley de emergencia, resulta imposible que los aportes del estado provincial lleguen a satisfacer las necesidades económicas a futuro o puedan equilibrar las cuentas del plan de Regularización Dominial,

Que todas estas circunstancias han generado, a la fecha, un déficit acumulado que supera la suma de \$ 6.500.000. como consecuencia, básicamente, del desfinanciamiento por parte del Tesoro Provincial,

Que atento al déficit del programa de Regularización Dominial en más de \$ 6.500.000. y al arqueo realizado que indica la existencia de 70.000 expedientes en trámite, la proyección de más de 130.000 viviendas a regularizar a corto plazo y a la potenciación y ordenamiento de este plan de Gobierno, resulta fundamental el ingreso de aportes genuinos, que sumados a los del Tesoro Provincial, cubran las erogaciones en su totalidad, posibilitando su continuidad en forma ordenada,

Que los planes y programas implementados por el gobierno provincial, referidos a Convenios con Policía y Servicio Penitenciario atendidos los fondos previstos por la ley 10.295, Art. 4, apartado II y que se continuaron atendiendo luego del dictado del Decreto 1731/99, se encuentran actualmente suspendidos,

Que considerando que la mayor cantidad de escrituras sociales, provienen de la implementación de la Ley Nacional 24.374 por parte de la Dirección Provincial de Tierras, se hace imprescindible la asignación de recursos, para cubrir las erogaciones originadas por el cumplimiento de los Decretos 4605/95 y 2815/96 y de los Convenios con el Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires que integran este último,

Que la Ley 10.295, artículo 4 apartado II y su modificatoria 10.771 establecen que sus ingresos serán destinados a los planes de escrituración de vivienda social, y dado que la implementación de la Ley 24.374 en la Provincia, es uno de los programas de gobierno más destacados y el de mayor impacto en la población, se torna necesario para su cumplimiento la reasignación, como mínimo, del 50% del aporte de esa normativa, a estos planes,

Que el Gobierno Provincial se encuentra en una etapa de reestructuración y relanzamiento de los Programas de Regularización Dominial bajo el régimen de la Ley 24.374,

Que atento lo dictaminado por la Asesoría General de Gobierno (fs. 21) y lo informado por la Contaduría General de la Provincia (fs. 23);

Por ello, **el Gobernador de la Provincia de Buenos Aires**

DECRETA:

Artículo 1º. Modifíquese el artículo 23 del Decreto 2815/96 que quedará redactado de la siguiente manera:

“Se fija una Retribución Única del Estado (RUE) de PESOS CIENTO SETENTA (\$ 170.-) por cada escritura inscripta según procedimientos de la Ley Nacional 24.374”.

Art. 2º. Apruébanse las modificaciones introducidas en el Convenio suscripto el día 12 de julio de 1999, entre la Provincia de Buenos Aires y el Colegio de Escribanos Provincial, aprobado por Decreto 1731/99, de acuerdo a los términos que resultan del Convenio adjunto que, como Anexo I, forma parte del presente Decreto.

Art. 3º. Autorízase al Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires, a efectuar las correspondientes transferencias de fondos de la cuenta Ley 10.295, artículo 4, apartado II, resultantes de las modificaciones que surjan de la aplicación de lo dispuesto en el artículo precedente, para ser acreditados en la cuenta de la Dirección Provincial de Tierras.

Art. 4º. El presente Decreto será refrendado por los Señores Ministros Secretarios de Gobierno y Economía.

Art. 5º. Regístrese, comuníquese, publíquese en el Boletín Oficial y pase al Ministerio de Gobierno a sus efectos.

ANEXO I CONVENIO

Entre el Gobierno de la Provincia de Buenos Aires, representado en este acto por el Señor Ministro de Gobierno, Dr. Federico Carlos Scarabino, por una parte y el Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires, representado por su Presidente Notario Alberto Félix Juliano por la otra, acuerdan modificar el Convenio celebrado con fecha 5 de agosto de 1996, que fuera aprobado por Decreto 2815/96, modificado por el Decreto N° 1731/99, en las siguientes cláusulas:

PRIMERA: Modifícase la cláusula tercera del Convenio aprobado por Decreto 1731/99, la que quedará redactada de la siguiente manera:

CLÁUSULA TERCERA: Dados los objetivos y la naturaleza del Plan de Regularización Dominial que establece la Ley Nacional 24.374, 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 Retribución fija, Artículo 23 Decreto 2815/96 y los gastos y honorarios profesionales serán cubiertos mediante la "RETRIBUCIÓN ÚNICA DEL ESTADO (RUE), serán satisfechos con los importes de lo recaudado correspondiente con los recursos establecidos en el Art. 4º apartado II de la Ley 10.295, modificada por la Ley 10.771 hasta un límite del 50% de la recaudación anual de la misma, por el fondo de Registros Notariales de Regularización Dominial, y todo otro recurso que se asigne con destino a la misma. Por otra parte, se dispone, por única vez del 50% de los fondos existentes en la Cuenta Ley 10.295, según lo establecido en el artículo 4º, apartado II de la Ley 10.295, administrada por el Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires, para pago de deudas generadas y/o existentes del sistema, que deberán ser transferidos para ser acreditados en la cuenta de la Dirección de Tierras.

SEGUNDA: Modifícase la cláusula sexta del Convenio aprobado por Decreto 1731/99, la que quedará redactada de la siguiente manera:

CLÁUSULA SEXTA: Se establece a continuación los procedimientos administrativos contables, a que se ajustará la administración de los fondos establecidos por la Cláusula Tercera del presente y la retribución que fije el Poder Ejecutivo por cada escritura registrada de la Ley citada, que serán los siguientes:

- a) El Colegio de Escribanos efectuará a requerimiento de la Dirección Provincial de Tierras, 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 elemen-

tos a los fines del cumplimiento de lo determinado en la Ley 24.374 y hasta un límite máximo del 6% de la Ley 24.374 con más lo percibido de la parte de la retribución que fije el Poder Ejecutivo por cada escritura de la Ley citada, destinada a la Dirección Provincial de Tierras. El Colegio de Escribanos se responsabilizará de la utilización del 94% restante, como asimismo de los fondos provenientes de la Cláusula Tercera del presente. El Colegio de Escribanos queda facultado para retener, sin cargo de rendir cuentas, hasta un máximo de seis por ciento (6%) de los ingresos provenientes de la recaudación de los recursos fijados por el Artículo 9º de la ley 24.374 y de la retribución que fije el Poder Ejecutivo para cada escritura registrada de la Ley citada.

- b) La Retribución Única del Estado (RUE) se fija en \$170. - por escritura inscripta que será establecida por el Poder Ejecutivo y será percibida por el Colegio de Escribanos y distribuida de la forma siguiente: \$117. - para el Registro Notarial responsable. \$43. - para la Dirección Provincial de Tierras \$10. - Colegio de Escribanos como Administrador del Sistema. Los fines para los que se destinarán dichos importes estarán dentro del marco de lo determinado en el inciso a.
- c) El Colegio de Escribanos a los efectos de percibir la retribución establecida en el artículo 123º del Decreto 2815/96 a pagar con fondos del Tesoro Provincial, elevará a la Dirección Provincial de Tierras del Ministerio de Gobierno de los listados de escrituras inscriptas por los Registros Notariales de Regularización Dominial, en base a las constancias de recepción de las mismas efectuadas por la Autoridad de Aplicación. Dichos listados serán remitidos por la Dirección citada a la Dirección de Contabilidad y Servicios Auxiliares del Ministerio de Gobierno, a fin de que ésta proceda a tramitar el pedido de fondos correspondientes.
- d) El Colegio de Escribanos deberá extender un recibo oficial detallado por cada uno de los importes que reciba de la Dirección de Contabilidad y Servicios Auxiliares del Ministerio de Gobierno.
- e) El Colegio de Escribanos deberá rendir cuentas al Ministerio de Gobierno, previa intervención de la Dirección Provincial de Tierras, de los montos percibidos y de acuerdo a lo dispuesto en el presente Convenio en 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 efectuadas con la documentación respaldatoria correspondiente y los saldos existentes a la fecha. El Ministerio de Gobierno no efectuará nuevos pagos en el caso de que el Colegio de Escribanos no cumpla en término con lo establecido precedentemente.
- f) El Colegio de Escribanos, en cumplimiento de lo establecido en los artículos 64 y 66 de la Ley de Contabilidad Nº 7764/71, deberá rendir a la Contaduría General de la Provincia de la forma indicada en el inciso e) de la presente cláusula.
- g) Respecto de los recursos provenientes que se mencionan en la Cláusula Tercera, el Colegio de Escribanos, a efectos de su percepción deberá cumplir con un trámite similar al establecido en los incisos c), d), e) y f) de la presente Cláusula, mediante la presentación de listados de escrituras otorgadas, no otorgadas, reiniciadas y complementarias.
- h) 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 su operatoria el Colegio de Escribanos de la provincia de Buenos Aires.

TERCERA: Modifícase la cláusula Undécima del Convenio aprobado por Decreto 2815/96, la cual debe considerarse como se indica a continuación:

CLÁUSULA UNDÉCIMA: El importe total de la RUE a reintegrar será provisto previo requerimiento que emitirá el Colegio de Escribanos como administrador de esos recursos y distribuido entre los Notarios intervinientes en un todo de acuerdo con lo solicitado. Los gastos que solicite a la Dirección Provincial de Tierras serán extraídos de los fondos provistos y en un todo 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 este régimen 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 RUE, estarán sujetos a la deducción previa de los importes que correspondan por aportes previsionales y cargas impositivas.

CUARTA: Modifícase la cláusula duodécima del Convenio aprobada por Decreto 2815/96 la cual debe considerarse como se indica a continuación:

CLÁUSULA DUODÉCIMA: Una vez inscripta cada escritura, el Notario autorizante presentará ante el Colegio de Escribanos la factura de RUE correspondiente, la cual será abonada previa verificación del cumplimiento de los trámites de autorización y la provisión de los fondos respectivos. Si por circunstancias ajenas al Notario interviniente no se autorizare la escritura correspondiente, previa visación del artículo 10 del decreto 2815/96, vencido el plazo de 30 días, le corresponderá el pago único de PESOS TREINTA que deberá ingresar el Beneficiario en la cuenta convenio, en concepto de adelanto del 1 % del artículo 9 de la Ley 24.374.

Con respecto a la RUE, para cada escritura inscripta, el Colegio de Escribanos librará el pago al Notario contra la presentación de la constancia de recepción de las Escrituras por la Autoridad de Aplicación.

QUINTA: El presente Convenio entrará en vigencia a partir de su aprobación por el Poder Ejecutivo.

En fe de conformidad y a un solo efecto se firman, previa lectura y ratificación tres ejemplares de un mismo tenor, en la Ciudad de La Plata, a los 6 días del mes de diciembre del año dos mil dos.

3) Decreto 40/2015:
Subsecretaría Social de
Tierras, Urbanismo y Vivienda
Decreto 360/2016



DEPARTAMENTO DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PÚBLICOS - DECRETO 40

La Plata, 28 de diciembre de 2015.

VISTO el expediente N° 2400-1231/15 y la Ley N° 14.803, y

CONSIDERANDO:

Que la Constitución de la Provincia de Buenos Aires establece que el despacho de los negocios administrativos de la Provincia estará a cargo de dos o más Ministros Secretarios, y una ley especial deslindará los ramos y las funciones adscriptas al despacho de cada uno de los ministerios;

Que la Ley N° 14.803 determina que el Poder Ejecutivo es asistido en sus funciones por los Ministros Secretarios, que tendrán a su cargo el despacho de los asuntos de su competencia establecidos en la Constitución de la Provincia de Buenos Aires y en la citada Ley;

Que, asimismo prevé la potestad del Poder Ejecutivo de establecer las estructuras orgánico- funcionales necesarias para el desarrollo de las competencias de cada Ministerio y demás organismos en ella presentes;

Que el artículo 21 de la citada Ley, establece las funciones del Ministerio de Infraestructura y Servicios Públicos, determinando sus atribuciones y responsabilidades particulares;

Que como consecuencia de ello, es necesario determinar la estructura del Ministerio de Infraestructura y Servicios Públicos, en un todo de acuerdo con los principios de austeridad y eficiencia administrativa;

Que a esos fines, la cartera referida ha procedido a elaborar el proyecto de estructura organizativa, de conformidad con las exigencias de las respectivas áreas de su competencia;

Que asimismo a efectos de no entorpecer los trámites vinculados con la liquidación y pago de haberes, medio aguinaldo y cualquier otra erogación correspondiente al ejercicio 2015, el responsable de la Dirección General de Administración (DGA), facultado al 10 de diciembre de 2015, a tales efectos, continuará cumpliendo dichas funciones hasta tanto se acepte su renuncia o se ordene su limitación, según corresponda;

Que en los casos en los que la unidad organizativa no haya sufrido modificación alguna, el funcionario de rango inferior a Subsecretario oportunamente designado que no haya sido limitado, tramite su limitación, no haya renunciado o cesado, se ratifica su designación en el cargo;

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, **la Gobernadora de la Provincia de Buenos Aires,**

DECRETA:

ARTÍCULO 1º. Aprobar a partir del día 11 de diciembre de 2015 la estructura orgánico funcional del Ministerio de Infraestructura y Servicios Públicos, de acuerdo al organigrama y misiones y responsabilidades que como Anexos I, que consta de nueve (9) fojas, y II que consta de ochenta y cuatro (84) fojas, respectivamente, forman parte integrante del presente Decreto.

ARTÍCULO 2º. Determinar para la estructura organizativa aprobada en el artículo precedente los siguientes cargos: UN (1) Subsecretario, por cada Subsecretaría mencionada en el Anexo II, que se agrega al presente instrumento, UN (1) Subsecretario, para la Unidad de Coordinación de Proyectos de Obras, UN (1) Director Provincial para cada una de las

Direcciones Provinciales mencionadas en el Anexo II del presente Decreto, UN (1) Director Provincial para la Oficina Provincial de Auditoría Interna y para la Unidad de Análisis Económico Regulatorio de Concesiones Viales, UN (1) Director de Línea para cada una de las Direcciones de línea mencionadas en el Anexo II del presente Decreto, UN (1) Director de línea para el Organismo de Coordinación de Auditoría Interna, todos ellos conforme a los cargos vigentes que rigen en la Administración Pública Provincial; Ley N° 10.430 y su Decreto Reglamentario N° 4.161/96 (T.O. Decreto N° 1.869/96).

ARTÍCULO 3°. Modificar la dependencia funcional de las unidades organizativas según se detalla en el Anexo III del presente, que consta de cuatro (4) fojas, transfiriendo los programas, plantas de personal, créditos presupuestarios, patrimonio, recursos económicos, financieros y presupuestarios, de las respectivas unidades organizativas.

ARTÍCULO 4°. Suprimir las unidades organizativas detalladas en el Anexo IV, transfiriendo las respectivas plantas de personal, créditos presupuestarios, patrimonio, recursos económicos, financieros y presupuestarios, según lo establecido en el citado Anexo.

ARTÍCULO 5°. Ratificar las designaciones oportunamente efectuadas en el entonces Ministerio de Infraestructura y en la ex Secretaría de Servicios Públicos, de todos los funcionarios de rango inferior a subsecretario oportunamente designados, en tanto la unidad organizativa a su cargo no haya sufrido modificación alguna, o que dicho funcionario no haya sido limitado, tramite su limitación, haya renunciado, cesado o que por norma específica se requiera su ratificación expresa.

ARTÍCULO 6°. Limitar las designaciones del personal cuyas funciones no se correspondan con las Unidades Orgánicas que se aprueban por este acto, debiendo formalizarse tal decisión mediante el dictado de los actos administrativos correspondientes.

ARTÍCULO 7°. Disponer que el responsable de la entonces Dirección General de Administración (DGA) facultado al 10 de diciembre de 2015 a tales efectos, continuará a cargo de las liquidaciones y/o demás conceptos correspondientes a la totalidad de la dotación que a esa fecha se encontraba incluida, en relación con los haberes, medio aguinaldo y cualquier otra erogación correspondiente al ejercicio 2015, hasta tanto se acepte su renuncia o se ordene la limitación del cargo.

ARTÍCULO 8°. Dejar establecido que hasta tanto se efectúen las adecuaciones presupuestarias pertinentes, la atención de las erogaciones correspondientes a las unidades orgánicas transferidas por el presente acto, se efectuará con cargo al presupuesto de origen.

ARTÍCULO 9°. Establecer que dentro del plazo de ciento ochenta (180) días desde la vigencia del presente, el titular del Ministerio de Infraestructura y Servicios Públicos deberá efectuar la desagregación integral de la totalidad de la estructura orgánico-funcional, como así también arbitrar los medios necesarios para la elaboración de las plantas de personal innominadas y nominadas, con sujeción a la estructura organizativa aprobada por el presente, previa intervención de los organismos y dependencias competentes.

ARTÍCULO 10. Dejar establecido que durante el plazo fijado por el artículo anterior mantendrá su vigencia aquellas unidades orgánico-funcionales con nivel inferior a Dirección oportunamente aprobadas que no fueran modificadas por el presente.

ARTÍCULO 11. Facultar al Ministerio de Economía para que, a través de las reparticiones competentes, realice las adecuaciones presupuestarias necesarias para dar cumplimiento a lo dispuesto en el presente Decreto, las que deberán ajustarse a las previsiones contenidas en el ejercicio presupuestario vigente.

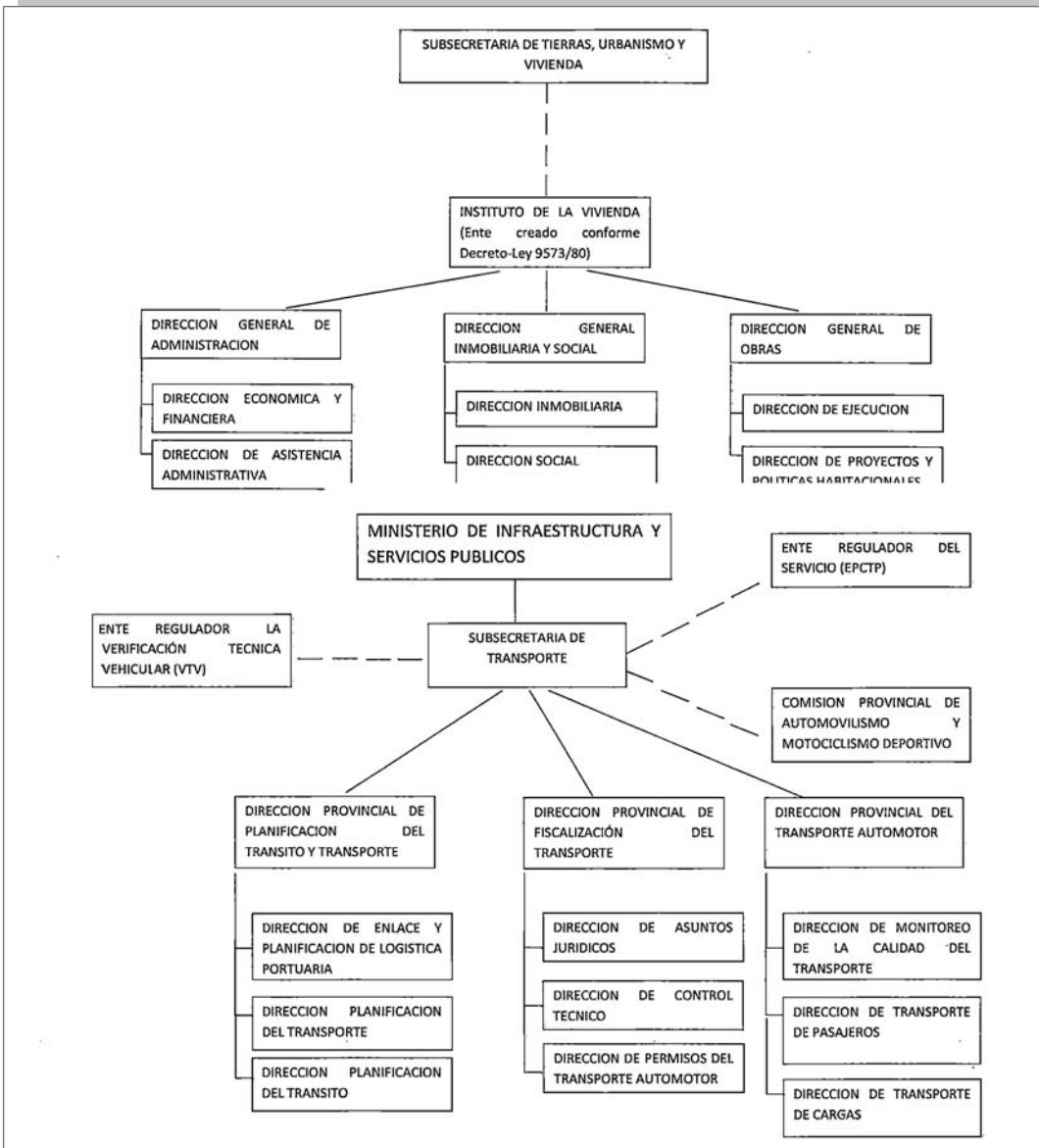
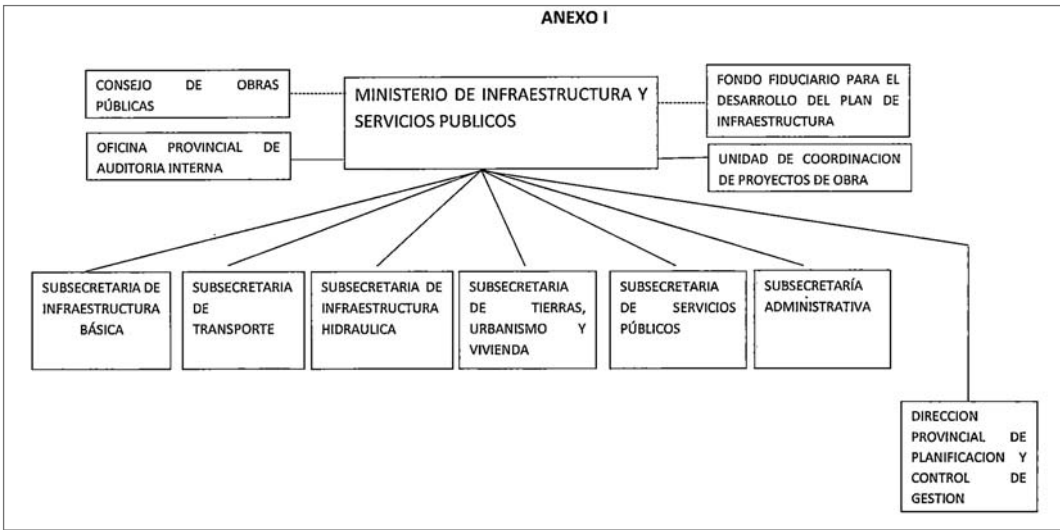
ARTÍCULO 12. Instruir y facultar a la Subsecretaría de Servicios Públicos y al Ministerio de Infraestructura y Servicios Públicos a realizar los actos jurídicos pertinentes conforme la legislación vigente en la materia, para que la referida Subsecretaría asuma el carácter de tenedor del paquete accionario de titularidad de la Provincia de Buenos Aires de: Aguas Bonaerenses S.A. – creada por Decreto N° 517/02-, Buenos Aires Gas S.A – creada por Ley N° 13.358 -, Centrales de la Costa Atlántica S.A. –creada por Decreto N° 106/97- y Autopista Buenos Aires S.A. – creada por Decreto N° 409/13-.

ARTÍCULO 13. Establecer que la Subsecretaría de Servicios Públicos del Ministerio de Infraestructura y Servicios Públicos, procurará la coordinación del funcionamiento y actividades de las sociedades atendiendo a criterios de eficiencia, eficacia y creación de valor, mediante el desarrollo y aprobación de instrumentos y técnicas necesarias que le permitan un adecuado, puntual y oportuno conocimiento, resultando la misma la autoridad de control respecto de la gestión y de la situación económica financiera de las sociedades.

ARTÍCULO 14. El presente Decreto será refrendado por los Ministros de Infraestructura y Servicios Públicos, de Economía y de Coordinación y Gestión Pública.

ARTÍCULO 15. Registrar, comunicar, publicar, dar al Boletín Oficial, y al S.I.N.B.A. Cumplido, archivar.

ANEXO I



SUBSECRETARÍA DE TIERRAS, URBANISMO Y VIVIENDA

1. Formular, planificar, programar, ejecutar, y controlar nuevos instrumentos de gestión de las políticas de reconstrucción y/o mejoramiento urbano de sectores informales, a nivel provincial, regional y local.
2. Ejercer la Autoridad de Aplicación de la legislación en materia de infraestructura territorial y vivienda, desarrollando propuestas de modificación, ampliación o interpretación en función de las necesidades de consolidar un marco normativo eficaz para conducir el proceso de urbanización de la Provincia de Buenos Aires.
3. Gestionar, desarrollar, aplicar y administrar las fuentes de financiamiento destinadas a la compra de tierra, mejoramiento de barrios, villas y asentamientos y equipamiento social básico que hagan al desarrollo habitacional, urbanístico y territorial.
4. Ser Autoridad de Aplicación de la Ley Nacional de Regularización Dominial N° 24.374 y del Decreto Provincial N° 2.815/96 reglamentario de la misma, autorizando las escrituras a que se refieren los incisos e) y h) del artículo 6° de la Ley Nacional N° 24.374 y sus modificatorias.
5. Constituir y administrar el Banco Provincial de Tierras.
6. Colaborar en la creación de los Bancos Municipales de Tierras, a fin de favorecer la oferta de las mismas para proyectos urbanísticos y de vivienda social, coordinando su intervención con los organismos provinciales con incumbencia en la materia.
7. Ser Autoridad de Aplicación del Registro Único de Beneficiarios de Tierras.
8. Establecer mecanismos, instrumentar estrategias y cursos de acción para lograr la escrituración social en el territorio Provincial.
9. Participar en la formulación y definición de los criterios necesarios para la ejecución de los programas de vivienda social en áreas vulnerables que se establezcan en la Provincia de Buenos Aires.
10. Coordinar, supervisar y controlar la instrumentación de la política de vivienda social y la aplicación de los fondos de la Ley Nacional N° 21.581 Fondo Nacional de la Vivienda (FONAVI).
11. Atender, gestionar y coordinar emergencias habitacionales relacionadas a obras de infraestructura, vivienda y servicios públicos, articulando la resolución de las problemáticas con los organismos competentes.
12. Articular políticas e instrumentar una estrategia para la planificación de la infraestructura territorial a nivel provincial, regional y local coordinando las relaciones con otras jurisdicciones provinciales y nacionales.
13. Ser organismo interviniente en el proceso de planeamiento de infraestructura territorial, conforme lo establecido en el Decreto Ley N° 8.912/77 y sus modificatorias.
14. Proponer, programar, coordinar, ejecutar y controlar la política habitacional de la Provincia de Buenos Aires.
15. Formular y evaluar políticas, planes, programas, proyectos y normas en materia de hábitat.
16. Promover procesos de organización colectiva que fomenten la ayuda mutua, el esfuerzo propio y la autogestión del hábitat mediante la participación comunitaria, la difusión, capacitación y la asistencia técnica en materia de hábitat.
17. Definir los lineamientos para la implementación del Régimen de Integración Socio-urbano de Villas y Asentamientos Precarios en coordinación con los municipios de la Provincia.
18. Constituir y administrar la Base de Datos Única que sistematice la información de los Registros de Demanda Habitacional, el Registro Provincial de Organizaciones No

- Gubernamentales y el Registro Público Provincial de Villas y Asentamientos Precarios.
19. Implementar los Programas previstos en la Ley N° 14.449 y su reglamentación y dictar las normas aclaratorias o complementarias necesarias para su funcionamiento.
 20. Proponer acuerdos con el Fiduciario relacionados con la administración del Fondo Fiduciario Público “Sistema de Financiamiento y Asistencia Técnica para la Mejora del Hábitat” para el mejor cumplimiento de sus fines.

DIRECCIÓN PROVINCIAL DE TIERRAS

1. Establecer e intervenir los procedimientos de regularización y acceso a la titularidad dominial en coordinación con otras Autoridades de Aplicación de la normativa específica, coordinando acciones, pautas y criterios con otros organismos involucrados.
2. Desarrollar cursos de acción con el fin de recuperar y reestructurar el fenómeno urbano y dominial en los asentamientos, barrios carecientes y sectores marginados.
3. Programar, ejecutar acciones y coordinar las tareas de los diferentes actores del proceso de regularización dominial de la Ley Nacional N° 24.374, como así también aceptar y rechazar los pedidos de consolidación de las Actas – Escrituras de la Ley Nacional N° 24.374.
4. Proponer los criterios urbanos necesarios para el proceso de regularización dominial, según la Ley Nacional N° 24.374.
5. Crear un Banco de Tierras, mantener actualizado el Registro Provincial de Tierras y movilizar suelo urbano para la regularización urbana, vivienda y equipamiento social, y el reordenamiento urbano.
6. Ser Autoridad de Aplicación de la Ley Provincial N° 11.622 de “transmisión gratuita de inmuebles a municipios”.
7. Identificar, registrar, evaluar y categorizar predios de origen público y/o privado que fueren considerados aptos para la concreción de planes y programas de desarrollo y mejoramiento del hábitat.
8. Realizar la gestión de compra y/o expropiación de tierras en coordinación con la Autoridad de Aplicación en la materia con destino a un fin social.
9. Elaborar y diseñar los planes que contemplen el acceso a la vivienda familiar de los segmentos sociales carecientes en todo el ámbito de la Provincia y convenir con los municipios la ejecución de dichos Programas, coordinando con los organismos competentes e involucrados.
10. Coordinar las actividades de las regiones y Casas de Tierras en los procesos de regularización urbanos dominiales.
11. Asegurar la ejecución y evaluar el logro de los objetivos y resultados del Plan Familia Propietaria, así como los diferentes programas.
12. Programar y ejecutar urbanizaciones de interés social que posibiliten el acceso a la propiedad de la tierra de sectores de escasos recursos.
13. Promover y participar en investigaciones, congresos y estudios vinculados con la problemática de tierras, el acceso a las mismas, la regularización dominial y el mejoramiento del hábitat.
14. Entender en la aplicación de toda la legislación urbanística referida al reordenamiento y la regularización urbana.
15. Generar ámbitos de gestión articulada Provincia-Municipio en la temática tierra urbana con la finalidad de aumentar la capacidad institucional del Estado en el abordaje de la misma.

16. Coordinar actividades e interactuar con organismos no gubernamentales en orden a los temas de su competencia.
17. Desarrollar las acciones y mecanismos necesarios a fin de obtener y evaluar la información primaria sobre las condiciones de la temática tierra en los distritos que conforman la Provincia de Buenos Aires.

DIRECCIÓN DE REGULARIZACIÓN URBANA Y DOMINIAL

1. Programar, proyectar e implementar proyectos, procesos, acciones y gestiones integrales de regularización urbano-dominial, relocalización y localización de nuevas urbanizaciones de interés social, tendientes a resolver las situaciones de irregularidad jurídico-dominiales y ocupacionales de la tierra, coordinando dichas acciones con otros organismos.
2. Realizar verificaciones, valuaciones y/o tasaciones sobre los inmuebles a regularizar, y/o a adquirir por parte del Estado, como así también a los fines de la implementación de la Ley Nacional N° 24.374.
3. Asistir en la coordinación de las tareas en las Regiones y Casas de Tierras.
4. Atender y administrar la implementación de las soluciones técnico-jurídicas, que permitan resolver las solicitudes de regularización dominial, que revistan carácter generalizado, coordinando acciones con entidades de bien público y otros organismos.
5. Evaluar, resolver la procedencia y dictaminar, sobre los pedidos particulares de regularización urbana y dominial.
6. Analizar, evaluar y dictaminar en las solicitudes de interpretación o encuadre de situaciones particulares, de acuerdo con la legislación, planes y programas vigentes, en materia de regularización urbana y dominial.
7. Programar, gestionar y desarrollar las acciones necesarias para la aplicación de la normativa nacional y provincial en la materia.
8. Confeccionar y mantener actualizado un registro de normas urbanas y jurídicas vinculadas con la materia, de orden nacional, provincial y municipal.
9. Implementar, mantener y actualizar registros de beneficiarios de las acciones vinculadas a las distintas operatorias que se desarrollan.
10. Programar y ejecutar acciones de capacitación dirigidas a municipios y organizaciones no gubernamentales, para la difusión de normas y procedimientos de la regularización dominial y de las vinculadas a ellas, coordinando acciones con los organismos provinciales competentes e involucrados.
11. Relevar y sistematizar la información sobre la localización de asentamientos poblacionales en estado de precariedad e irregularidad urbana y dominial, a fin de permitir su recuperación e integración.
12. Programar acciones, estudios y proyectos urbanos referidos al hábitat social, coordinando con otros organismos competentes e involucrados.
13. Mantener actualizado el registro provincial de tierras aptas para el establecimiento y radicación de familias de escasos recursos, evaluando su estado urbano y dominial, aptitudes y potencialidades, coordinando acciones con otros organismos competentes e involucrados.
14. Estudiar y aprobar las solicitudes de proyectos de regularización urbana, de conjuntos habitacionales o asentamientos poblacionales irregulares de acuerdo con la legislación y proyectos vigentes.
15. Programar y ejecutar acciones de capacitación dirigidas especialmente a municipios y

Organizaciones no Gubernamentales en temas referentes a los procesos y problemáticas de regularización urbano dominial.

16. Visar, crear y llevar el registro de los respectivos planos de mensura para prescribir según Ley Nacional N° 24.374, en el caso de parcelas ocupadas por más de una familia.

17. Implementar el Registro de los bienes que se incorporen al dominio municipal por la Ley Provincial N° 11.622.

18. Detectar, identificar y proponer la incorporación de las cuestiones o temáticas referidas a la tierra urbana a la agenda pública, a partir de un diagnóstico de situación, propendiendo a la detección anticipada de problemas y al análisis prospectivo de las mismas.

DEPARTAMENTO INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PÚBLICOS - DECRETO 360

La Plata, 18 de abril de 2016.

VISTO el expediente N° 24001330/16, la Ley N° 14803 y el Decreto N° 40/15, y

CONSIDERANDO:

Que la Constitución de la Provincia de Buenos Aires establece que el despacho de los negocios administrativos de la Provincia estará a cargo de dos o más Ministros Secretarios, y una ley especial deslindará los ramos y las funciones adscriptas al despacho de cada uno de los ministerios.

Que la Ley N° 14803 determina que el Poder Ejecutivo es asistido en sus funciones por los Ministros Secretarios, que tendrán a su cargo el despacho de los asuntos de su competencia establecidos en la Constitución de la Provincia de Buenos Aires y en la citada Ley.

Que asimismo prevé la potestad del Poder Ejecutivo de establecer las estructuras orgánico funcionales necesarias para el desarrollo de las competencias de cada Ministerio y demás organismos en ella presentes.

Que el artículo 21 de la citada Ley, establece las funciones del Ministerio de Infraestructura y Servicios Públicos, determinando sus atribuciones y responsabilidades particulares.

Que como consecuencia de ello, mediante el Decreto N° 40/15 B se previó la estructura organizativa del citado Ministerio, en un todo de acuerdo con los principios de austeridad y eficiencia administrativa, hasta el cargo de Director.

Que por otra parte, considerando la especificidad de las tareas a desarrollar por la Comisión Provincial de Automovilismo y Motociclismo Deportivo (Co.P.A.M.), resulta conveniente transferir la misma junto con sus recursos, cargos, partida presupuestaria y cuenta especial a la Subsecretaría de Deportes dependiente del Ministerio de Desarrollo Social, dada la identidad de acciones existente entre ambos organismos y a los efectos de estimular y controlar el desarrollo de la infraestructura deportivorecreativa en el ámbito de la Provincia de Buenos Aires.

Que se ha observado la necesidad de rediseñar e implementar el desarrollo operativo funcional de distintas competencias y objetivos asignados a diversas reparticiones del Ministerio de Infraestructura y Servicios Públicos.

Que las modificaciones propiciadas otorgarán a las áreas involucradas, mayor orden y operatividad estructural, manteniendo la austeridad impuesta por la reforma estatal que se está implementando y en concordancia con las pautas fijadas por esta gestión de Gobierno.

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, **la Gobernadora de la Provincia de Buenos Aires,**

DECRETA:

ARTÍCULO 1°. Aprobar en el ámbito del Ministerio de Infraestructura y Servicios Públicos la estructura orgánico funcional del mismo, de acuerdo al organigrama, acciones, nuevas denominaciones, supresiones y transferencia pura, que como Anexos 1, 1a, 1b, 1c, 1d, 1e, 1f, 1g, 2, 3, 4 y 5, respectivamente, forman parte integrante del presente Decreto.

ARTÍCULO 2°. Determinar para la estructura organizativa aprobada en el artículo precedente los siguientes cargos: UN (1) Subsecretario Administrativo; UN (1) Subsecretario de Infraestructura Básica; UN (1) Subsecretario de Infraestructura Hidráulica; UN (1) Subsecretario

de Servicios Públicos; UN (1) Subsecretario Social de Tierras; Urbanismo y Vivienda; UN (1) Subsecretario de Transporte; UN (1) Responsable de la Unidad de Coordinación y Ejecución de Proyectos de Obras (UCEPO), con rango y remuneración equiparada a Subsecretario; UN (1) Director Provincial de Planificación y Control de Gestión; UN (1) Director Provincial de Agua y Cloacas; UN (1) Director Provincial de Arquitectura; UN (1) Director Provincial de Obra Hidráulica; UN (1) Director Provincial de Mantenimiento; UN (1) Director Provincial de Monitoreo HidroAmbiental; UN (1) Director Provincial de Desarrollo de los Servicios Públicos; UN (1) Director Provincial de Control y Seguimiento de los Servicios Públicos; UN (1) Director Provincial de Coordinación de Políticas Regulatorias y Planificación; UN (1) Director Provincial de Acceso Justo al Hábitat y Desarrollo Barrial; UN (1) Director Provincial de Tierras; UN (1) Director Provincial de Regularización y Escrituración Social; UN (1) Director Provincial de Infraestructura Urbana y Territorial; UN (1) Director Provincial de Planificación del Tránsito y Transporte; UN (1) Director Provincial de Fiscalización del Transporte; UN (1) Director Provincial del Transporte Automotor; UN (1) Responsable de la Oficina Provincial de Auditoría Interna, con rango y remuneración equiparada a Director Provincial; UN (1) Responsable de la Unidad de Análisis Regulatorio de Concesiones Viales, con rango y remuneración equiparada a Director Provincial; UN (1) Director de Seguimiento y Evaluación de Gestión; UN (1) Director de Planificación; UN (1) Director de Control Presupuestario; UN (1) Director de Desarrollo e Implementación de Sistemas; UN (1) Director de Compras y Contrataciones; UN (1) Delegado de Personal, con rango y remuneración equiparada a Director; UN (1) Director de Asuntos Técnicos y Jurídicos; UN (1) Director de Presupuesto; UN (1) Director de Registro de Licitadores; UN (1) Director de Geodesia e Imágenes Satelitales; UN (1) Director Programas y Proyectos; UN (1) Director Ejecutivo de la Dirección Provincial de Agua y Cloacas; Un (1) Director Técnico de la Dirección Provincial de Arquitectura; Un (1) Director Ejecutivo de la Dirección Provincial de Arquitectura; UN (1) Responsable de la Unidad de Coordinación del Proyecto Río Reconquista, con rango y remuneración equiparada a Director; UN (1) Director Técnico de la Dirección Provincial de Obra Hidráulica; UN (1) Director Ejecutivo de la Dirección Provincial de Obra Hidráulica; UN (1) Director de Control de Mantenimiento; UN (1) Director de Fortalecimiento; UN (1) Director de Coordinación de Redes de Monitoreo Hidrometeorológico y Sistemas de Alerta Temprana; UN (1) Director de Energía; UN (1) Director de Coordinación de Políticas Regulatorias y Planificación; UN (1) Director de Integración SocioUrbana de Villas y Asentamientos Precarios; UN (1) Director de Proyectos, Obras y Equipamiento Social Básico para el Desarrollo Barrial; UN (1) Director de Urbanizaciones Sociales; UN (1) Director de Titularización de Inmuebles; UN (1) Director de Regularización de Asociaciones Civiles y Entidades Deportivas; UN (1) Director de Gestión Escrituraria; UN (1) Director de Regularización; UN (1) Director de Planificación Urbana Territorial; UN (1) Director de Gestión Urbana; UN (1) Director de Enlace y Planificación de Logística Portuaria; UN (1) Director de Planificación del Transporte; UN (1) Director de Planificación del Tránsito; UN (1) Director de Asuntos Jurídicos; UN (1) Director de Control Técnico; UN (1) Director de Permisos del Transporte Automotor; UN (1) Director de Monitoreo de la Calidad del Transporte; UN (1) Director de Transporte de Pasajeros; UN (1) Director de Transporte de Cargas y UN (1) Responsable del Organismo de Coordinación de Auditoría Interna, con rango y remuneración equiparada a Director, todos ellos conforme a los cargos vigentes que rigen en la Administración Pública Provincial; Ley N° 10430 y su Decreto Reglamentario N° 4161/96 (T.O. Decreto N° 1869/96).

ARTÍCULO 3°. Ratificar las designaciones efectuadas en las unidades organizativas que, a instancias del presente Decreto, modificaron su denominación y que se listan en el Anexo 3 del presente para su correcta individualización.

ARTÍCULO 4°. Ratificar la vigencia del Ente Regulador de la Verificación Técnica Vehicular conforme el Decreto N° 4.103/95 y modificatorios, dependiendo de la Subsecretaría de Transporte del Ministerio de Infraestructura y Servicios Públicos.

ARTÍCULO 5°. Limitar las designaciones del personal cuyas funciones no se correspondan con las Unidades Orgánicas que se aprueban por este acto, debiendo formalizarse tal decisión mediante el dictado de los actos administrativos correspondientes.

ARTÍCULO 6°. Dejar establecido que hasta tanto se efectúen las adecuaciones presupuestarias pertinentes, la atención de las erogaciones correspondientes a las unidades orgánicas transferidas por el presente acto, se efectuará con cargo al presupuesto de origen.

ARTÍCULO 7°. Establecer que dentro del plazo de ciento ochenta (180) días desde la vigencia del presente, el titular del Ministerio de Infraestructura y Servicios Públicos deberá efectuar la desagregación integral de la totalidad de la estructura orgánico funcional, como así también arbitrar los medios necesarios para la elaboración de las plantas de personal innominadas y nominadas, con sujeción a la estructura organizativa aprobada por el presente, previa intervención de los organismos y dependencias competentes.

ARTÍCULO 8°. Dejar establecido que durante el plazo fijado por el artículo anterior mantendrán su vigencia aquellas unidades orgánicofuncionales con nivel inferior a Dirección oportunamente aprobadas que no fueran modificadas por el presente.

ARTÍCULO 9°. Modificar el inciso b) del artículo 3 del Decreto N° 976/97, modificado por el Decreto N° 1034/99, por el texto que se describe a continuación: “Artículo 3°: Definiciones: A los efectos del presente, se entiende por:... b) Ente Regulador: La Dirección de Control Técnico dependiente de la Dirección Provincial de Fiscalización del Transporte de la Subsecretaría de Transporte del Ministerio de Infraestructura y Servicios Públicos resulta en Ente regulador del Examen Psicofísico de los Conductores de Vehículos de Transporte Público (EPCTP), debiendo la misma asegurar y afianzar la aplicación del servicio EPCTP, realizar auditorías, fiscalización y control del desarrollo del servicio concesionado, verificando las obligaciones contractuales”.

ARTÍCULO 10. Establecer que el Ministerio de Infraestructura y Servicios Públicos propondrá al Ministerio de Economía las adecuaciones presupuestarias necesarias para dar cumplimiento a lo dispuesto por el presente acto administrativo, las que deberán ajustarse a las previsiones del ejercicio presupuestario vigente.

ARTÍCULO 11. Transferir la Comisión Provincial de Automovilismo y Motociclismo Deportivo (Co.P.A.M.), creada oportunamente por Ley N° 12.391 y modificatorias al Ministerio de Desarrollo Social, Subsecretaría de Deportes, acorde al Anexo 5 de Transferencia Pura del presente Decreto.

ARTÍCULO 12. Establecer que la presidencia de la Comisión Provincial de Automovilismo y Motociclismo Deportivo (Co.P.A.M.) será ejercida por el Subsecretario de Deportes dependiente del Ministerio de Desarrollo Social.

ARTÍCULO 13. Otorgar la titularidad de la “Cuenta de Terceros” denominada “C.E.C.A. Ley 7.412, creada por Decreto N° 1.502/80, actualmente denominada “Cuenta de Terceros Ley 12.391 Co.P.A.M.”, conforme Decreto N° 1.263/03, al Ministerio de Desarrollo Social”.

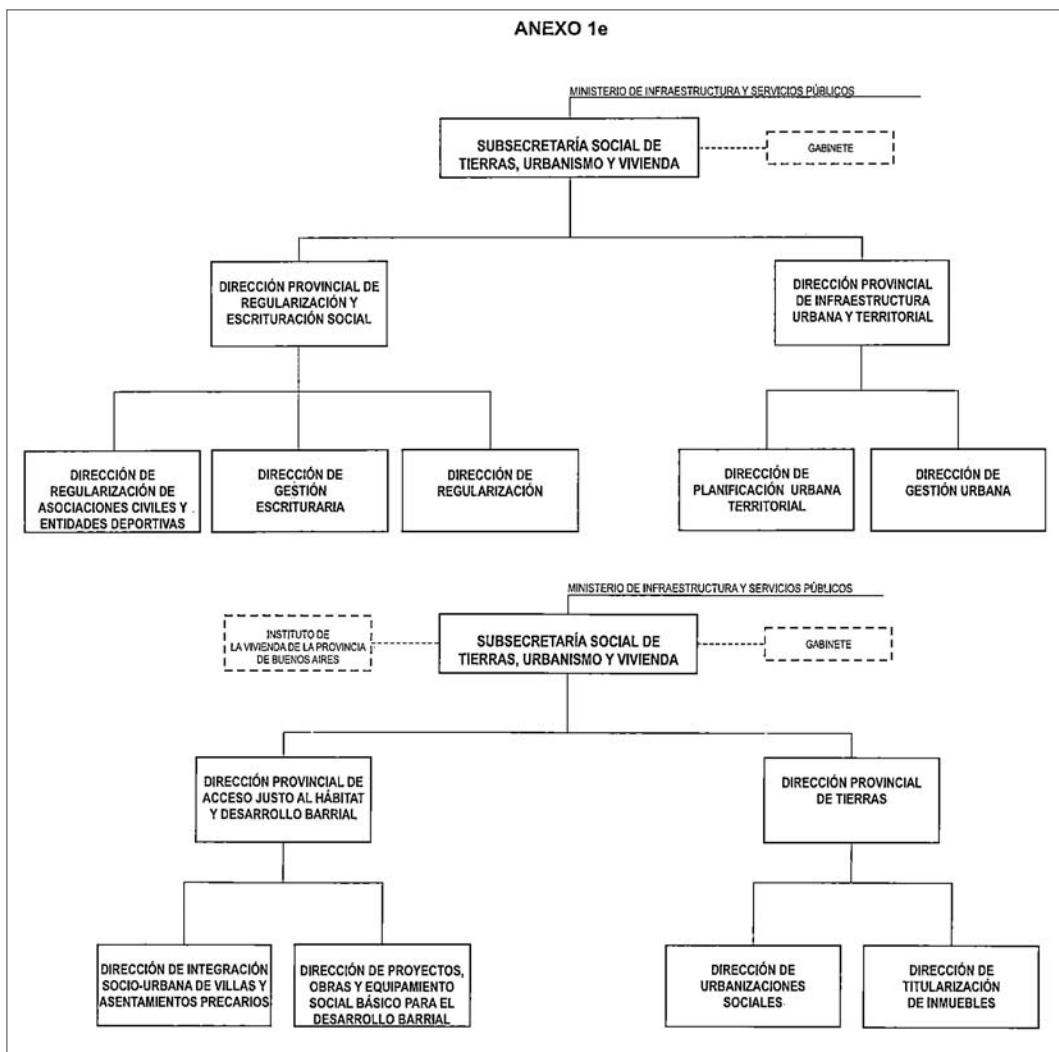
ARTÍCULO 14. Derogar el Decreto N° 1196/15.

ARTÍCULO 15. Derogar el Decreto N° 40/15 B.

ARTÍCULO 16. El presente Decreto será refrendado por los Ministros Secretarios en los Departamentos de Infraestructura y Servicios Públicos, de Desarrollo Social, de Economía y de Coordinación y Gestión Pública.

ARTÍCULO 17. Registrar, comunicar, publicar, dar al Boletín Oficial, y al S.I.N.B.A. Cumplido, archivar.

ANEXO 1e



SUBSECRETARÍA SOCIAL DE TIERRAS, URBANISMO Y VIVIENDA ACCIONES

1. Formular, planificar, programar, ejecutar, y controlar nuevos instrumentos de gestión de las políticas de reconstrucción y/o mejoramiento urbano de sectores informales, a nivel provincial, regional y local.
2. Ejercer la Autoridad de Aplicación de la legislación en materia de infraestructura territorial y vivienda, desarrollando propuestas de modificación, ampliación o interpretación en función de las necesidades de consolidar un marco normativo eficaz para conducir el proceso de urbanización de la Provincia de Buenos Aires.
3. Gestionar, desarrollar, aplicar y administrar las fuentes de financiamiento destinadas a la compra de tierra, mejoramiento de barrios, villas y asentamientos y equipamiento social básico que hagan al desarrollo habitacional, urbanístico y territorial.
4. Ser Autoridad de Aplicación de la Ley Nacional de Regularización Dominial N° 24.374 y del Decreto Provincial N° 2.815/96 reglamentario de la misma, autorizando las escrituras a que se refieren los incisos e) y h) del artículo 6° de la Ley Nacional N° 24.374 y sus modificatorias.
5. Coordinar, supervisar y controlar la instrumentación de la política de vivienda social y la aplicación de los fondos de la Ley Nacional N° 21.581 Fondo Nacional de la Vivienda (FONAVI).
6. Ser Autoridad de Aplicación de la Ley N° 11.622 y del Decreto Reglamentario 4.042/96 para transmisión gratuita de inmuebles a municipios.
7. Ser organismo interviniente en el proceso de planeamiento de infraestructura territorial, conforme lo establecido en el Decreto Ley N° 8.912/77 y sus modificatorias.
8. Diseñar, gestionar y desarrollar las estrategias de intervención para el mejoramiento de barrios, villas y asentamientos y del equipamiento social básico que hagan al desarrollo habitacional, urbanístico y territorial.
9. Definir los lineamientos para la implementación del Régimen de Integración Sociourbano de Villas y Asentamientos Precarios en coordinación con los municipios de la provincia.
10. Intervenir en el análisis de costo efectividad respecto a los medios constructivos a utilizar en las soluciones habitacionales que se financien en forma directa o indirecta por esta Subsecretaría.
11. Implementar los Programas previstos en la Ley N° 14.449 y su reglamentación y dictar las normas aclaratorias o complementarias necesarias para su funcionamiento.
12. Intervenir en el proceso administrativo de seguimiento y gestión de Fideicomiso relativos a la mejora del hábitat, constituyendo la vinculación entre el Ministerio de Infraestructura y la administración del Fondo Fiduciario a los efectos de cumplimentar los objetivos establecidos en la Ley N° 14.449 y su reglamentación.
13. Firmar contratos e impulsar el llamado a licitación pública, autorizar y realizar licitaciones privadas y/u otros tipos de contrataciones en el marco de la legislación vigente.

SUBSECRETARÍA SOCIAL DE TIERRAS, URBANISMO Y VIVIENDA DIRECCIÓN PROVINCIAL DE ACCESO JUSTO AL HÁBITAT Y DESARROLLO BARRIAL

ACCIONES

1. Planificar y supervisar los planes, programas y proyectos en materia de hábitat así como el Registro Provincial de Organizaciones No Gubernamentales y el Registro Público Provincial de Villas y Asentamientos Precarios.
2. Promover, en coordinación con los organismos competentes, procesos de participación activa, protagónica, deliberada y autogestionada de los ciudadanos, los Municipios, y las

- organizaciones no gubernamentales sin fines de lucro que fomenten el acceso al hábitat.
3. Gestionar fuentes de financiamiento destinadas a la implementación de planes, programas y proyectos en materia de hábitat.
 4. Implementar el Régimen de Integración SocioUrbana de Villas y Asentamientos Precarios garantizando la participación de la comunidad.
 5. Intervenir en el proceso administrativo de seguimiento y gestión del Fideicomiso relativos a la mejora del hábitat, constituyendo la vinculación entre el Ministerio de Infraestructura y Servicios Públicos y la Administración del Fondo Fiduciario.
 6. Dirigir, impulsar y coordinar programas de capacitación y difusión de los contenidos y de los aspectos instrumentales de la Ley.
 7. Asistir y asesorar en aspectos técnicos y legales a los municipios, organizaciones gubernamentales, organizaciones no gubernamentales sin fines de lucro o mixtas y a las familias beneficiarias de los préstamos, en materia de programas de hábitat y su financiamiento.
 8. Organizar y mantener actualizado el Registro Provincial de Organizaciones No Gubernamentales que fuera aprobado por el Decreto N° 1.062/13, reglamentario de la Ley N° 14449.
 9. Articular y supervisar la ejecución de las obras de equipamiento comunitario y programas especiales dentro del ámbito de su competencia, cuando corresponda de acuerdo a lo dispuesto en la normativa aplicable.
 10. Promover la suscripción de convenios y/o programas de asistencia técnica profesional y colaboración con las distintas esferas, Provincial, Municipios y Universidades, entidades de bien público y/u organizaciones internacionales y/o particulares, de incumbencia acorde con sus competencias y según la situación lo requiera.
 11. Gestionar el otorgamiento de subsidios a Municipios y Entidades Intermedias que se encuentren registradas en el ámbito de la Provincia para promover su fortalecimiento.

DIRECCIÓN PROVINCIAL DE ACCESO JUSTO AL HÁBITAT Y DESARROLLO BARRIAL DIRECCIÓN DE INTEGRACIÓN SOCIOURBANA DE VILLAS Y ASENTAMIENTOS PRECARIOS

ACCIONES

1. Elaborar en coordinación con las áreas competentes los planes, programas y proyectos de Integración SocioUrbana de Villas y Asentamientos Precarios y someterlos a consideración de una mesa de gestión integrada por representantes del barrio y diversos organismos municipales y provinciales.
2. Organizar y mantener actualizado el Registro Público Provincial de Villas y Asentamientos Precarios.
3. Diseñar, dirigir, implementar y supervisar el funcionamiento de los sistemas censales relativos a la conformación del Registro Público Provincial de Villas y Asentamientos Precarios de la Provincia de Buenos Aires.
4. Administrar un Sistema de Información Georreferenciado de Villas y Asentamientos Precarios.
5. Asistir técnicamente a las oficinas municipales relacionadas con información habitacional, en el desarrollo y actualización de un registro de datos de Villas y Asentamientos Precarios.
6. Coordinar con los municipios propuestas de intervención sociourbana en Villas y Asentamientos Precarios.
7. Planificar y aplicar mecanismos que garanticen la efectiva participación de los ciudadanos en acciones de Integración SocioUrbana de Villas y Asentamientos Precarios.

8. Elaborar en coordinación con el Consejo Provincial de Vivienda y Hábitat un protocolo de intervención en materia de relocalización.
9. Coordinar el desarrollo, la implementación y el financiamiento de planes, programas y proyectos a escala municipal en materia de hábitat.
10. Supervisar y evaluar el cumplimiento de las obras y mejoras producidas como resultado de la aplicación de los recursos económicos previstos en la Ley N° 14449.

DIRECCIÓN DE PROYECTOS, OBRAS Y EQUIPAMIENTO SOCIAL BÁSICO PARA EL DESARROLLO BARRIAL

ACCIONES

1. Formular, implementar y ejecutar proyectos de equipamiento social, a fin de atender la demanda de los sectores más vulnerables que se registra en la Provincia.
2. Evaluar e implementar gestiones tendientes a la realización de los proyectos por Administración, por Convenios y Subsidios.
3. Ejecutar acciones con organismos y reparticiones públicos de orden nacional, provincial y municipal Organizaciones No Gubernamentales, Universidades y/o particulares, en temas referidos a los programas de mejoramiento barrial.
4. Diseñar y organizar un registro sistematizado de la demanda de equipamiento social y de los programas de mejoramiento del equipamiento social básico.
5. Propiciar, coordinar y mantener vinculaciones con organismos públicos y privados, tecnológicos, educativos de investigación y experimentación, a fin de promover intercambios y estudios específicos en materias de su competencia.
6. Organizar y planificar actividades de capacitación a nivel provincial, regional y municipal.
7. Coordinar y administrar los recursos técnicos y administrativos para la ejecución, seguimiento y control de los proyectos y obras estableciendo la metodología y los procedimientos.

DIRECCIÓN PROVINCIAL DE TIERRAS

ACCIONES

1. Realizar los procedimientos de regularización y acceso a la titularidad dominial en coordinación con otras autoridades de aplicación de la normativa específica, coordinando acciones, pautas y criterios con otros organismos involucrados.
2. Proponer los criterios urbanos necesarios para el procedimiento de regularización dominial, según las Leyes Nacionales N° 24.374, N° 25.797 y Ley N° 27.118
3. Implementar el procedimiento previsto en la Ley N° 11.622 y en el Decreto N° 4042/96 para la transmisión gratuita de inmuebles a municipios.
4. Coordinar las actividades de las regiones y Casas de Tierras en los procesos de regularización urbanos dominiales.
5. Supervisar la ejecución y evaluar el logro de los objetivos y resultados del Plan Familia Propietaria de acuerdo con la Ley N° 11.423 y los Decretos N° 2.510/94, 807/95, 547/96, 3.275/75 y 113/03 y sus modificatorios.
6. Programar y ejecutar urbanizaciones de interés social que posibiliten el acceso a la propiedad de la tierra de sectores de escasos recursos.
7. Propiciar investigaciones, congresos estudios vinculados con la problemática de tierras e interactuar con organismos no gubernamentales en orden a los temas de su competencia.

DIRECCIÓN PROVINCIAL DE TIERRAS DIRECCIÓN DE URBANIZACIONES SOCIALES

ACCIONES

1. Elaborar y diseñar los planes que contemplen el acceso a la vivienda familiar de los segmentos sociales carecientes en todo el ámbito de la Provincia, coordinando acciones con otros organismos competentes e involucrados.
2. Coordinar la ejecución del Plan Familia Propietaria y proponer el método necesario para obtener las inversiones que requiera la ejecución de dicho Programa en el marco previsto por la Ley N° 11.376 y su modificatoria Ley N° 11.423.
3. Elaborar un cronograma en el que consten las metas y objetivos contemplados para los diversos proyectos y el Plan Familia Propietaria y la concreta explicitación de los medios propuestos para llevarlos a cabo con expresa indicación circunstanciada del destino de las inversiones.
4. Estudiar y proponer los distintos componentes del Plan Familia Propietaria. Analizar y proponer las alternativas para obtener las inversiones que requiera la ejecución del mismo. Realizar estudios económicos financieros relacionados con la aplicación del Plan y elaborar la proyección correspondiente.
5. Proponer la elaboración, y en caso de corresponder suscribir, aquellas normas que resulten necesarias para lograr el mejor desarrollo y ejecución del Plan Familia Propietaria. Implementar los mecanismos necesarios para efectuar los estudios técnicos en relación a la puesta en marcha del mismo. Establecer pautas y criterios para la implementación de los distintos ítems que lo componen.
6. Programar las distintas tareas de campo, en coordinación con los organismos municipales, provinciales y nacionales.
7. Implementar, mantener y actualizar registros de beneficiarios de los planes y programas que se desarrollen.
8. Mantener un registro, propiciar y gestionar la transferencia de tierras fiscales a favor de la provincia o municipios en el marco del plan familia propietaria.
9. Implementar el Registro de los bienes que se incorporen al dominio municipal por la Ley Provincial N° 11622 y en el Decreto N° 4042/96 para la "Transmisión gratuita de inmuebles a Municipios".

DIRECCIÓN DE TITULARIZACIÓN DE INMUEBLES

ACCIONES

1. Establecer los criterios sobre los aspectos técnico-legales necesarios a la regularización dominial y las instancias procedimentales de las Leyes Nacionales N° 24.374, N° 25.797 y N° 27.118 que determinen el mecanismo de acogimiento, coordinando las tareas de los Registros Notariales, Casas de Tierras y Regiones.
2. Supervisar en forma permanente el proceso de titularización de inmuebles de las Leyes Nacionales N° 24.374, N° 25.797 y N° 27.118 visando los expedientes y coordinando la firma de las actas y escrituras resultantes.
3. Dictaminar acogiendo o rechazando solicitudes presentadas por particulares, atendiendo a razones técnico-legales debidamente acreditadas.
4. Resolver sobre la oposición a que alude el inciso f) del Artículo 6 de la Ley Nacional 24.374 de acuerdo al artículo 14 del Decreto 2.815/96
5. Requerir a los Registros Notariales la realización de los actos notariales que resulten necesarios para la implementación de las Leyes Nacionales N° 24.374, N° 25.797 y N° 27.118.

6. Determinar fechas, lugares y método de entrega al beneficiario del testimonio de escritura, una vez cumplido el trámite de inscripción ante el Registro de la Propiedad.
7. Visar y llevar el registro de los planos de mensura para prescribir según la Ley Nacional 24.374, en el caso de parcelas ocupadas por más de una familia y realizar los controles en campo sobre los planos de ocupaciones, mensura y otros que se enmarquen en dicha normativa.
8. Asistir en la coordinación de las tareas en las Regiones y Casas de Tierras.
9. Registrar y mantener actualizado los principales indicadores de proceso y de resultado sobre las acciones realizadas.

DIRECCIÓN PROVINCIAL DE REGULARIZACIÓN Y ESCRITURACIÓN SOCIAL

ACCIONES

1. Relevar y sistematizar la información sobre la localización de asentamientos poblacionales en estado de precariedad e irregularidad urbana y dominial, a fin de permitir su recuperación e integración.
2. Estudiar y aprobar solicitudes de proyectos de regularización urbana, de conjuntos habitacionales o asentamientos poblacionales irregulares de acuerdo con la legislación y proyectos vigentes.
3. Arbitrar, modificar y reglamentar los mecanismos de escrituración social con el fin de optimizar el proceso de gestión escrituraria de acuerdo a los preceptos normados en el Decreto Provincial N° 1.904/97 y/o las normas que lo sustituyan.
4. Mantener actualizado un Banco de Tierras e Identificar, registrar, evaluar y categorizar predios de origen público y/o privado que fueren considerados aptos para la concreción de planes y programas de desarrollo y mejoramiento del hábitat.
5. Realizar la gestión de compra y/o expropiación de tierras para los planes que contemplen el acceso a la vivienda familiar de los segmentos sociales carecientes en todo el ámbito de la Provincia y convenir con los municipios la ejecución de dichos Programas, coordinando con los organismos competentes e involucrados.
6. Intervenir en los programas de escrituración social a escala nacional, provincial, regional y local, tales como la Ley N° 24.320, Ley N° 11.622, Decreto Ley N° 9.533/80, Ley N° 23.073, Ley N° 6.263, Ley N° 5.708, Decreto N° 815/88, Ley N° 6.707, Decreto Ley N° 5.114/67, Ley N° 5.396, Ley N° 9.104, Ley N° 11.423, Ley N° 23.967, etc, coordinando con la Dirección Provincial de Tierras, la Escribanía General de Gobierno y otros organismos relacionados con esta temática.
7. Planificar, coordinar, ejecutar, evaluar y supervisar los proyectos y obras para el desarrollo a escala barrial que se establezcan en la Provincia de Buenos Aires.
8. Instrumentar los programas de regularización dominial de Asociaciones Civiles y entidades Deportivas.

DIRECCIÓN PROVINCIAL DE REGULARIZACIÓN Y ESCRITURACIÓN SOCIAL DIRECCIÓN DE REGULARIZACIÓN DE ASOCIACIONES CIVILES Y ENTIDADES DEPORTIVAS

ACCIONES

1. Programar, proyectar e implementar proyectos, procesos, acciones y gestiones integrales de regularización dominial de Asociaciones Civiles y entidades Deportivas.
2. Analizar, evaluar y dictaminar respecto de las solicitudes de escrituración de las

diferentes Asociaciones Civiles y entidades Deportivas, el encuadre y el proceso de gestión escrituraria de las distintas situaciones particulares de acuerdo a la legislación en materia de escrituración social.

DIRECCIÓN DE GESTIÓN ESCRITURARIA

ACCIONES

1. Analizar y dictaminar las solicitudes de escrituración de los diferentes organismos a nivel nacional, provincial y municipal correspondiente a las distintas operatorias conforme el marco normativo citado.
2. Coordinar y gestionar juntamente con las áreas competentes la aprobación de los planos correspondientes para la regularización de los Barrios financiados por el Instituto de la Vivienda de conformidad con las pautas establecidas en el Decreto N° 480/07.
3. Propiciar y gestionar la transferencia de tierras fiscales a favor de la provincia o municipios. Realizar verificaciones, y otras acciones sobre los inmuebles a regularizar y/o adquirir por parte del estado.

DIRECCIÓN DE REGULARIZACIÓN

ACCIONES

1. Registrar y categorizar toda la bibliografía, documentos, información disponible de fuentes oficiales (Boletín Oficial, Boletín Judicial) y fuentes periodísticas referidas a la temática propia de la Dirección.
2. Detectar, identificar y proponer la incorporación de las cuestiones temáticas referidas a la tierra urbana a la agenda pública, a partir de un diagnóstico de situación, proponiendo a la detección anticipada de problemas y al análisis prospectivo de las mismas.
3. Modelar los procedimientos de actuación sobre la base de metodologías que permitan el abordaje de conflictos habitacionales colectivos, considerando la articulación con los organismos encargados de la planificación urbana y territorial que tiendan a la prevención de los mismos.
4. Recibir requisitorias de intervención en conflictos habitacionales colectivos, según lo estipulado en el art. 2 Decreto 4.217/91.
5. Definir el alcance del conflicto identificando las necesidades de la demanda social insatisfecha recabando los datos judiciales, geográficos y sociales preliminares que permitan dimensionar el conflicto, conformando expediente ministerial con las formalidades del caso.
6. Evaluar alternativas y definir las acciones a seguir para las posibles resoluciones de conflictos: estableciendo contacto con los municipios implicados, propietarios de las tierras y vecinos afectados.
7. Invocar a las mesas de gestión barrial y acompañamiento del conflicto, intervención en los procesos judiciales, asistencia a audiencias e instancias de mediación, según lo estipulado por el Decreto 4.217/91.
8. Programar, proyectar e implementar proyectos, procesos, acciones y gestiones integrales de regularización urbanodominial, relocalización y localización de nuevas urbanizaciones de interés social, tendientes a resolver las situaciones de irregularidad jurídicodominiales y ocupacionales de la tierra, coordinando dichas acciones con otros organismos.

9. Confeccionar los planos de mensuras y subdivisión, y la correspondiente registración parcelaria vinculados a las urbanizaciones de interés social.
10. Realizar verificaciones, valuaciones y/o tasaciones sobre los inmuebles a regularizar, y/o a adquirir por parte del Estado, como así también a los fines de la implementación de la Ley Nacional N° 24.374.
11. Colaborar, proyectar y proponer al Subsecretario la implementación de las soluciones técnicojurídicas, que permitan resolver las situaciones de regularización dominial, que revistan carácter generalizado, coordinando acciones con entidades de bien público y otros organismos.
12. Evaluar, resolver la procedencia y dictaminar, sobre los pedidos particulares de regularización urbana y dominial.
13. Analizar, evaluar y dictaminar en las solicitudes de interpretación o encuadre de situaciones particulares, de acuerdo con la legislación, planes y programas vigentes, en materia de regularización urbana y dominial.
14. Programar, gestionar y desarrollar las acciones necesarias para la aplicación de la normativa nacional y provincial en la materia.
15. Confeccionar los planos de mensuras y subdivisión, y la correspondiente registración parcelaria.
16. Confeccionar y mantener actualizado un registro de normas urbanas y jurídicas vinculadas con la materia, de orden nacional, provincial y de los municipios.
17. Programar y ejecutar acciones de capacitación dirigidas a municipios y organizaciones no gubernamentales, para la difusión de normas y procedimientos de la regularización dominial y de las vinculadas a ellas, coordinando acciones con los organismos provinciales competentes e involucrados.
18. Mantener actualizado el registro provincial de tierras aptas para el establecimiento y radicación de familias de escasos recursos, evaluando su estado urbano y dominial, aptitudes y potencialidades, coordinando acciones con otros organismos competentes e involucrados.
19. Estudiar las solicitudes de proyectos de regularización urbana, de conjuntos habitacionales o asentamientos poblacionales irregulares de acuerdo con la legislación y proyectos vigentes.
20. Programar y ejecutar acciones de capacitación dirigidas especialmente a municipios y Organizaciones no Gubernamentales en temas referentes a los procesos y problemáticas de regularización urbano dominial.

4) Resoluciones de la Autoridad de Aplicación

- a) Designación de Notarios colaboradores - Disposición 91/03
- b) Designación de Notarios integrantes de un R.N.R.D.
Resolución 64/2007
- c) Instructivo de procedimiento - Resolución 33/2012



a) Designación de Notarios colaboradores - Disposición 91/03

Reglamenta desempeño de los colaboradores de los R.N.R.D.

La Plata, 28 de marzo de 2003.

Vista la resolución N° 5/ 03 de la Subsecretaría de Asuntos Municipales del Ministerio de Gobierno por la cual se ha delegado en el Director Provincial de Tierras la firma de los actos administrativos que resulten necesarias para el reordenamiento de los Registros Notariales de Regularización Dominial y

CONSIDERANDO:

Que resulta necesario establecer criterios uniformes para el normal desenvolvimiento de los R.N.R.D.

Que el Decreto 2815/96 en su anexo II, punto 1.3 presupone la existencia de varios Notarios integrantes de un R.N.R.D., además de su encargado.

Que se hace imprescindible reglamentar el desempeño de los Notarios que no fueron designados como encargados y que son autorizantes de escrituras de la Ley Nacional 24.374.

Por ello, **El Director Provincial de Tierras y Urbanismo**

DISPONE:

Artículo 1°. Los escribanos colaboradores de un R.N.R.D. que autoricen escrituras de la Ley Nacional N° 24.374 serán designados por la Autoridad de Aplicación a propuesta del Titular del mismo, previa consulta al Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires, en referencia a sus antecedentes profesionales.

Art. 2°. Solo podrán desempeñarse como colaboradores autorizantes los Escribanos adscriptos al Registro del encargado del R.N.R.D. o escribanos Titulares de un Registro del mismo partido.

Art. 3°. Los Notarios encargados de un R.N.R.D. y sus colaboradores autorizantes no podrán ser colaboradores autorizantes ni titulares de otro R.N.R.D.

Art. 4. El Notario encargado del R.N.R.D. será responsable del desempeño de todos sus colaboradores ante la autoridad de aplicación, del visado y aprobación de la totalidad de los expedientes a regularizar correspondientes a su R.N.R.D.

Art. 5°. Regístrese, Notifíquese a los encargados de los R.N.R.D., al Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires y Archívese.

b) Designación de Notarios Integrantes de un R.N.R.D. - Resolución 64/2007

La Plata, 22 de mayo de 2007

VISTO el Decreto 181/06 de consolidación que en su artículo noveno faculta a la Subsecretaría Social de Tierras como Autoridad de aplicación de la Ley 24.374 y su modificatoria 25.797 al dictado de las normas reglamentarias que resulten conducentes a los fines del cumplimiento del mismo, y;

CONSIDERANDO

Que resulta necesario establecer criterios uniformes para el normal desenvolvimiento de los Registros Notariales de Regularización Dominial.

Que es objetivo de esta Subsecretaría brindar un servicio eficiente a los miles de beneficiarios de la Ley 24.374, a fin de que puedan consolidar su derecho en tiempo y forma;

Que resulta necesario ampliar el número de integrantes de los Registros Notariales de Regularización Dominial a fin de que la mayor cantidad de notarios de la Provincia de Buenos Aires, participen en la tarea de regularización y consolidación y que deben establecerse los requisitos para formar parte de los ellos;

Que el Decreto 2815/96 ya preveía la existencia de notarios integrantes de Registros Notariales de Regularización Dominial sin que estuviera normada su actividad dentro del mismo, motivo por el cual corresponde el dictado del presente;

Por ello, **la Subsecretaría de Tierras**

RESUELVE:

Artículo 1°. Créase dentro de los Registros Notariales de Regularización Dominial en el ámbito de la Provincia de Buenos Aires, la figura del “escribano integrante de R.N.R.D.”-.

Art. 2°. Serán Requisitos para la designación de un notario integrante:

- a) Ser notario titular o adscripto de un Registro Notarial.
- b) Encontrarse en actividad, con un ejercicio profesional no menor a un año.
- c) Presentar certificado de inexistencia de sanciones vigentes otorgado por el Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires.
- d) Aprobar en forma previa un curso de formación y actualización sobre la regularización dominial llevada adelante a través de la ley 24.374, que dictarán y aprobarán en forma conjunta la Autoridad de Aplicación y el Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires, conforme a las pautas que previamente se resuelvan.

Con carácter excepcional y hasta tanto se efectivice el curso de formación y actualización mencionado precedentemente, la Autoridad de Aplicación podrá designar, mediante resolución fundada, notario integrante de manera interina y por un plazo máximo de 12 meses (prorrogable ante la ausencia de cursos).

Art. 3°. La designación del notario integrante se efectuará por Resolución de la Autoridad de Aplicación como resultado de la calificación final del curso. La misma se efectuará sobre la base de requisitos enumerados en el artículo 2.

Art. 4°. Los Notarios interesados deberán presentar en forma escrita la solicitud de acceso al sistema ante la Subsecretaría Social de Tierras exponiendo su interés en ser notario integrante de R.N.R.D.

De la solicitud se dará traslado al Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires, quién dentro del plazo de diez días deberá expedirse acerca de los requisitos establecidos en los incisos a y b del artículo 2.

Art. 5°. Serán funciones de los notarios integrantes de R.N.R.D. todas las previstas en las leyes 24.374, su modificatoria 25.797, sus respectivos Decretos Reglamentarios y demás normativa establecida por la Autoridad de Aplicación.

Art. 6°. Cada Notario integrante responderá en forma personal por su desempeño profesional en el trámite de regularización y/o consolidación.

Art. 7°. El Notario Encargado del R.N.R.D. no será responsable por los actos y desempeño de los integrantes del respectivo R.N.R.D.

Art. 8°. Los Notarios Encargados y Colaboradores deberán presentar ante la Autoridad de Aplicación, al menos un informe trimestral detallado sobre la iniciación de los trámites y el estado de los mismos.

Los Notarios integrantes también deberán presentar los mismos informes.

La falta de presentación de dichos informes será considerada falta grave.

Art. 9°. Los Notarios integrantes no podrán rehusar la prestación del servicio, salvo en los casos de fuerza mayor o impedimento legal. 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, Colaborador o Integrante de R.N.R.D. en caso de constatar incumplimiento de los requisitos que se establecen o establezcan en el futuro para su desempeño y funcionamiento del sistema de regularización y consolidación.

Art. 10. Los Encargados, Colaboradores e Integrantes de R.N.R.D. deberán recibir las solicitudes de trámite de consolidación y las solicitudes de acogimiento al régimen de la ley 24.374. Una vez verificados los requisitos generales de admisibilidad, serán tareas de los Encargados, Colaboradores e Integrantes de los R.N.R.D. la siguientes:

Caratulación del expediente, encuadrándolo en las normas administrativas.

Requerir los informes catastrales e informes registrales cuyo dominio se pretende regularizar o consolidar, de acuerdo a los convenios vigentes entre la Provincia de Buenos Aires y el Colegio de Escribanos.

Elevar las actuaciones a la Subsecretaría Social de Tierras para el visado del expediente.

Autorizar las escrituras y actas-escrituras de la Ley 24.374 y las escrituras de Consolidación de la Ley 25.797.

Inscribir en el Registro de la Propiedad las actas y escrituras autorizadas, dentro de los plazos registrales establecidos por la normativa vigente.

Mantener en carácter de depositario, las actas y escrituras inscriptas hasta el momento en que la Autoridad de Aplicación disponga su entrega.

Art. 11. La Autoridad de Aplicación podrá realizar cuando considere oportuno, inspecciones a los Encargados, Colaboradores e Integrantes de los distintos R.N.R.D. a fin de verificar el estado y seguimiento de los trámites iniciados y/o solicitar informes particularizados sobre el estado de los mismos.

Art. 12. Fuera de lo establecido en la presente, regirá para los Notarios Integrantes de Registro Notarial de Regularización Dominial, la misma normativa que para los Titulares y Colaboradores de R.N.R.D.

Art. 13°. De forma.

c) Instructivo de procedimiento: Resolución N° 33/2012

La Plata, 28 de junio de 2012.

VISTO la Ley Nacional N° 24.374 y modificatorias y el Decreto N° 2815/96, reglamentario de la misma en el ámbito de la Provincia de Buenos Aires, y

CONSIDERANDO:

Que el artículo 1° de la Ley Nacional N° 24.374, modificado por su similar N° 26.493(5) expresa que “Gozarán de los beneficios de esta ley los ocupantes que, con causa lícita, acrediten la posesión pública, pacífica y continua durante tres años con anterioridad al 1° de enero de 2009, respecto de inmuebles edificados urbanos que tengan como destino principal el de casa habitación única y permanente, y reúnan las características previstas en la reglamentación”.

Que por Decreto N° 2815/96 se reglamentó dicha norma nacional en el ámbito de la Provincia de Buenos Aires.

Que el citado decreto dispuso que el procedimiento establecido en la Ley Nacional N° 24.374 será ejecutado ante los “Registros Notariales de Regularización Dominial - Ley 24.374”, designando a la Secretaría de Tierras y Urbanismo como órgano de aplicación con facultades para dictar las normas complementarias que resulten necesarias a los fines de su cumplimiento.

Que la experiencia recogida en la aplicación de la citada normativa conduce a la necesidad de profundizar el cumplimiento del objetivo social que la fundamenta, a fin de lograr que la regularización dominial de los inmuebles comprendidos en el sistema se lleve a cabo a través de un procedimiento que asegure su uniformidad, sencillez, celeridad y economía de costos, como modo de edificar inclusión.

Que para ello se hace necesario el dictado de normas complementarias del procedimiento de regularización de dominio.

Que por Decreto N° 72/12 se aprobó en el ámbito del Ministerio de Infraestructura la estructura orgánico funcional de la Subsecretaría Social de Tierras, Urbanismo y Vivienda, designándola como autoridad de aplicación de la Ley Nacional N° 24.374.

Que la presente medida se dicta en uso de las atribuciones conferidas por el Decreto N° 72/12.

Por ello, **el Subsecretario Social de Tierras, Urbanismo y Vivienda**

RESUELVE:

Artículo 1. Aprobar las normas de procedimiento, requisitos y condiciones aplicables al trámite de regularización de dominio previsto en la Ley Nacional N° 24.374 y modificatorias y en el Decreto reglamentario N° 2815/96 que como ANEXO ÚNICO forman parte integrante de la presente.

Art. 2. Derogar las Resoluciones del Secretario de Tierras y Urbanismo N° 180/97 y N° 253/97, la Resolución del Responsable a cargo de las Direcciones Provinciales de Regularización Dominial y Familia Propietaria N° 1/02, la Disposición del Director Provincial de Tierras y Urbanismo N° 100/03 y toda otra norma que se oponga a la presente.

Art. 3. Registrar, comunicar al Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires, a los Registros Notariales de Regularización Dominial de la Provincia de Buenos Aires, a la Dirección Provincial de Registro de la Propiedad de la Provincia de Buenos Aires, publicar, dar al Boletín

Oficial y al SINBA. Cumplido, archivar. Dr. Fabián C. Stachiotti. Subsecretario Social de Tierras, urbanismo y Vivienda. Ministerio de Infraestructura de la Provincia de Buenos Aires.

ANEXO ÚNICO

Normas de procedimiento, requisitos y condiciones aplicables al trámite de regularización de dominio previsto en la Ley Nacional N° 24.374 y modificatorias y en el Decreto reglamentario N° 2815/96

1. Inicio de trámite.

1.1. Solicitud de acogimiento y declaración jurada.

La solicitud de acogimiento y declaración jurada deberá ser completada en su totalidad por el notario actuante en los formularios que determine la autoridad de aplicación. La misma deberá ser suscripta por el notario y el beneficiario.

En esa oportunidad, el notario actuante deberá asesorar al beneficiario sobre los principales aspectos del régimen jurídico establecido por la Ley N° 24.374 y modificatorias, el Decreto reglamentario N° 2815/96 y la presente, relacionados con los requisitos para acogerse al beneficio, contenido y alcance de la declaración jurada, naturaleza y derechos que emanan del acta de regularización dominial y cuantos otros asuntos de la incumbencia administrativa-notarial a su cargo.

Asimismo, deberá hacer saber al beneficiario que la comprobación del falseamiento de cualquier naturaleza en la presentación o en la documentación acompañada producirá la interrupción definitiva del procedimiento y el archivo de las actuaciones.

1.2. Sistema de Gestión de Registros Notariales de Regularización Dominial del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires. Obligación de carga.

Recibida la solicitud de acogimiento y declaración jurada, se procederá a la apertura de las actuaciones, debiendo el notario actuante cargar los datos respectivos en el Sistema de Gestión Registro Notarial de Regularización Dominial que administra el Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires.

La autoridad de aplicación podrá devolver los expedientes que ingresen para su control cuando no se encuentren cargados en el mencionado sistema.

1.3. Pago anticipo art. 9 de la Ley N° 24.374.

Cuando se proceda a la apertura de las actuaciones, el beneficiario deberá abonar en concepto de anticipo del artículo 9 de la Ley Nacional N° 24.374 y modificatorias, la suma establecida por convenio, la que será deducida del importe total a abonar.

Cuando mediase desistimiento del trámite y éste se hallase aprobado por la autoridad de aplicación o hubiese mediado declaración de caducidad del procedimiento, el citado importe quedará a favor del notario actuante en concepto de pago único por desistimiento o caducidad, que se abonará de acuerdo al procedimiento fijado por el Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires y la autoridad de aplicación.

2. Prueba.

A los fines de acreditar el cumplimiento de los requisitos previstos en la Ley Nacional N° 24.374 y modificatorias, el beneficiario podrá valerse de todos los medios de prueba contemplados en la legislación vigente.

2.1. Documental.

El beneficiario deberá acompañar las constancias documentales que permitan comprobar

el cumplimiento de los requisitos previstos en la Ley Nacional N° 24.374 y modificatorias. A esos efectos, podrá acompañar en original y copia:

- a) Boleto de compraventa, cesión de derechos, libreta de pagos, títulos antecedentes, recibo de compra de lote, cesión de derechos posesorios y toda otra documentación que permita comprobar la ocupación del inmueble de que se trate con anterioridad al 1 de enero de 2006.
- b) Recibos de tasa municipal e impuesto territorial provincial.
- c) Recibos de servicios domiciliarios.
- d) Planos de cualquier clase, si los hubiese.
- e) Las partidas, certificados, resoluciones judiciales o informaciones sumarias que acrediten el estado civil, parentesco o la condición que invocaren.
- f) Cualquier otra documentación que a criterio del notario actuante justifique su ocupación, siempre que en la misma constase el domicilio del beneficiario y éste coincidiera con el inmueble a regularizar.

2.2. Declaración testimonial complementaria.

En caso de resultar necesario, el notario actuante podrá recibir la declaración de testigos, mayores de edad, que no fuesen parientes dentro del cuarto grado del beneficiario ni convivientes del mismo, para que depongan, sin perjuicio de otras circunstancias, sobre la fecha de inicio de la posesión del beneficiario y su continuidad. Esta diligencia tendrá carácter gratuito para el beneficiario.

Se admitirá la presentación de declaración testimonial rendida en información sumaria intervenida por los Juzgados de Paz Letrados de la Provincia u otro órgano judicial competente.

En ningún caso la prueba del cumplimiento de los requisitos de la Ley Nacional N° 24.374 y modificatorias podrá basarse exclusivamente en la testimonial.

2.3. Pérdida de documentación.

Si se acreditase adecuadamente la ocurrencia de inundaciones, incendios u otros siniestros similares que hubiesen dado lugar a la pérdida de prueba documental, la autoridad de aplicación, en oportunidad de efectuar el control de legalidad, se expedirá sobre la admisión y suficiencia de la prueba testimonial que se hubiese producido, de acuerdo a las circunstancias del caso.

3. Información registral.

3.1. Informe de dominio. Cédula y plancheta catastral.

El notario actuante deberá requerir informe de dominio, cédula y plancheta catastral, respecto del inmueble objeto de regularización.

3.2. Gravámenes y restricciones.

Si del informe de dominio surgiesen anotados y vigentes gravámenes o restricciones, no se interrumpirá el trámite de regularización, salvo disposición en contrario de la autoridad de aplicación, o en los casos en que por la naturaleza y características del gravamen o restricción, se hiciese imposible la posterior inscripción registral del acta. El notario actuante deberá dejar constancia en el acta de todo gravamen o restricción vigente. En los casos de otorgamiento de la escritura prevista en el artículo 6, inciso h) de la Ley Nacional N° 24.374 y modificatorias, el adquirente deberá notificarse expresamente de todo gravamen o restricción vigente y, en su caso, tomar a su cargo las medidas cautelares que correspondan.

3.3. Modo de presentación.

Los informes de dominio serán diligenciados únicamente a través de la Dirección de Titularización de Inmuebles, dependiente de la Dirección Provincial de Tierras, acompañando a la solicitud el listado de los expedientes relacionados, de acuerdo a las planillas que al efecto determine la autoridad de aplicación.

Las cédulas y planchetas catastrales deberán ser solicitadas directamente por los notarios actuantes a través de la página web de la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires.

3.4. Gestores.

En el supuesto de que el ingreso o egreso de documentación sea realizado por gestores, éstos deberán estar expresamente autorizados por el notario actuante y sus datos acreditados ante la Dirección de Titularización de Inmuebles dependiente de la Dirección Provincial de Tierras.

4. Relevamientos Social y Técnico.

Los relevamientos social y técnico serán realizados por el notario actuante o por quien éste designe, siendo de exclusiva responsabilidad de aquél el contenido de los mismos. Los resultados de las diligencias se asentarán en las planillas que determine la autoridad de aplicación.

4.1. Relevamiento social.

En el relevamiento social se deberá verificar la efectiva ocupación del inmueble de que se trate por parte del beneficiario y la composición de su grupo familiar conviviente. En caso de existir más de una vivienda emplazada en el mismo inmueble, se deberá verificar la efectiva ocupación de las mismas y la composición de los grupos familiares que las habitan. La planilla del relevamiento será suscripta por el notario actuante, el beneficiario y, en su caso, por las demás personas que ocupen las otras viviendas dentro del mismo inmueble, indicando el carácter en que lo hacen.

4.2. Relevamiento técnico.

En el relevamiento técnico se procederá a verificar objetivamente el inmueble objeto de regularización. El mismo deberá ser confeccionado en las planillas de valuación que suministre la autoridad de aplicación, las que serán suscriptas por el notario actuante y el beneficiario.

4.3. Otorgamiento de actos sobre parcialidades.

En los supuestos en que se verifique la existencia de más de una vivienda emplazada en el inmueble a regularizar, los beneficiarios podrán optar por alguna de las siguientes alternativas:

- a) Proceder a la regularización en carácter de co-beneficiarios, en cuyo caso se solicitará el consentimiento de los interesados, afectándose la totalidad del inmueble y procediéndose al otorgamiento del acta a favor de los mismos. Dicho consentimiento se hará constar en el acta respectiva.
- b) Proceder a la regularización en forma independiente, para lo cual deberá efectuarse, a su exclusivo costo, el plano de la Disposición de Geodesia N° 1032/98. En este último caso, se iniciarán tantos expedientes como parcelas se generen, abonándose en cada uno de ellos la contribución del artículo 9 de la Ley Nacional N° 24.374 y modificatorias. Asimismo, se otorgarán tantas actas como parcelas se hubiesen generado.

5. Publicación de edictos.

5.1. Boletín Oficial y diario local.

El notario actuante deberá publicar edictos en el Boletín Oficial y en el diario local de mayor circulación.

5.2. Contenido.

Los edictos deberán contener como mínimo los siguientes datos: número de orden de publicación; número de expediente, nomenclatura catastral, ubicación del inmueble (calle, número y localidad) y titular de dominio.

5.3. Publicación de edictos en radios locales.

El notario actuante podrá sustituir la publicación de edictos en el diario local por su difusión en una radioemisora local habilitada.

5.4. Comprobantes.

La publicación de edictos en el Boletín Oficial y en el diario local se acreditará mediante la incorporación al expediente de la parte pertinente del ejemplar respectivo, donde conste el texto del edicto y la fecha de publicación. Si se tratase de una copia del original, el notario actuante la intervendrá con su firma o media firma y sello, interpretándose que la copia es fiel del original tenido a la vista, sin necesidad de otra constancia.

Tratándose de la difusión de edictos en una radioemisora local, bastará como constancia de publicación la firma y sello del responsable de la misma impuesta en la nómina de edictos presentada, indicándose la fecha de publicación y los datos de la radioemisora.

6. Citación al titular de dominio.

La citación y emplazamiento al titular de dominio del inmueble objeto de regularización se efectuará por cualquier medio fehaciente y se dirigirá al último domicilio conocido de éste. Si se tratase de condóminos, la citación y emplazamiento se realizará a cada uno de ellos.

6.1. Determinación del último domicilio del titular de dominio.

Para la determinación del último domicilio del titular de dominio, se observará el siguiente orden:

a. Domicilio determinado en el boleto de compraventa, libreta de pago u otro documento emanado del titular o el registrado ante organismos oficiales nacionales, provinciales o municipales, siempre que surja de las actuaciones.

En su defecto, se requerirá:

b.1. Para las personas físicas, constancia expedida por la Cámara Nacional Electoral o, cuando el titular fuese extranjero, constancia expedida por el Registro Nacional de las Personas, según corresponda.

b.2. Para las personas jurídicas, constancia expedida por la Inspección General de Justicia o la Dirección Provincial de Personas Jurídicas, según corresponda.

Si de las consultas realizadas no surgiese el domicilio del titular o el mismo coincidiese con el del inmueble objeto de regularización, se considerará cumplido el requisito previsto en el artículo 6, inciso d) de la Ley Nacional N° 24.374 y modificatorias, con la publicación de edictos, debiendo el notario actuante dejar constancia en el expediente de tal circunstancia.

7. Oposiciones.

Las oposiciones al trámite de regularización dominial podrán ser presentadas por los titulares de dominio, condominio y/o por los terceros que se consideren con derecho sobre el inmueble de que se trate.

7.1. Recepción.

Las oposiciones serán recibidas en el lugar denunciado en la publicación de edictos y/o en el indicado en la citación al titular de dominio. El notario actuante deberá dejar constancia de la fecha y hora en la que fue presentada la oposición, poniendo al efecto el cargo pertinente o sello fechador.

7.2. Constitución de domicilio y formalidades de la oposición.

El oponente deberá constituir domicilio dentro del radio urbano del lugar de asiento del Registro Notarial de Regularización Dominial actuante en forma clara y precisa, indicando calle y número, o piso, número o letra del escritorio o departamento. Todas las notificaciones ordenadas en el trámite de regularización se diligenciarán en el citado domicilio.

La oposición deberá presentarse en original y tantas copias como beneficiarios actuasen en el expediente.

El notario actuante dará constancia de la presentación al oponente, con indicación de la fecha y hora de la misma.

7.3. Prueba.

En oportunidad de presentar su oposición, el interesado deberá agregar toda la prueba documental de que intente valerse y ofrecer la restante, la que deberá ser producida dentro de los diez (10) días hábiles administrativos siguientes. Si se tratase de prueba testimonial, en la misma oportunidad el oponente deberá acompañar el interrogatorio a tenor del cual depondrán los testigos y será recibida por el notario actuante en la audiencia que al efecto se fije, con citación de la contraria.

La citación y comparecencia de los testigos será de exclusiva responsabilidad del oferente de la prueba.

7.4. Traslados. Elevación.

Deducida la oposición, en todos los casos el notario actuante dará traslado de la misma al beneficiario por el plazo de diez (10) días.

Cuando el oponente no hubiese ofrecido prueba o ésta consistiese únicamente en documental acompañada, contestado el traslado o vencido el plazo para hacerlo sin que el beneficiario haya hecho uso de su derecho, se elevarán las actuaciones a la autoridad de aplicación.

En los supuestos en que se hubiese producido la restante prueba ofrecida por el oponente, se dará traslado al beneficiario por el plazo de cinco (5) días. Contestado el mismo o vencido el plazo para hacerlo sin que el beneficiario haya hecho uso de su derecho, se elevarán las actuaciones a la autoridad de aplicación.

8. Expedientes.

8.1. Ordenamiento.

Los expedientes deberán observar el siguiente orden:

1. Formulario de solicitud de acogimiento y declaración jurada.
2. Documento de identidad del beneficiario.
3. Constancia de CUIT/CUIL del beneficiario.
4. Certificados, partidas, resoluciones judiciales o informaciones sumarias destinadas a acreditar el estado civil, parentesco o condición que se invoque.
5. Documento de identidad de los integrantes del grupo familiar conviviente.
6. Documentación destinada a acreditar la causa y el tiempo de la posesión, ordenada cronológicamente de la más antigua a la más reciente.

7. Plano, si existiese.
8. Cédula y plancheta catastral.
9. Planilla de relevamiento técnico.
10. Planilla de relevamiento social.
11. Informe de dominio.
12. Constancias de publicación y difusión de edictos.
13. Citación y emplazamiento al titular de dominio.
14. Boletas de pago de la contribución prevista en el artículo 9 de la Ley Nacional N° 24.374 y modificatorias.
15. Proyecto de acta.
16. Nota de cierre y elevación suscripta por el notario actuante.

8.2. Foliado y sello de juntura.

Los expedientes deberán ser foliados en orden correlativo en su extremo superior derecho y llevar sello de juntura.

La autoridad de aplicación podrá devolver los expedientes que no se ajusten a las formalidades establecidas en el presente.

8.3. Desglose.

En los casos que corresponda, el notario actuante procederá bajo constancia al desglose de la documentación obrante en el expediente.

8.4. Ingreso y egreso de expedientes.

Todos los expedientes que el notario actuante remita a control o a consulta de la autoridad de aplicación, deberán ingresar obligatoriamente por la Mesa General de Entradas y Salidas de la Subsecretaría Social de Tierras, Urbanismo y Vivienda.

A partir de que se implemente el control por remitos mediante la aplicación del Sistema de Gestión Registro Notarial de Regularización Dominial mencionado en el apartado 1.2 del presente, el lugar de ingreso y egreso de expedientes será el que oportunamente indique la autoridad de aplicación.

9. Contribución artículo 9 de la Ley Nacional N° 24.374.

Con anterioridad al otorgamiento del acta de regularización deberá encontrarse integrado en su totalidad el pago de la contribución prevista en el artículo 9 de la Ley Nacional N° 24.374 y modificatorias.

10. Control administrativo de legalidad. Alcance. Responsabilidad notarial.

10.1. Control administrativo previo.

El notario actuante, previo al otorgamiento del acta de regularización, deberá remitir los expedientes a la autoridad de aplicación para su control.

10.2. Alcance.

El control administrativo previo del trámite de regularización se limitará a verificar el cumplimiento de los requisitos y del procedimiento previstos en la Ley N° 24.374 y modificatorias, en el Decreto reglamentario N° 2815/96 y en la presente.

10.3. Función notarial.

Fuera de los casos mencionados precedentemente, los restantes aspectos del trámite de regularización dominial serán de exclusiva incumbencia del notario actuante, en el marco de la normativa que reglamenta el ejercicio y responsabilidad de la función notarial.

10.4. Consulta.

En cualquier etapa del procedimiento de regularización dominial el notario actuante podrá remitir las actuaciones en consulta a la autoridad de aplicación, precisando el motivo de la misma.

10.5. Plazos para la firma.

Cuando un trámite resultase aprobado en instancia de control previo por la autoridad de aplicación, el notario actuante deberá autorizar el acta de regularización en el plazo de treinta (30) días.

En el supuesto de que el trámite no resultase aprobado, el notario actuante tendrá un plazo de noventa (90) días para dar cumplimiento a las observaciones formuladas por la autoridad de aplicación y otorgar el acta de regularización.

Cuando se tratase del otorgamiento del acta de regularización en forma desdoblada en días distintos, el plazo máximo que podrá mediar entre el acta de requerimiento y el acta de otorgamiento será de treinta (30) días.

En todos los casos, los plazos establecidos podrán ser prorrogados por la autoridad de aplicación por causa justificada.

11. Firma del acta.

11.1. Control. Expediente aprobado.

El día designado para la firma del acta ante la autoridad de aplicación, el notario actuante deberá acompañar los protocolos y los expedientes respectivos para un nuevo control.

Si el trámite hubiese sido aprobado por la autoridad de aplicación en instancia de control previo de legalidad, el notario actuante deberá acompañar a los protocolos únicamente la copia del dictamen aprobatorio emanado de aquella.

En la misma oportunidad, el notario actuante deberá presentar una planilla en la que conste la cantidad de actas a otorgar, de acuerdo al modelo que suministre la autoridad de aplicación.

11.2. Redacción del acta.

La autoridad de aplicación, con la colaboración del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires, elaborará textos sugeridos.

11.3. Registración.

La inscripción del acta de regularización en el Registro de la Propiedad será diligenciada por intermedio de la Dirección de Titularización de Inmuebles dependiente de la Dirección Provincial de Tierras.

El trámite de inscripción deberá ajustarse a las normas registrales que al efecto determine el Registro de la Propiedad.

12. Acta de regularización. Custodia. Entrega. Excepciones.

12.1 Custodia.

Los testimonios de los títulos inscriptos quedarán en custodia de los notarios ante quienes hubiesen pasado hasta su entrega al beneficiario.

12.2. Acto Público. Excepciones.

El testimonio del acta de regularización será entregado al beneficiario en acto público.

Excepcionalmente la autoridad de aplicación podrá autorizar la entrega directa al beneficiario en los siguientes casos:

- a) Edad avanzada o enfermedad grave del beneficiario, debidamente acreditada.
- b) Cuando mediare requerimiento judicial
- c) Cuando transcurra más de un año desde la fecha de registración del acta sin que se realice acto público para su entrega.

12.3. Otros casos de excepción.

Fuera de los supuestos mencionados precedentemente, la autoridad de aplicación podrá autorizar la entrega directa cuando las circunstancias del caso lo justifiquen.

12.4. Deber de informar.

Sin perjuicio del deber establecido en el apartado 14 del presente, los notarios deberán informar a la autoridad de aplicación en los meses de enero y julio de cada año la cantidad de títulos inscriptos que tengan bajo su custodia.

13. Depósito de expedientes.

Entregada el acta de regularización al beneficiario, el expediente respectivo quedará archivado en el Registro Notarial de Regularización Dominial actuante por el plazo de ciento ochenta (180) días, vencido el cual podrá ser remitido a la autoridad de aplicación.

Al remitir los expedientes, el notario actuante deberá confeccionar en soporte papel e informático un inventario de los mismos, el que deberá contener: 1. Partido. 2. Número de expediente. 3. Nombre del o de los beneficiarios. 4. Tipo y número de documento. 5. Domicilio. 6. Nomenclatura catastral. 7. Número de escritura. 8. Fecha de otorgamiento. 9. Número de matrícula. 10. Fecha de inscripción. 11. Cantidad de folios.

14. Solicitud de informes.

Los informes que solicite la autoridad de aplicación a los notarios, deberán ser respondidos en el plazo de diez (10) días de recibida la solicitud.

15. Caducidad.

Transcurridos seis (6) meses desde que un procedimiento de regularización se paralice por causa imputable al beneficiario, el notario actuante deberá remitir las actuaciones a la autoridad de aplicación a fin de que se examine la procedencia de disponer la caducidad del mismo, de conformidad a lo establecido en los artículos 127, 128, 129 y 130 del Decreto Ley N° 7647/70.

16. Registro Notarial de Regularización Dominial. Incumplimiento de las obligaciones.

Cuando la autoridad de aplicación constatare el incumplimiento de los deberes inherentes a la función administrativa notarial, remitirá al Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires los antecedentes del caso a los fines que correspondan.

5) Cuestiones Impositivas

- a) Impuesto Inmobiliario; Obras Sanitarias y Sellos - Condonación y exenciones. Leyes 12.387/99 y 13.610/06
- b) Impuesto a la transferencia de inmuebles.
Los escribanos como agentes de retención.
Resolución General AFIP 2141/06 - Arts. 1, 2 y 3 inc. e.
- c) Tratamiento Impositivo y de Aportes



a) Impuesto inmobiliario, Obras Sanitarias y Sellos. Condonación y exenciones.

Ley 12.387/99

Artículo 1º. Condónase la deuda por Impuesto Inmobiliario y de Obras Sanitarias que registren todos aquellos inmuebles que a la fecha de entrada en vigencia de la presente Ley hubiesen sido regularizados en el marco del régimen establecido por la Ley Nacional 24.374.

El beneficio dispuesto en el párrafo anterior comprenderá las deudas que hubieran vencido hasta la instrumentación del acta notarial o de la escritura traslativa de dominio prevista en el Art. 6º incs. e) y h) de la Ley Nacional 24.374, respectivamente.

Art. 2º. Respecto de los inmuebles cuya regularización en el marco del régimen de la Ley Nacional 24.374 se produzca con posterioridad a la fecha de entrada en vigencia de la presente Ley, se disponen los siguientes beneficios:

- a) Condonación de la deuda por Impuesto Inmobiliario y de Obras Sanitarias que hubiera vencido hasta la fecha de entrada en vigencia de la presente Ley.
- b) Exención del pago del Impuesto Inmobiliario y de Obras Sanitarias desde la fecha indicada en el inc. a) hasta la instrumentación del acta notarial o de la escritura traslativa de dominio previstas en el Art. 6º incs. e) y h) de la Ley Nacional 24.374, respectivamente o hasta el 31 de diciembre del año 2.000, la fecha que fuere anterior.

Art. 3º. Podrán quedar comprendidos en los beneficios establecidos en el Art. 2º de la presente Ley, los inmuebles cuyas deudas sean objeto de intimación de pago, siempre y cuando dentro del término de treinta (30) días de producida la antedicha intimación, acrediten ante el organismo recaudador respectivo haber promovido trámite tendiente a obtener la regularización dominial del inmueble en los términos de la Ley Nacional 24.374. El beneficio así acordado, tendrá carácter provisorio hasta la finalización del trámite de regularización. Si transcurridos ciento ochenta (180) días desde la iniciación de tal trámite el mismo no hubiera finalizado, los beneficios quedarán sin efecto y se harán exigibles todas las obligaciones en ellos comprendidas, inclusive las resultantes de dicho período, salvo que la no finalización obedezca a razones no imputables al requirente. Si las intimaciones de pago a que alude este artículo hubieran sido materializadas con anterioridad a la fecha de sanción de esta Ley, el plazo de treinta (30) días se computará a partir de la fecha de dicha sanción.

Art. 4º. Estarán exentos del pago del Impuesto de Sellos y Tasas Retributivas de Servicio, los actos y contratos que se celebren en el marco del Programa Familia Propietaria determinado por la Ley 11.423 y las Actas Notariales y Escrituras Traslativas de Dominio previstas en los incs. e) y h) del artículo 6º de la Ley Nacional 24.374.

Art. 5º. Condónase la deuda por el Impuesto de Sellos y Tasas Retributivas de Servicios, de los actos y contratos que se hubieran celebrado en el marco del Programa Familia Propietaria, determinado por la Ley 11.423 y las Actas Notariales y Escrituras Traslativas de Dominio previstas en los incisos e) y h) del artículo 6º de la Ley Nacional 24.374.

Art. 6º. Condónase, hasta la fecha de la respectiva escritura traslativa de dominio otorgada con anterioridad a la vigencia de la presente Ley, la deuda por el Impuesto Inmobiliario correspondiente a los inmuebles afectados al Programa Familia Propietaria.

Art. 7°. Los pagos por los impuestos comprendidos en la presente Ley, que hubiesen sido efectuados con anterioridad a su vigencia, quedarán firmes y no generarán derecho a repetición ni podrán deducirse de obligaciones futuras.

Art. 8°. Facúltase al Poder Ejecutivo a dictar por intermedio de la Dirección Provincial de Rentas o la dependencia que determine, las disposiciones complementarias que resulten necesarias para el cumplimiento de la presente Ley.

Art. 9°. Invítase a los Municipios a efectuar condonaciones de contenido similar a las impuestas por la presente Ley con relación a gravámenes que le son propios.

Art. 10°. Comuníquese al Poder Ejecutivo.

Ley 13.610/06

MODIFICA LA LEY 12.387, REF: CONDONANDO DEUDAS IMPUESTO INMOBILIARIO Y DE OBRAS SANITARIAS DE INMUEBLES REGULARIZADOS POR RÉGIMEN DE LA LEY NACIONAL 24.374. INMUEBLES URBANOS. RÉGIMEN DE REGULARIZACIÓN DOMINIAL.

El Senado y Cámara de Diputados de la Provincia de Buenos Aires, sancionan con Fuerza de Ley

Artículo 1°. Modifíquese el artículo 1° de la Ley 12.387, el que quedará redactado de la siguiente forma:

Artículo 1. Condónase la deuda por Impuesto Inmobiliario y de Obras Sanitarias de todos aquellos inmuebles que hubiesen sido regularizados en el marco del régimen establecido por la Ley Nacional 24.374.

El beneficio dispuesto en el párrafo anterior comprenderá las deudas que hubieran vencido hasta la inscripción del acta notarial o de la escritura traslativa de dominio prevista en el artículo 6° incisos e) y h) de la Ley Nacional 24.374, respectivamente."

Art. 2°. Deróguense los artículos 2° y 3° de la Ley 12.387.

Art. 3°. Comuníquese al Poder Ejecutivo.

b) Impuesto a la transferencia de inmuebles. Los escribanos como agentes de retención. Resolución General AFIP 2141/06 - Arts. 1, 2 y 3 inc. e.

B.O. 09/10/2006.

VISTO la Ley N° 23.905 y sus modificaciones y la Resolución General N° 3319 (DGI), sus modificatorias y complementaria, y

CONSIDERANDO:

Que el Título VII de la citada ley establece el impuesto sobre la transferencia de bienes inmuebles de personas físicas y sucesiones indivisas.

Que la resolución general del visto dispone un régimen de retención, fijando las obligaciones, así como los plazos, requisitos y demás condiciones para la liquidación e ingreso del referido impuesto.

Que esta Administración Federal tiene como objetivo permanente facilitar la consulta, aplicación y cumplimiento de sus normas, efectuando el correspondiente ordenamiento de las mismas.

Que en línea con dicho objetivo resulta aconsejable sustituir la mencionada resolución general, reuniendo en un cuerpo normativo actualizado la totalidad de los actos dispositivos que deben observar los responsables del gravamen.

Que han tomado la intervención que les compete la Dirección de Legislación, las Subdirecciones Generales de Fiscalización, de Recaudación, de Sistemas y Telecomunicaciones, de Técnico Legal Impositiva y de Asuntos Jurídicos, y la Dirección General Impositiva.

Que la presente se dicta en ejercicio de las facultades conferidas por el Artículo 17, Título VII, de la Ley Nº 23.905 y sus modificaciones y por el Artículo 7º del Decreto Nº 618 del 10 de julio de 1997, su modificatorio y sus complementarios.

Por ello, **el Administrador Federal de la Administración Federal de Ingresos Públicos**

RESUELVE:

TITULO I RÉGIMEN DE RETENCIÓN

A. OPERACIONES COMPRENDIDAS

Artículo 1º. Las personas físicas y sucesiones indivisas, por la disposición a título oneroso de bienes inmuebles ubicados en el país, se encuentran sujetas al régimen de retención del impuesto establecido por la Ley Nº 23.905 y sus modificaciones, Título VII, en la medida que dicha transferencia no resulte alcanzada por el impuesto a las ganancias.

Están comprendidas por el citado régimen las operaciones de venta, cambio, permuta, dación en pago, aportes a sociedades, cesión de boletos de compraventa y cualquier otro acto que produzca los efectos referidos en el primer párrafo.

B. SUJETOS OBLIGADOS A ACTUAR COMO AGENTES DE RETENCIÓN

Art. 2º. A los fines del presente régimen, se encuentran obligados a actuar como agentes de retención:

- a) Los escribanos de Registro de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y de los estados provinciales, u otros funcionarios autorizados para ejercer las mismas funciones.
- b) Los adquirentes, cuando suscripto el boleto de compraventa o documento equivalente se otorgue posesión, en el supuesto de operaciones que se realicen sin la intervención de los responsables a que se refiere el inciso a).
- c) Los cesionarios de boletos de compraventa o documentos equivalentes, cuando se trate de operaciones realizadas en las condiciones indicadas en el inciso b).

Art. 3º. El agente de retención no deberá actuar en tal carácter cuando en ocasión de la transferencia, los inmuebles se encuentren en la situación que, según el supuesto de que se trate, se indica a continuación:

- a) Inmuebles pertenecientes a los miembros de misiones diplomáticas y consulares extranjeras, a su personal técnico y administrativo, y a sus familiares, en tanto se encuentren exentos del gravamen en virtud de convenios internacionales, en la medida y con las limitaciones establecidas en los mismos. En su defecto, la exención será procedente en la misma medida y limitaciones, sólo a condición de reciprocidad.

b) Bienes de propiedad de los miembros de las representaciones, agentes y, en su caso, los familiares de los mismos que actúen en organismos internacionales de los que la Nación sea parte, en tanto se encuentren exentos del gravamen, en la medida y con las limitaciones que establezcan los respectivos convenios internacionales.

c) Cuando su transferencia responda a una operación de expropiación realizada a favor del Estado Nacional, estados provinciales, Ciudad Autónoma de Buenos Aires o municipios.

d) En todas aquellas operaciones que se encuentren excluidas del ámbito de la Ley N° 23.905 y sus modificaciones, Título VII.

e) Cuando la transmisión de dominio se efectúe en el marco del régimen de regularización de dominio a favor de ocupantes sin título, previsto en la Ley N° 24.374, y no medie transferencia de fondos entre los interesados durante el trámite instituido por la misma.

f) Cuando se ejerza la opción de venta de única vivienda y/o terrenos con el fin de adquirir o construir otra destinada a casa-habitación propia, que prevé el Artículo 14 de la Ley N° 23.905 y sus modificaciones, y el contribuyente obtenga de este Organismo el "certificado de no retención", conforme a lo dispuesto en el Título V.

Asimismo, el escribano o el funcionario autorizado para ejercer las mismas funciones no deberá actuar como agente de retención cuando los enajenantes hubieran entregado a los mencionados agentes de retención copia autenticada del comprobante que acredite -con relación a la operación a escriturar- la retención sufrida o, en su caso, la respectiva autorretención.

De haberse realizado cesiones intermedias hasta el momento de la escrituración, el obligado a cumplir el requisito señalado en el párrafo anterior será el cesionario que intervenga en última instancia. En tal caso, cuando respecto de los cesionarios intermedios no se hubiere demostrado su intervención como agentes de retención, el escribano o el funcionario que ejerza la misma función deberá dejar constancia de la omisión en el texto de la respectiva escritura.

c) Tratamiento impositivo y de Aportes

Ley 24.374 y decreto 2815/96

Art. 3º: Gratuidad en todos los actos.

Impuesto de sellos y Aportes (SiPrEsBA)

REGULARIZACIÓN	Código de acto
Acta de requerimiento del beneficio	703-24 (paga 50% del aporte mínimo)
Acta de otorgamiento de beneficio (separada en otro día/escritura)	726-32 (no liquida aportes)
Escritura art. 6 inc. h (trasmisión de dominio)	102-24 (exenta imp. de sellos con Valuación límite -paga 50% del aporte mínimo)
Cesiones (Circular 10 n° 14 Abril 1999)	721-00 (sin exenciones)
Desafectación del régimen de la Ley 24.374	749-00 (no paga imp. de sellos y paga 50% del aporte mínimo)

CONSOLIDACIÓN	Código de acto
Acta de requerimiento de la consolidación	725-24 (paga 50% aporte mínimo)
Acta de reconocimiento de la consolidación (separada en otro día/escritura)	726-32 (no liquida aportes)

Ley 12.387 modificada por Ley 13.610

Dispone condonación de Imp. Inmobiliario y de Obras Sanitarias.

Atención: Ver interpretación de la condonación en informes 2/2003 y 147/2000.

Se obtienen de la web de ARBA - versión agosto 2014:

”Accesos de interés-Documentación Jurídica-Documentos tributarios-sistematizados por año”

Impuesto a la transmisión onerosa de inmuebles (I.T.I.) (para los casos del art. 6 inc. h)

Resolución General de AFIP N° 2141/2006: Define la no obligatoriedad de actuar como Agente de Retención de este Impuesto.

Topes de valuación para acceder al beneficio de la regularización dominial

Para trámites por art. 6 inc. e: *Pauta General:* Se estableció como tope el doble de la Valuación Fiscal considerada para la eximición de impuesto de sellos por destino vivienda única, familiar y de ocupación permanente.

Monto vigente a octubre de 2014: \$ 211.274

Para otorgamiento de escrituras por art. 6 inc. h: *Pauta General:* Se estableció como tope el 65% del monto antes mencionado.

Monto vigente a octubre de 2014: \$ 137.328,10

6) Tribunal Especial de Control
del Funcionamiento de los
R.N.R.D. - Reglamento



Sistema Orgánico de Información Notarial - SOIN 2006

Circulares del Colegio - Cabezal 10 N° 34

La Plata, junio de 2006.

OBJETO

REGULARIZACIÓN DOMINIAL. Ley N° 24.374. Tribunal Especial.
Inspecciones y convocatoria a concurso para inspectores.
Escrituras de consolidación del dominio. Otras operatorias de regularización.

Estimado colega:

Nos dirigimos a usted con referencia a varios aspectos vinculados con la operatoria del sistema de Regularización Dominial puesto en vigencia por la Ley N° 24.374.

Tribunal Especial de Control del Funcionamiento de los RNRD

Este cuerpo, creado por resolución del Consejo Directivo del Colegio, se encuentra en pleno funcionamiento, siendo sus integrantes los Nots. Silvia Marcolín, María del Rosario Paso y Osmar Ariel Pacho.

Desde su creación ha tratado la cantidad de 23 expedientes, originados en denuncias de la Subsecretaría Social de Tierras o de particulares, y se ha abocado al seguimiento de las observaciones realizadas con motivo de las inspecciones ordenadas por el Departamento de Inspección General de esta Institución.

El Reglamento vigente, que rige el funcionamiento de este Organismo, fue aprobado por el Consejo Directivo el 4 de noviembre de 2005, y su texto completo acompañó a la circular N° 85 del cabezal 10 del SOIN. de ese año, estando disponible en el sitio institucional de internet, www.colescba.org.ar, en el sector destinado a Organismos notariales, dentro del área de información institucional.

Inspecciones

Tal como se informó también en la mencionada circular N° 85, están en pleno desarrollo las inspecciones a los Registros Notariales de Regularización Dominial.

El grupo de profesionales dedicados a esta tarea, dependientes del Departamento de Inspección General del Colegio desde el 1 de octubre del año 2005 por resolución del Comité Ejecutivo, están realizando inspecciones en Registros de toda la provincia, desde el mes de diciembre del mismo año.

En las mismas se realizó una verificación exhaustiva de los trámites correspondientes a los años 2003 a 2005, así como un control por el método de muestreo de los años anteriores.

Concurso para cubrir cargos de Inspectores.

El Consejo Directivo, en su sesión del 12 de mayo pasado, dispuso autorizar al Comité Ejecutivo a llamar a concurso para cubrir dos vacantes en el cuerpo de inspectores de Registros Notariales de Regularización Dominial.

La inscripción se encuentra abierta hasta el 30 de junio, y los detalles de la convocatoria fueron difundidos por medio de la circular N° 27 del cabezal 10 del SOIN. del presente año.

Escrituras de consolidación del dominio

Acerca de este trascendente tema, le informamos que el Consejo Directivo, en su sesión del 23 de junio, aprobó los términos de un convenio a suscribir entre el Colegio y el Ministerio

de Infraestructura, Vivienda y Servicios Públicos, en el cual se establece, entre otros aspectos atinentes a la operatoria, la posibilidad de que las escrituras de consolidación del dominio sean realizadas por cualquier escribano de la provincia.

La Subsecretaría Social de Tierras, en el ámbito del mencionado Ministerio, creará a través del correspondiente acto administrativo la figura de “Escribano Integrante de Registro Notarial de Regularización Dominial”, y previa aprobación de un curso de formación y actualización sobre la temática y con el cumplimiento de los requisitos que surjan de la reglamentación, todos los notarios podrán autorizar estas escrituras que cierran el ciclo puesto en marcha a partir de la sanción de la Ley N° 24.374 y su modificatoria N° 25.797.

Asimismo, destacamos especialmente que la resolución del Organismo prevé también la posibilidad de que los profesionales que cumplan con los requisitos apuntados reciban, además de las solicitudes de consolidación, las de acogimiento al régimen de regularización, estableciendo sus obligaciones.

Otras operatorias de regularización

Finalmente, le informamos que en la mencionada sesión del Consejo se aprobó también el contenido del Acta-Acuerdo que la Institución firmará con la Subsecretaría de Tierras y Hábitat Social de la Nación.

El titular del Organismo, Sr. Luis D’Elía, convocó en la Provincia de Buenos Aires a los Colegios profesionales de escribanos, arquitectos, ingenieros y técnicos, y al Consejo Profesional de la Agrimensura, con el objetivo de desarrollar actividades conjuntas tendientes a la regularización de asentamientos y escrituración de tierras fiscales.

Dicha Acta-Acuerdo importa un convenio de colaboración mutua, pero la regularización de cada asentamiento deberá ser objeto de acuerdos particulares con cada Colegio profesional. La firma del acta se realizará el próximo 17 de julio.

Sin otro particular, saludamos atentamente.

Fdo. Not. Carlos Guillermo RÍOS, Presidente; Not. Ema B. FERRARI de SOLARI DEL VALLE Vicepresidente 1°.

Reglamento del Tribunal de Control del Funcionamiento de los RNRD

El Consejo Directivo del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires, en uso de sus facultades y a los fines del cumplimiento de las obligaciones establecidas en el inciso cuarto cláusula segunda, cláusula cuarta y décima del anexo I, del convenio suscrito con la provincia de Buenos Aires, que forma parte del decreto N° 2815/1996 RESUELVE el dictado del presente Reglamento que precisa la composición y actuación del tribunal competente en el pertinente control de los notarios Encargados o Colaboradores de los Registros Notariales de Regularización Dominial - Ley N° 24.374.

ARTÍCULO PRIMERO: En el sentido de esta normativa se entiende por irregularidad el incumplimiento de los términos establecidos por el convenio vigente y cualquier transgresión a la normativa administrativa y/o notarial, que pudieran cometer los notarios en su ejercicio como Encargados o Colaboradores de los R.N.R.D.

ARTÍCULO SEGUNDO: El Consejo Directivo del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires, y a los fines del cumplimiento de las obligaciones asumidas, designará a los miembros de un Tribunal Especial integrado por tres notarios como titulares y dos miembros surogantes, que tendrán a su cargo el proceso de control establecido en la presente reglamentación. Todos los miembros del tribunal deberán tener experiencia en Regularización Dominial.

Los miembros titulares durarán por el plazo de dos años, con posibilidad de ser designados nuevamente, siendo la renovación por tercios, continuando dos miembros de la gestión anterior. Los subrogantes durarán por el mismo período con posibilidades de ser confirmados.

El Colegio compensará a los integrantes del Tribunal Especial los gastos que les insuma el ejercicio de sus funciones, siempre que no se superpongan con otras que generen percepción por reintegro compensatorio.

ARTÍCULO TERCERO: Las actuaciones se iniciarán de oficio, por denuncia de la Autoridad de Aplicación, particulares, notarios o por el resultado del control propio del Colegio de Escribanos efectuado por la Inspección General a través del Cuerpo de Inspectores de la ley N° 24.374.

ARTÍCULO CUARTO: El procedimiento será escrito y las actuaciones se agregarán foliadas en expediente con numeración correlativa, que se caratularán con el apellido, nombre y número del registro del notario Encargado o Colaborador del R.N.R.D.

ARTÍCULO QUINTO: Recibidas las actuaciones, el Tribunal correrá traslado al notario, emplazándolo para que en el término de 10 días, produzca descargo por escrito y acompañe la documentación que considere pertinente. Cuando el Tribunal lo considere necesario y conveniente para el desarrollo del proceso, podrá citar al notario o al denunciante, ya sea conjunta o separadamente, en cualquier etapa del procedimiento, a una audiencia para la ampliación del esclarecimiento de los hechos.

ARTÍCULO SEXTO: Las notificaciones se practicarán personalmente, por carta documento o carta certificada con aviso de recepción cuando se adjuntare documentación, al denunciante en el domicilio que hubiere constituido en la presentación y al notario en la sede del R.N.R.D. de su actuación.

ARTÍCULO SÉPTIMO: Todos los plazos se computarán por días hábiles. Los mismos se establecen con carácter perentorio: vistas y traslados cinco (5) días, con excepción de lo establecido en el artículo 5°; producción de pruebas diez (10) días; apelación diez (10) días; expedición del informe del Tribunal Especial quince (15) días; dictamen del Consejo Directivo treinta (30) días, prorrogables por el propio cuerpo, por igual período y por única vez.

ARTÍCULO OCTAVO: Las partes podrán ser asistidas o representadas por notario o abogado inscripto, en ambos casos en la respectiva Matrícula de la provincia de Buenos Aires, salvo cuando se le requiriere declaración personal.

ARTÍCULO NOVENO: El Tribunal Especial tendrá las más amplias facultades para decretar de oficio las medidas que estimare convenientes para el esclarecimiento de los hechos.

ARTÍCULO DÉCIMO: Si de las actuaciones no surgiere irregularidad o incumplimiento pasible de sanción, o habiendo existido las mismas fueran subsanadas por el notario, serán archivadas sin substanciación alguna, previa notificación al denunciante, quien podrá apelar de tal resolución al Consejo Directivo.

ARTÍCULO DECIMOPRIMERO: Vencido el plazo para la presentación del descargo y agotadas las diligencias para el esclarecimiento del caso, el Tribunal elevará las actuaciones con un informe circunstanciado al Consejo Directivo, quien de considerar que se ha incurrido

en irregularidad conforme a los términos del artículo 1° del presente Reglamento, elevará las actuaciones a la Autoridad de Aplicación de la ley N° 24.374 y a los órganos encargados del poder disciplinario (Tribunal Notarial o Juzgado Notarial) si correspondiere.

ARTÍCULO DECIMOSEGUNDO: Cuando la gravedad de los hechos lo justificare, con el objeto de evitar daños, el Consejo Directivo podrá recomendar a la Autoridad de Aplicación la suspensión preventiva, en el carácter de tales, de los notarios Encargados o Colaboradores del R.N.R.D.

ARTÍCULO DECIMOTERCERO: La resolución dictada por el Consejo Directivo en los casos del artículo 12°, se notificará a la Autoridad de Aplicación, a quien se le propondrán las medidas necesarias para asegurar la continuidad del servicio. De igual modo se procederá en aquellos casos de vacancia del R.N.R.D. o de insuficiencia en la eficaz prestación de sus funciones.

ARTÍCULO DECIMOCUARTO: El presente Reglamento entrará en vigencia a partir del 15 de noviembre de 2005, y será de aplicación a todos los trámites en curso a la fecha de aprobación del mismo, manteniéndose precluso el procedimiento cumplido en cada caso conforme a la normativa vigente hasta esa fecha.

Aprobado por el Consejo Directivo en su sesión del 4-11-2005.

II.B. SISTEMA DE GESTIÓN WEB

1) Sector de acceso público
para RNRD.
(www.colescba.org.ar)



En el menú del Sitio Web Institucional www.colescba.org.ar, se encuentra la opción de menú para acceder a la información pública.



Vista del sector público destinado a la Regularización Dominial



Información

- Decreto 350/16 - Organigrama del Ministerio de Infraestructura y denominación correcta de la SSTUV
- Nueva Planilla de Valuación para la regularización dominial
- Legislación, decretos, resoluciones y planillas útiles

Jornadas y Encuentros

- "TALLER DE ACTUALIZACIÓN Y CONSULTA PARA REGULARIZADORES"**
La Plata - 21 de abril de 2016
 - Taller de actualización y consulta para regularizadores - Comisión
 - Taller de actualización y consulta para regularizadores - Subsecretaría de Tierras, Urbanismo y Vivienda
 - El rol de la agrimensura en la regularización dominial - Agrimensor Silvia Inés Galdeano
 - Consolidación Ley 24.374 - Dr. Pablo Javier Fedyna
- JORNADA "PRESENTE Y FUTURO DE LA REGULARIZACIÓN DOMINIAL"**
La Plata - 3 de septiembre de 2015
- FORO I ASAMBLEA ORDINARIA DEL CONSEJO FEDERAL DEL NOTARIADO ARGENTINO**
Puerto de Iguazú, Misiones - 15 y 17 de abril de 2015
 - La regularización dominial y la titulación como eje de la inclusión social en el país
- 2ª CONFERENCIA NOTARIAL INTERNACIONAL**
Puerto Príncipe, Haití - 4 al 6 de marzo de 2015
 - Titulación Masiva
- XVI JORNADA DEL NOTARIADO NOVEL DEL CONO SUR**
Mendoza - 23 al 25 de octubre de 2014
 - Titulación Masiva y Acceso a la Vivienda

Preguntas frecuentes


¿Cuáles son los requisitos para acceder a los beneficios de la Ley?
¿Si soy propietario de otro inmueble puedo iniciar el trámite?
¿Se puede regularizar un terreno baldío?
¿Quiénes pueden iniciar el trámite?
¿Las personas jurídicas pueden iniciar el trámite?
¿Los herederos del titular dominial pueden iniciar el trámite?
¿Dónde se inicia el trámite?
¿Cómo se puede acreditar la antigüedad de la ocupación?
¿La declaración testimonial? Complementaria.
¿Qué pasa si perdí la documentación probatoria?
¿Qué pasa si el pretense beneficiario no ocupa el 100 % de la parcela?
¿Se puede regularizar más de una parcela?
¿Qué costo tiene el trámite?
¿Cuál es el límite máximo de valuación?
¿Se puede pagar en cuotas? ¿Dónde se paga?
¿Cómo se obtiene el último domicilio del titular de dominio?
¿Cómo se diligencian estos oficios?
¿Cuándo el trámite es en el marco del art 6 inc h, debo publicar edictos?
¿Cuándo se entrega la escritura?


Consultas

Subsecretaría Social de Tierras, Urbanismo y Vivienda

Teléfono: 0800-222-8028 Mail: respuestas@viva@mosp.qba.gob.ar

Ver folleto informativo



Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires © año 2014. Todos los derechos reservados
 Av. 13 N° 770 - (B1900TLD) - La Plata, Buenos Aires, Argentina. Teléfonos: +54 221 412 1830 / +54 11 4126 1806

CONTACTOS | MAPA DEL SITIO

III. CONSOLIDACIÓN

III.A. NORMATIVA

1) Ley 25.797



Ley 25.797

Modificación del Art. 8 de la Ley 24.374

Buenos Aires, 23 de octubre de 2003.

El Senado y Cámara de Diputados de la Nación Argentina reunidos en Congreso, etc, sancionan con fuerza de Ley:

Art. 1°. Sustitúyase el texto del Art. 8° de la Ley 24.374 por el siguiente:

Art. 8°: La inscripción registral a que se refiere el inciso e del Art. 6° se convertirá de pleno derecho en dominio perfecto transcurrido el plazo de diez años contados a partir de su registración. Los titulares de dominio y/o quienes se consideren con derecho sobre los inmuebles que resulten objeto de dicha inscripción podrán ejercer las acciones que correspondan inclusive, en su caso, la de expropiación inversa, hasta que se cumpla el plazo aludido. Las provincias dictarán las normas reglamentarias y disposiciones catastrales y registrales pertinentes para la obtención de la escritura de dominio o título.

Art. 2°. Comuníquese al Poder Ejecutivo. Dada en la Sala de Sesiones del Congreso Argentino, en Buenos Aires, a los veintitrés días del mes de octubre del año dos mil tres. Registrada bajo el N° 25.797. Eduardo Camaño - Marcelo López Arias - Eduardo Rollano - Juan Estrada.

2) Reglamentación
Decreto 181/2006



Decreto 181/06

Consolidación de Escrituras de la Ley 24.374

La Plata, 2 de febrero de 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 urbanos 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.

Art. 2º. 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.
- e) Herederos declarados.
- d) Terceros involucrados que reúnan los requisitos que determine la Autoridad de Aplicación por vía reglamentaria.

Art. 3º. Para la iniciación del trámite de consolidación el interesado deberá presentar la solicitud de consolidación juntamente 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.

Art. 4º. El notario titular o colaborador del Registro Notarial de 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.

Art. 5º. 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.

Art. 6º. 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.

Art. 7º. 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.

Art. 8º. 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 abra 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 4º del presente. En este caso, el costo del trámite estará a cargo del beneficiario.

Art. 9º. 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.

Art. 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. Fdo. SOLA; A. E. Sicaro.

3) Instructivo de procedimiento
Resolución 32/2012



Subsecretaría Social de Tierras, Urbanismo y Vivienda
Resolución N° 32/2012

La Plata, 28 de junio de 2012.

VISTO el artículo 8 de la Ley Nacional N° 24.374, sustituido por la Ley Nacional N° 25.797 y el Decreto N° 181/06 reglamentario del mismo en el ámbito de la Provincia de Buenos Aires, y

CONSIDERANDO:

Que la sanción de la Ley Nacional N° 25.797 modificó el artículo 8 de la Ley Nacional N° 24.374 de Régimen de Regularización Dominial a favor de ocupantes de inmuebles urbanos, disponiendo que la inscripción registral a que se refiere el inciso e) del artículo 6 de la citada ley se convertirá de pleno derecho en dominio perfecto transcurrido el plazo de diez años contados a partir de su registración, delegando en las provincias el dictado de normas reglamentarias y disposiciones catastrales y registrales pertinentes para la obtención de la escritura de dominio.

Que por Decreto N° 181/06 se reglamentó en el ámbito de la Provincia de Buenos Aires el mecanismo de consolidación de dominio de acuerdo a lo dispuesto en la Ley Nacional N° 25.797, modificatoria del artículo 8 de la Ley Nacional N° 24.374.

Que la citada norma reglamentaria dispuso que el trámite de consolidación será ejecutado por los "Registros Notariales de Regularización Dominial - Ley N° 24.374", designando a la Subsecretaría Social de Tierras, como autoridad de aplicación con facultades para dictar las normas complementarias que resulten necesarias a los fines del cumplimiento del citado decreto.

Que la experiencia recogida en la aplicación de la citada normativa conduce a la necesidad de profundizar el cumplimiento del objetivo social que la fundamenta, a fin de lograr que la titulación definitiva de los inmuebles comprendidos en el sistema se lleve a cabo a través de un procedimiento que asegure su uniformidad, sencillez, celeridad y economía de costos, como modo de edificar inclusión.

Que para ello se hace necesario el dictado de normas complementarias del procedimiento de consolidación de dominio.

Que por Decreto N° 72/12 se aprobó en el ámbito del Ministerio de Infraestructura la estructura orgánico funcional de la Subsecretaría Social de Tierras, Urbanismo y Vivienda, designándola como autoridad de aplicación de la Ley Nacional N° 24.374.

Que la presente medida se dicta en uso de las atribuciones conferidas por el Decreto N° 72/12.

Por ello, **el Subsecretario Social de Tierras, Urbanismo y Vivienda**

RESUELVE:

Artículo 1. Aprobar las normas de procedimiento, requisitos y condiciones aplicables al trámite de consolidación de dominio previsto en el artículo 8 de la Ley Nacional N° 24.374 y modificatorias y en el Decreto reglamentario N° 181/06 que como ANEXO ÚNICO forman parte integrante de la presente.

Art. 2. Derogar la Resolución del entonces Subsecretario Social de Tierras N° 65/07 y toda otra norma que se oponga a la presente.

Art. 3. Registrar, comunicar al Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires, a los Registros Notariales de Regularización Dominial de la Provincia de Buenos Aires, a la Dirección Provincial de Registro de la Propiedad de la Provincia de Buenos Aires, publicar, dar

al Boletín Oficial y al SINBA. Cumplido, archivar. Dr. Fabián C. Stachiotti. Subsecretario Social de Tierras, Urbanismo y Vivienda. Ministerio de Infraestructura de la Provincia de Buenos Aires.

ANEXO ÚNICO

Normas de procedimiento, requisitos y condiciones aplicables al trámite de consolidación de dominio previsto en el artículo 8 de la Ley Nacional N° 24.374 y modificatorias y en el Decreto reglamentario N° 181/06

1. Solicitante.

1.1. Sujetos comprendidos.

Cumplido el plazo previsto en el artículo 8 de la Ley Nacional N° 24.374 y modificatorias, la consolidación podrá ser solicitada por las personas que se mencionan a continuación, ante cualquier Registro Notarial de Regularización Dominial con jurisdicción en el partido donde se encuentre ubicado el inmueble.

1.2. Solicitantes por derecho propio.

Podrán solicitar la consolidación de dominio por derecho propio:

- a) Los beneficiarios de actas de la Ley Nacional N° 24.374 (artículo 6, inciso e) debidamente inscriptas en el Registro de la Propiedad.
- b) Los cesionarios por escritura pública debidamente inscripta en el Registro de la Propiedad.
- c) Los herederos del beneficiario declarados judicialmente con orden judicial de inscripción a su favor.

1.3. Terceros interesados.

Podrán solicitar la consolidación como terceros interesados a favor de un beneficiario de la Ley Nacional N° 24.374 con acta inscripta:

- a) Los herederos del beneficiario, sin proceso sucesorio abierto o con proceso sucesorio abierto pero sin orden judicial de inscripción.
- b) Cualquiera de los co-beneficiarios de actas de la Ley N° 24.374 y modificatorias debidamente inscriptas en el Registro de la Propiedad.
- c) Los familiares de un beneficiario en grave estado de salud debidamente acreditado.
- d) Los que por resolución fundada determine la autoridad de aplicación.

1.4. Representantes.

En todos los casos, los solicitantes podrán actuar por medio de apoderados, aplicándose en lo pertinente las disposiciones contenidas en la Ley N° 7647 de procedimiento administrativo de la Provincia de Buenos Aires.

2. Expedientes.

2.1. Sistema de Gestión de Registros Notariales de Regularización Dominial del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires. Obligación de carga.

Recibida la solicitud de consolidación con la documentación pertinente, se formarán las actuaciones, debiendo el notario actuante cargar los datos respectivos en el Sistema de Gestión Registro Notarial de Regularización Dominial que administra el Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires.

La autoridad de aplicación podrá devolver los expedientes que ingresen para su control cuando no se encuentren cargados en el mencionado sistema.

2.2. Ordenamiento de los expedientes.

Los expedientes deberán observar el siguiente orden:

1. Solicitud de consolidación (cuyo ejemplar será suministrado por la autoridad de aplicación) suscripta por el requirente y el notario actuante.
2. Copia del documento de identidad del solicitante.
3. Constancia de CUIT/CUIL correspondiente al solicitante.
4. Copia del acta de la Ley N° 24.374 debidamente inscripta.
5. En caso de corresponder, copia de la escritura pública de cesión de derechos debidamente inscripta.
6. Documentación destinada a acreditar el carácter invocado por el solicitante.
7. Informe de dominio.
8. Cédula catastral.
9. Plancheta catastral.
10. Plano, en caso de corresponder.
11. Nota de cierre y elevación suscripta por el notario actuante.

Los expedientes deberán ser foliados en orden correlativo en su extremo superior derecho y llevar sello de juntura.

La autoridad de aplicación podrá devolver los expedientes que no se ajusten a las formalidades establecidas en el presente.

2.3. Desglose de originales.

Los informes expedidos por el Registro de la Propiedad deberán constar en sus originales. En los casos que corresponda, el notario procederá a su desglose bajo constancia.

2.4. Actas Ley N° 24.374. Original. Retención. Nota de correlación.

El original del testimonio del acta regularización de la Ley N° 24.374 será retenido por el notario actuante hasta el momento que se entregue al solicitante el testimonio del acta de consolidación.

Inscripta el acta de consolidación, deberá colocarse en el testimonio del acta de regularización la correspondiente nota de correlación firmada y sellada por el notario.

El mismo criterio se observará cuando se presente una escritura de cesión de derechos.

2.5. Extravío o destrucción del acta original.

Cuando mediare el extravío o la destrucción del testimonio del acta de regularización dominial o de la cesión de derechos, se deberá solicitar y registrar un ulterior testimonio, a costa del requirente.

3. Información registral.

3.1. Informe de dominio. Cédula y plancheta catastral.

El notario actuante deberá requerir informe de dominio del inmueble objeto de consolidación a fin de verificar la correcta inscripción del derecho del beneficiario y la situación jurídica del bien, como así también la cédula y plancheta catastral, a efectos de verificar su situación física.

3.2. Tiempo y modo de presentación. Vigencia.

El informe de dominio y la cédula y plancheta catastral deberán ser requeridos por el notario actuante una vez cumplido el plazo previsto en el art. 8 de la Ley Nacional N° 24.374 y tendrán una vigencia de ciento veinte (120) días contados desde la fecha de su expedición.

Los informes de dominio serán diligenciados únicamente a través de la Dirección de Ti-

tularización de Inmuebles, dependiente de la Dirección Provincial de Tierras, acompañando a la solicitud el listado de los expedientes relacionados, de acuerdo a las planillas que al efecto determine la autoridad de aplicación.

Las cédulas y planchetas catastrales deberán ser solicitadas directamente por los notarios actuantes a través de la página web de la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires.

3.3. Gestores.

En el supuesto de que los informes de dominio o títulos sean ingresados o retirados por gestores, éstos deberán estar expresamente autorizados por el notario actuante y sus datos acreditados ante la Dirección de Titularización de Inmuebles dependiente de la Dirección Provincial de Tierras.

4. Gravámenes y restricciones.

4.1. Prohibición de innovar. Prohibición de inscribir.

Si del informe de dominio surgiesen anotados y vigentes gravámenes o restricciones, no se interrumpirá el trámite de consolidación, salvo disposición en contrario de la autoridad de aplicación, o en los casos en que por la naturaleza y características del gravamen o restricción, se hiciese imposible la posterior inscripción registral del acta.

Cuando el gravamen o restricción vigente afectara al derecho del beneficiario, los mismos deberán mantener la debida publicidad registral.

4.2. Constancia en el acta.

El escribano actuante deberá dejar constancia en el acta de consolidación de todos los gravámenes y restricciones vigentes que surjan del informe de dominio.

5. Control administrativo de legalidad. Alcance. Responsabilidad notarial.

5.1. Control administrativo previo.

El expediente deberá ser remitido a la autoridad de aplicación para su control previo al otorgamiento del acta de consolidación.

5.2. Alcance.

El control administrativo previo del trámite de consolidación se limitará a la legalidad de las formas extrínsecas de las actuaciones y al cumplimiento del procedimiento previsto en el artículo 8 de la Ley Nacional N° 24.374 y modificatorias, del Decreto N° 181/06, reglamentario del mismo y de la presente.

5.3. Función notarial.

Fuera de los casos mencionados precedentemente, los restantes aspectos del trámite de consolidación serán de exclusiva incumbencia del notario actuante, en el marco de la normativa que reglamenta el ejercicio y responsabilidad de la función notarial.

5.4. Plazo para la firma.

Aprobado un expediente por la autoridad de aplicación, el notario actuante tendrá un plazo de treinta (30) días para autorizar el acta de consolidación, prorrogable por causa justificada.

Cuando se tratase del otorgamiento del acta notarial en forma desdoblada en días distintos, el plazo máximo que podrá mediar entre el acta de requerimiento y el acta de otorgamiento será de treinta (30) días.

5.5. Ingreso por Mesa General de Entradas y Salidas.

Los expedientes que el notario actuante remita a control o a consulta de la autoridad de aplicación, deberán ingresar obligatoriamente por la Mesa General de Entradas y Salidas de la Subsecretaría Social de Tierras, Urbanismo y Vivienda.

A partir de que se implemente el control por remitos mediante la aplicación del Sistema de Gestión de Registros Notariales mencionado en el apartado 2.1., el lugar de ingreso y egreso de expedientes será el que oportunamente indique la autoridad de aplicación.

6. Firma del acta.

6.1. Control. Expediente aprobado.

El día designado para la firma del acta ante la autoridad de aplicación, el escribano actuante deberá acompañar los protocolos con copia del dictamen aprobatorio para un nuevo control.

Los datos del acta de consolidación deberán hallarse cargados en el Sistema de Gestión de Registro Notariales de Regularización Dominial que administra el Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires.

6.2. Redacción del acta.

La autoridad de aplicación, con la colaboración del Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires, elaborará textos sugeridos.

6.3. Aclaraciones y rectificaciones.

En el acta de consolidación podrán realizarse las aclaraciones y rectificaciones que sean pertinentes, a excepción de las que correspondan a supuestos de error en el objeto de la regularización.

7. Registración.

La inscripción del acta de consolidación en el Registro de la Propiedad será diligenciada por intermedio de la Dirección de Titularización de Inmuebles dependiente de la Dirección Provincial de Tierras.

El trámite de inscripción deberá ajustarse a las normas registrales que al efecto determine el Registro de la Propiedad.

8. Procedimiento. Duración. Gratuidad.

8.1. Duración.

La duración del procedimiento de consolidación no podrá exceder los ciento veinte (120) días contados desde la apertura del expediente y hasta su aprobación en la instancia de control administrativo previo de legalidad.

8.2. Gratuidad.

El trámite de consolidación será totalmente gratuito para el solicitante.

8.3. Actos jurídicos simultáneos.

Serán a costa del solicitante los actos jurídicos que se realicen a su pedido de manera simultánea al otorgamiento del acta de consolidación.

9. Acta de consolidación. Entrega.

9.1. Acto Público. Excepción.

El testimonio del acta de consolidación será entregada al beneficiario en acto público.

Excepcionalmente la autoridad de aplicación podrá autorizar la entrega directa al beneficiario en los siguientes casos:

- a) Edad avanzada o enfermedad grave del beneficiario.
- b) Cuando fuere indispensable para la realización de actos de disposición o constitución de gravámenes sobre el inmueble.
- c) Cuando mediare requerimiento judicial.
- d) Cuando transcurra más de un año desde la fecha de registración del acta sin que se realice acto publico para su entrega.

En los casos contemplados en los incisos a) y b) del presente, el interesado deberá acreditar en debida forma las circunstancias alegadas.

9.2. Otros casos de excepción.

Fuera de los supuestos mencionados precedentemente, la autoridad de aplicación podrá autorizar la entrega directa cuando las circunstancias del caso lo justifiquen.

9.3. Deber de informar.

Los notarios deberán informar a la autoridad de aplicación en los meses de enero y julio de cada año la cantidad de títulos inscriptos que tengan bajo su custodia.

10. Depósito de expedientes.

Entregada el acta de consolidación al beneficiario, el expediente respectivo quedará archivado en el Registro Notarial de Regularización Dominial actuante por un plazo de ciento ochenta (180) días, vencido el cual podrá ser remitidos a la autoridad de aplicación.

Al remitir los expedientes, el notario actuante deberá confeccionar en soporte papel e informático un inventario de los mismos, el que deberá contener: 1. Partido. 2. Número de expediente. 3. Nombre del o de los beneficiarios. 4. Tipo y número de documento. 5. Domicilio. 6. Nomenclatura catastral. 7. Número de escritura. 8. Fecha de otorgamiento. 9. Número de matrícula. 10. Fecha de inscripción. 11. Cantidad de fojas.

11. Registro Notarial de Regularización Dominial. Incumplimiento de las obligaciones.

Cuando la autoridad de aplicación constatare el incumplimiento de los deberes inherentes a la función administrativa notarial en los trámites de regularización dominial, remitirá al Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires los antecedentes del caso a los fines que correspondan.

4) Registro de la Propiedad
D.T.R. 2/2011



Dirección Provincial del Registro de la Propiedad
Disposición Técnico Registral N° 2/2011

La Plata, 15 de abril de 2011.

VISTO la Ley N° 24.374 y sus modificatorias, Leyes N° 25.797 y 26.493, y

CONSIDERANDO:

Que de acuerdo a lo establecido en el artículo 1° de la Ley N° 25.797 que sustituye el artículo 8° de la Ley N° 24.374, la inscripción registral se convertirá de pleno derecho en dominio perfecto transcurrido el plazo de diez años contados a partir de su registración;

Que el Decreto 181 del año 2006, reglamentó en el ámbito provincial, el procedimiento de consolidación de dominio establecido en el artículo 1° de la Ley N° 25.797, correspondiéndole a la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad dictar las normas pertinentes;

Que el Registro de la Propiedad, dictó oportunamente las Disposiciones Técnico Registrales N° 19/2006, 6/2007 y 10/2008 que regularon el procedimiento para la calificación registral de la Consolidación de Dominio establecida por la mencionada ley;

Que una buena práctica registral y procedimental impone la necesidad de unificar criterios de publicidad y registración en una normativa única;

Por ello, **el Director Provincial del Registro de la Propiedad**

DISPONE:

I. PUBLICIDAD

Artículo 1°. INFORME DE DOMINIO PARA CONSOLIDACIÓN DOMINIAL. Serán expedidos los informes de dominio, no correspondiendo su devolución, cuando se consigne como titular de dominio alguna de las siguientes variantes:

- A el/los titulares de dominio.
- A el/los beneficiarios.
- A los dos, aclarando quién es el/los beneficiarios.

En rubro observaciones de la solicitud se indicará “Ley N° 24.374. Consolidación Dominial”.

Art. 2°. CONSOLIDACIÓN Y ACTO DE DISPOSICIÓN SIMULTÁNEO. En el certificado de dominio deberá consignarse en todos los supuestos como titular de dominio a el/los titulares de dominio y a el/los beneficiarios (ambos).

Asimismo en el rubro d) del folio real, el Registro dejará constancia solamente del acto de disposición (*Ej.: venta*).

II. REGISTRACIÓN

II.A. ROGACIÓN

Art. 3°. La Escritura de Consolidación Dominial ingresará por el Sector Trámites Especiales con código de Acto 725-24.

Cuando se instrumente en dos escrituras, “Acta de Constatación del Cumplimiento de los Requisitos de la Ley N° 24.374” y “Acta de Consolidación de Dominio Ley N° 25.797” se consignará el código citado y además el código 726-32.

Para la “Extinción de Dominio-Ley N° 24.374” se consignará el código 97 de actos administrativos.

Asimismo se acompañará minuta rogatoria confeccionada conforme a la DTR 3/2005.

Art. 4°. INFORME CATASTRAL. Deberá adjuntarse el informe catastral previsto en el Decreto 181/2006 sólo en los supuestos en que no hubiese coincidencia entre los datos que constan en la inscripción de dominio y los que surgieren de dicho informe.

Art. 5°. NOTAS DE CANCELACIÓN DE DOMINIO TOTAL O PARCIAL. El Escribano deberá adjuntar dentro de la carátula rogatoria una nota por triplicado dirigida al Director del Registro de la Propiedad conforme modelos aprobados por la presente como ANEXO I y ANEXO II, solicitando la cancelación total o parcial del dominio antecedente.

Una de las copias será microfilmada con relación a la/las inscripciones de dominio que se extingan y la otra en relación a la inscripción que se origina.

Inscripta en forma definitiva, el Registro entregará una copia de la nota de cancelación con la debida nota de registración y una copia de los asientos de cancelación y de Consolidación Dominial.

En los supuestos de cancelaciones de inscripciones que se encuentran en la técnica de folio personal cronológico se procederá a la protocolización de la nota en el tomo y a su microfilmación.

Art. 6°. INTERVENCIÓN DE LA AUTORIDAD DE APLICACIÓN. En las Escrituras de Consolidación Dominial, debe constar el otorgamiento o la intervención de la autoridad de aplicación (Subsecretaría Social de Tierras), aun en los supuestos en que se utilice la modalidad de simultaneidad prevista en el artículo 8° del Decreto 181/2006. En su defecto, los documentos ingresados serán observados por el Registro de la Propiedad.

Art. 7°. FOLIO DE SEGURIDAD. Toda vez que se instrumente el otorgamiento del Acta de Constatación del Cumplimiento de los Requisitos de la Ley N° 24.374 y el Acta de Consolidación de Dominio Ley N° 25.797 en dos escrituras, las mismas podrán presentarse para su registración con un único folio de seguridad en el que se correlacionarán ambos actos notariales.

Art. 8°. REUBICACIÓN DE PARTIDO. La reubicación de partido se producirá con la Consolidación Dominial, debiendo adjuntar el Escribano a ese fin, copia de la cédula catastral por él refrendada o documento catastral habilitado al efecto.

Art. 9°. TERCEROS INVOLUCRADOS. Cuando no hubiere declaratoria de herederos o la misma fue dictada y no exista orden de inscripción judicial, o existan terceros involucrados admitidos por resolución individual o general de la “autoridad de aplicación”, se consolidará como en todos los casos a nombre de el/los beneficiarios y/o cesionarios (conforme modelo de asiento del artículo siguiente), indicándose en el rubro observaciones de la minuta quiénes son los terceros involucrados con sus datos personales, como así también la resolución (general o individual) de la autoridad de aplicación.

Art. 10. CONSOLIDACIÓN A NOMBRE DE LOS BENEFICIARIOS. La Consolidación de Dominio se efectuará a favor de el/los beneficiarios y/o cesionarios conforme las constancias existentes en el asiento del Acta de Regularización Dominial sin especificar las eventuales variantes existentes en sus datos identificatorios.

Asiento:

a) TITULARIDAD DEL DOMINIO	
CONSOLIDACIÓN DOMINIAL DE A - LEY 24374 Y MODIFICATORIAS ESCRITURA N° DEL ESCRIBANO REGISTRO FOLIO DE SEGURIDAD PRESENTACIÓN N° DEL	

En el caso que se consolide, bajo la modalidad de dos escrituras (requerimiento y otorgamiento), en el asiento de dominio serán consignados ambos actos notariales.

Las proporciones en números fraccionarios no se consignarán en este asiento, sino en el asiento del Rubro Titularidad al cual se hace la remisión.

En las correspondientes minutas, las proporciones sólo se consignarán en el rubro observaciones.

Art. 11. CONSOLIDACIÓN A FAVOR DE LOS HEREDEROS DECLARADOS. En los supuestos en que hubiere herederos declarados judicialmente o con testamento aprobado, con resolución judicial que ordene su inscripción ante este Organismo, la Consolidación Dominial se efectuará a nombre de los mismos.

a) TITULARIDAD DEL DOMINIO	PROPORCIÓN
“CONSOLIDACIÓN DOMINIAL DE A - LEY 24374 y MODIFICATORIAS Apellido y Nombre Datos Personales Autos Resolución Juzgado Departamento Judicial Escritura N° del Escribano Reg Folio de Seguridad Presentación N° del	-

En el caso que se consolide bajo la modalidad de dos escrituras (requerimiento y otorgamiento), en el asiento de dominio serán consignadas ambas.

Art. 12. CONSOLIDACIÓN DOMINIAL Y APERTURA DE FOLIO REAL. Cuando la consolidación afectase la totalidad del inmueble, su registración producirá la apertura de un nuevo folio real, que será acompañado por el Notario interviniente.

En el Rubro “Antecedente de Dominio” se colocará la expresión “Inscripción Originaria”. La inscripción de dominio antecedente será cancelada en la forma de estilo consignándose la referencia del nuevo folio real originado.

En el Rubro a), se practicarán los siguientes asientos:

- a) la transcripción del asiento del acta de Regularización Dominial, mencionándose expresamente “Ley N° 24.374 y el artículo e inciso que correspondiese”. Si no constare el artículo, será calificado por el escribano, dejando debida constancia en el rubro observaciones de la minuta de Consolidación Dominial.
- b) en caso de corresponder se originarán asientos intermedios (aclaratorias, cesiones, segundo testimonio, etc.).
- c) como asiento siguiente el de Consolidación Dominial.

Quedan exceptuados de la apertura de un nuevo folio real, los supuestos de inmuebles afectados al régimen de Propiedad Horizontal, Ley N° 13.512, en los cuales se consolida una unidad funcional y/o complementaria.

Art. 13. Si en el dominio se encontraren registradas Escrituras de Consolidación Parcial, al ingresar la última para su registración. se procederá a la apertura de un nuevo folio real, el que será adjuntado por el Notario interviniente, procediéndose en la forma indicada en el punto anterior, debiéndose consignar en números fraccionarios la parte indivisa de cada uno de los consolidantes.

Cuando la Consolidación fuese “parcial”, no producirá la apertura de un nuevo folio real, y a continuación del asiento del “Acta de Regularización Dominial” se practicará el siguiente asiento en el Rubro a):

<p>EXTINCIÓN PARCIAL DE DOMINIO LEY 24374 y sus modificatorias</p> <p>Art. 1 inc a) DECRETO 181/2006 se EXTINGUEN</p> <p>..... PARTES INDIVISAS DEL ASIENTO a)</p> <p>(a continuación se volcará el cierre de la Escritura de Consolidación)</p>	
--	--

Luego se efectuará el asiento de la escritura de Consolidación conforme artículos 10 y 11, debiéndose consignar la parte indivisa que se consolida en números fraccionarios.

Art. 14. En los supuestos de excepción, en los cuales la registración del Acta de Regularización Dominial no haya producido la conversión a Folio Real, la inscripción de la Escritura de Consolidación producirá la extinción de la inscripción en el Folio en tomos y la apertura de un Folio Real, que será acompañado por el Notario. Se procederá de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 10 y 11.

Si la Escritura de Consolidación fuese parcial, se practicarán los siguientes asientos en el Rubro a)- La titularidad de dominio que continuará vigente por el antecedente en su parte indivisa, el Acta de Regularización Dominial y la Escritura de Consolidación, con su parte indivisa en números fraccionarios.

La cancelación parcial del dominio antecedente operada en virtud de la Escritura de Consolidación Parcial quedará registrada en el Folio en tomos.

Art. 15. DOBLE DOMINIO. En los supuestos de existencia de multiplicidad de inscripciones sobre un mismo inmueble conforme informe catastral expedido por el ARBA, el Acta de Regularización Dominial, deberá inscribirse en la totalidad de las inscripciones de dominio superpuestas. En consecuencia, al inscribir la Escritura de Consolidación, se procederá a su cancelación sin necesidad de iniciar actuaciones administrativas.

Cuando el anoticiamiento de doble dominio surgiere con la inscripción de la Escritura de Consolidación, se formará expediente administrativo en el cual se practicará el estudio pertinente, priorizando para la cancelación del o los dominios superpuestos, la resolución de la Subsecretaría Social de Tierras.

II. B. PLANOS

Art. 16. PLANOS POSTERIORES A LA REGULARIZACIÓN. El Escribano deberá adjuntar el plano original en forma conjunta con las siguientes matrículas:

- Matrícula "A" con asiento a 1) de afectación y sucesivos asientos en caso de corresponder (Ej.: aclaratoria, cesiones, segundo testimonio, etc.).
- Planilla complementaria "B" o "PHB" correspondiente al plano.
- Matrícula "A" o "PHA" por cada parcela que surge del plano y se consolida.

Art. 17. PLANOS ANTERIORES A LA FECHA DE REGULARIZACIÓN Y UTILIZADOS PARA LA CONSOLIDACIÓN. Dichos planos, que se adjuntarán a la Escritura de Consolidación Dominial, serán admitidos en todos los casos, aunque los datos del poseedor consignado en la carátula del mismo no coincida con las constancias del Registro de la Propiedad respecto del beneficiario.

Art. 18. Si no hubiere plano aprobado, en los supuestos de "Superficie Parcial" o "Posesión Parcial", deberá el Notario interviniente consignar las proporciones en números fraccionarios de la parte indivisa que se consolide, generándose un derecho real de condominio ya sea con el titular de dominio vigente o entre diferentes consolidantes, debiéndose adjudicar un denominador común.

II.C. GRAVÁMENES Y MEDIDAS CAUTELARES

Art. 19. En la Escritura de Consolidación deberá dejarse constancia de las medidas cautelares, gravámenes, restricciones y afectaciones que surgieren del informe de dominio requerido al efecto individualizándolos con número de presentación y fecha e indicación de su especie.

Art. 20. Si existiera anotada una medida cautelar contra el titular del dominio, la toma de razón de la Escritura de Consolidación producirá su desplazamiento, debiendo notificarse al juzgado oficiante la variante registral operada en la forma de estilo. Si la medida cautelar, afectara al beneficiario del Acta de Regularización Dominial, deberá ser reconocida por éste, consignándose asimismo dicha circunstancia en la rogatoria de estilo.

Art. 21. Si la medida cautelar anotada consistiera en una "medida de no innovar" o "prohibición de inscribir", no se procederá a la toma de razón definitiva de la Escritura de Consolidación, procediéndose a su registración provisional.

III. DISPOSICIONES GENERALES

Art. 22. Sustituir el artículo 3° de la DTR 6/1995 el que quedará redactado de la siguiente manera: "Las cesiones de acciones y derechos ya sea por actos entre vivos o a título universal (conforme artículo 17 del Decreto 2815/1996) se anotarán en el rubro titularidad con constancia que se efectúan en los términos de la Ley N° 24.374. Su registración se practicará siempre que se encuentre en curso el plazo previsto en el artículo 8° del mencionado texto legal, debiendo el escribano calificar tal circunstancia".

Art. 23. Derogar las Disposiciones Técnico Registrales N° 19/2006, 6/2007 y 10/2008.

Art. 24. Registrar como Disposición Técnico Registral. Comunicar a las Direcciones Técnica y de Servicios Registrales, como así también a todas las Subdirecciones, Departamentos y Delegaciones Regionales de este Organismo. Poner en conocimiento de los Colegios Profesionales interesados. Elevar al Ministro de Economía de la Provincia de Buenos Aires. Cumplido, archivar.

ANEXO I

NOTA DE CANCELACIÓN DE DOMINIO

DATOS DEL FUNCIONARIO AUTORIZANTE

Nombre y Apellido: _____

Registro Notarial: _____

Partido: _____ (____)

Carnet: _____

DATOS DE LA ESCRITURA DE CONSOLIDACIÓN ¹

Escritura N° _____

Fecha: __/__/__

EXTINCIÓN DEL DOMINIO

PARTIDO: _____.

UBICADO: Ciudad y Partido de _____.

DESIGNACIÓN: Según _____²: como lote _____ de la Manzana _____.

Mide _____ metros de frente por _____ metros de fondo.

Linda al _____ con _____, al _____ pte. del lote _____, al _____ pte. del lote _____, al _____ con lote _____.

SUPERFICIE: _____.

NOMENCLATURA CATASTRAL: Cir. _____, Secc. _____, Qta. _____, Mz _____, Pc. _____

PARTIDA INMOBILIARIA: _____

INSCRIPCIÓN DE DOMINIO: Matrícula _____ (____)

TITULAR DE DOMINIO: _____

RESTRICCIONES: ³

OBSERVACIONES:

(Firma y sello del Escribano)

¹ En caso de existir dos escrituras, se deberá consignar ambos números de escritura con sus respectivas fechas.

² Deberá especificar si se trata de designación según PLANO O TÍTULO; En caso de la primera consignar la característica del plano.

³ En caso de existir alguna restricción al dominio contra el titular de dominio de la matrícula que se cancela se deberá volcar en esta nota, consignando nro. de presentación y fecha e indicación de su especie. Ej: Embargo; Ley 14005 (Vta. por mensualidades), Etc.

ANEXO II

NOTA DE CANCELACIÓN PARCIAL DE DOMINIO

DATOS DEL FUNCIONARIO AUTORIZANTE

Nombre y Apellido: _____

Registro Notarial: _____

Partido: _____ (____)

Carnet: _____

DATOS DE LA ESCRITURA DE CONSOLIDACIÓN ¹

Escritura N° _____

Fecha: __/__/__

EXTINCIÓN PARCIAL DEL DOMINIO

PARTIDO: _____.

UBICADO: Ciudad y Partido de _____.

DESIGNACIÓN: Según _____²: como lote _____ de la Manzana _____.

Mide _____ metros de frente por _____ metros de fondo.

Linda al _____ con _____, al _____ pte. del lote _____, al _____ pte. del lote _____, al _____ con lote _____.

SUPERFICIE: _____.

NOMENCLATURA CATASTRAL: Cir. _____, Secc. _____, Qta. _____, Mz _____, Pc. _____

PARTIDA INMOBILIARIA: _____

INSCRIPCIÓN DE DOMINIO: Matrícula _____ (____)

TITULAR DE DOMINIO: _____

RESTRICCIONES: ³

OBSERVACIONES:

(Firma y sello del Escribano)

¹ En caso de existir dos escrituras, se deberá consignar ambos números de escritura con sus respectivas fechas.

² Deberá especificar si se trata de designación según PLANO O TÍTULO; En caso de la primera consignar la característica del plano.

³ En caso de existir alguna restricción al dominio contra el titular de dominio de la matrícula que se cancela se deberá volcar en esta nota, consignando nro. de presentación y fecha e indicación de su especie. Ej: Embargo; Ley 14005 (Vta. por mensualidades), Etc.

5) Informe Dirección Técnica
Tributaria N° 236/06



Agentes de Recaudación. Impuesto Inmobiliario. Escribanos Públicos integrantes de los Registros Notariales de Regularización Dominial (R.N.R.D.). Responsabilidad.

Dirección de Técnica Tributaria

Atento la consulta interpuesta se cumple en informar:

ANTECEDENTES

Atento el Convenio celebrado el 31-05-06 entre la Provincia de Buenos Aires y el Colegio de Escribanos a fin de establecer las pautas destinadas a hacer operativo lo prescripto por el artículo 8 de la Ley 25797, la Subsecretaría Social de Tierras solicita a esta repartición se expida con relación a la responsabilidad que pudiera corresponder en su carácter de agentes de recaudación del Impuesto Inmobiliario a los escribanos públicos intervinientes.

En tal sentido señala que, la cláusula octava del referido convenio releva de responsabilidad a los notarios autorizantes de las escrituras sujetas al régimen especial de regularización dominial ante la existencia de deudas por impuestos, tasas o contribuciones que graven a los inmuebles objeto de escrituración.

Previo al tratamiento de la cuestión planteada, procede efectuar una breve referencia al régimen que permita la orientación necesaria para arribar a una solución ajustada a derecho.

La Ley 24.374 establece un régimen de regularización dominial a favor de ocupantes que acrediten posesión pública, pacífica y continua durante tres años, con anterioridad al 01-01-92, y su causa lícita, de inmuebles urbanos que tengan como destino principal el de casa habitación única y permanente.

En tal sentido, la ley posibilita al poseedor acceder en forma gratuita, cumplido el procedimiento que fija la reglamentación, a la regularización del dominio. En este orden, la ley dispone el emplazamiento al titular registral para que comparezca a otorgar la escritura favor del poseedor. Ante el consentimiento del titular registral, se procede al otorgamiento de la escritura traslativa de dominio (artículo 6 inciso h) a favor del poseedor.

De resultar infructuosa dicha notificación, entonces se labra un **acta notarial de posesión** que se inscribe en el Registro de la Propiedad, a partir de la cual se contabiliza el plazo de prescripción decenal del art. 3999 del Código Civil -arts. 6 inciso e) y 8 de la Ley 24.374-, habilitando a su cumplimiento, la posibilidad de requerir ante el citado registro la consolidación definitiva de la inscripción dominial a favor del poseedor (art. 21 del Decreto N° 2815/96, reglamentario de la ley 24.374).

Sin embargo, la ley no determinó el camino por el que el beneficiario del régimen lograba la conversión de su posesión en dominio perfecto. Es a partir de la modificación introducida por la ley 25.797 (sancionada el 2-10-03, promulgada el 17-11-03) al art. 8 de la ley 24.374 que se deja establecido que cumplido el plazo decenal a partir de la registración del acta de posesión, dicha inscripción se convertirá **de pleno derecho** en dominio perfecto.

Esto así, por Decreto Provincial N° 181/06 se determina el procedimiento a través del cual el beneficiario del régimen de regularización dominial concreta la realización de la escritura de consolidación como parte complementaria del Acta de Posesión a que se refiere el art. 6 inciso e) de la ley 24.374.

Adentrados en la cuestión tributaria, es procedente señalar que en orden a la deuda devengada en concepto de Impuesto Inmobiliario por los inmuebles objeto de regularización dominial, la Ley provincial 12.387, sancionada con fecha 7-12-2000 (B.O. 3 al 7 de enero de

2000) otorgó los beneficios de condonación y exención al pago de la forma que se detalla:

1) Condonación de la deuda vencida hasta la fecha del acta notarial de posesión, si ésta resultaba anterior a la entrada en vigencia de la ley.

2) Condonación de la deuda vencida hasta la entrada en vigencia de la ley cuando el acta en cuestión resulta de fecha posterior y la exención al pago del tributo hasta la instrumentación del acta notarial de posesión o hasta el 31-12-2000, la fecha que fuera anterior.

Corresponde destacar que acorde con el plazo quinquenal establecido para la prescripción de las acciones de esta Autoridad de Aplicación para reclamar el pago de la deuda impositiva, resulta exigible la deuda devengada con posterioridad al 31-12-2000, sin perjuicio de las causales de interrupción y suspensión establecidas por el Código Fiscal, t.o. 2004, arts. 134 y 135.

En este estado de cosas, corresponde analizar si procede exigir la recaudación del Impuesto Inmobiliario por parte de los notarios intervinientes, en su carácter de agentes de recaudación, en oportunidad de autorizar la escritura de consolidación del dominio cuando éstos actos tienen lugar con posterioridad al 31-12-2000, fecha ésta hasta la cual de conformidad con las previsiones de la Ley provincial 12.387 se dispensa el pago.

Tratamiento

Es conveniente comenzar recordando que, conforme al artículo 34 del Código Fiscal t.o. 2004 (y conc. de textos anteriores), en las transferencias de bienes y actos de similar naturaleza se debe acreditar la inexistencia de deudas hasta la fecha de otorgamiento del acto, mediante certificación expedida por la Autoridad de Aplicación. Luego, el párrafo segundo de la norma en cuestión asigna a los escribanos autorizantes la obligación de “asegurar el pago de los gravámenes”.

Al respecto se destaca que esta Autoridad de Aplicación ha reglamentado dicha obligación imponiendo a los escribanos la obligación de actuar como agentes de recaudación de los Impuestos Inmobiliario y Sellos.

En lo que aquí interesa, la Disposición Normativa Serie “B” 1/04 establece la obligación a los escribanos públicos titulares de registro de actuar en tal carácter con relación al Impuesto Inmobiliario respecto de los **actos o, escrituras que tengan por objeto constituir, modificar o transferir derechos reales** sobre bienes inmuebles (art. 252 de la Disposición Normativa “B” N° 1/04).

El Decreto Provincial N° 181/06 establece, en su artículo 8, que el titular del acta de posesión notarial podrá, operada de pleno derecho la consolidación de dominio a su favor por el sólo transcurso del plazo decenal a contar desde la inscripción registral de dicha acta, impulsar la formalización de la misma, lo que se concreta mediante una “Escritura de Consolidación” otorgada por ante los Registros Notariales de Regularización Dominial.

Así las cosas, se advierte que la escritura mencionada no configura un acto de constitución del derecho real de dominio, ni implica una transmisión de dominio a favor del beneficiario del régimen de regularización dominial - supuesto contemplado por el art. 6 inciso h de la ley 24.374-, sino de un acto de carácter declarativo por imperio de la ley misma. En este orden, cabe mencionar que **el sólo cumplimiento del plazo decenal, a contar desde la inscripción del Acta de Posesión, implica la extinción automática del dominio contra quien se hizo la regularización, y la consecuente consolidación del dominio a favor del regularizado** (artículo 1° del Decreto 181/06 cit.).

Por lo hasta aquí expuesto, se concluye que no encuadra el su puesto analizado (otorgamiento de la Escritura de Consolidación del artículo 6 del Decreto 181/06) en la reglamen-

tación analizada, de allí que los notarios no deberán actuar como agentes de recaudación del Impuesto Inmobiliario en la oportunidad de que se trata.

Conclusión

En virtud de la reglamentación vigente, no pesa sobre los notarios la obligación de actuar como agentes de recaudación en oportunidad del otorgamiento de las Escrituras de Consolidación previstas en el artículo 6 del Decreto 181/06 (artículo 8 de la Ley 24.374 modificada por Ley 25.797).

Vº 8º DIRECCIÓN PROVINCIAL DE RENTAS, 15/09/06

IV. CONTACTOS

Contactos

Subsecretaría Social de Tierras, Urbanismo y Vivienda

Diagonal 73 esquina 56. La Plata.
Teléfono: 0800-222-8028
Mail: respuestaactiva@mosp.gba.org.ar

Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires

Avenida 13 N° 770
Teléfono: (0221) 412 1800 ints. 1906/1907
Mail: comisionmrd@colescba.org.ar