



CREA UNIDAD EJECUTORA FONDO CONOURBANO ROSARIO - SANTA FE

FIRMANTES: REUTEMANN - BOF - BIZZOTTO

DECRETO Nº 3818

SANTA FE, 22 DIC 1994

VISTO:

La Ley nacional n° 24.374; y

CONSIDERANDO:

Que por la misma se establece un régimen de regularización de la situación dominial en favor de quienes acrediten la posesión pública, pacífica y continua, durante tres años con anterioridad al 10 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 a su vez las características previstas en la reglamentación;

Que por su Artículo 5 se dispone que las provincias determinarán en sus respectivas jurisdicciones la autoridad de aplicación del régimen legal y dictarán las normas reglamentarias y procedimientos para su cumplimiento;

Que por Decreto n° 1844/93 se reinstituye, en la órbita del Gabinete del Poder Ejecutivo Provincial, a la Secretaría de Estado de Promoción Comunitaria, en cuya esfera funciona a su vez la Dirección Provincial de Emergencia Habitacional, organismos éstos con competencia en la materia conforme a lo dispuesto por el Artículo 31 incisos 3), 9), 12) y cc. de la Ley n° 10.101;

Que, a su vez, este Poder Ejecutivo, en su condición de agente natural del gobierno federal para hacer cumplir la Constitución y las leyes de la Nación (Artículo 72, inciso 19 de la Constitución Provincial), estima pertinente conformar una Unidad Ejecutora Provincial que, bajo la presidencia del señor

Secretario de Estado de Promoción Comunitaria, en quien corresponde naturalmente hacer recaer la responsabilidad de constituirse en autoridad de aplicación del régimen legal aludido, asesore a este Poder Ejecutivo respecto de las acciones más convenientes para dar pleno cumplimiento a los objetivos que impulsaron el dictado de la Ley n° 24.374;

POR ELLO, y en uso de las facultades conferidas por el Artículo 72, incisos 1) y 4) de la Constitución de la Provincia, y conforme a lo dispuesto por el Artículo 5 de la Ley n° 24.374;

**EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA
DECRETA**

ARTICULO 1.- Designase a la Secretaría de Estado de Promoción Comunitaria, dependiente de este Poder Ejecutivo, autoridad de aplicación en el territorio provincial del régimen instituido por la Ley nacional n° 24.374.

ARTICULO 2.- Créase, a los fines de la implementación de las acciones tendientes a la ejecución en el territorio provincial de las previsiones de la citada ley, una Unidad Ejecutora que estará integrada por los siguientes funcionarios:

CPN RICARDO DIONISIO OLIVERA, Secretario de Estado de Promoción Comunitaria;

DR. HORACIO DANIEL ROSATTI, Secretario de Estado General y Técnico de la Gobernación;

ARQ. ROXANA A. MANCINELLI, Directora Provincial de Emergencia Habitacional de la Secretaría de Estado de Promoción Comunitaria;

ESCR. JUAN ALBERTO MILLIA, Escribano Mayor de Gobierno;

y los señores Directores Generales de los Registros Generales de Santa Fe y Rosario, DR. JOSE PARMA y ESCR. BEATRIZ MASSEI, respectivamente.

ARTICULO 3.- La Unidad Ejecutora constituida por el artículo precedente tendrá por funciones las siguientes:

a) Coordinar la recepción de las solicitudes de acogimiento al régimen de la Ley n° 24.374 por parte de los beneficiarios de la misma y tramitarlas

conforme a la reglamentación que se aprueba por el presente decreto;

b) Efectuar relevamientos en los distintos departamentos del territorio provincial, tendientes a identificar a los potenciales beneficiarios del régimen legal;

c) Coordinar acciones con los organismos del sector público nacional, provincial y municipal para el logro de los objetivos previstos en la Ley n° 24.374, pudiendo a tales fines suscribir los convenios pertinentes.

ARTICULO 4.- Las distintas jurisdicciones gubernamentales comprendidas en los alcances de la Ley n° 10.101, los organismos descentralizados y entes autárquicos dependientes del Estado Provincial prestarán a la Unidad Ejecutora constituida por el Artículo 2 amplia colaboración a los fines del pleno logro de los cometidos que se le asignan.

ARTICULO 5.- 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.

ARTICULO 6.- Las características de las viviendas alcanzadas por este régimen no podrán exceder las establecidas en los programas habitacionales construidos y/o aprobados por el Fondo Nacional de la Vivienda, atendiendo en todos los casos a la composición del grupo familiar conviviente.

ARTICULO 7.- A los efectos del Artículo 4, inciso b), de la Ley n° 14.374, se considerarán excluidos de los beneficios establecidos en la misma aquellos predios que excedan las medidas máximas que la autoridad de aplicación determine.

ARTICULO 8.- Sin perjuicio de lo dispuesto en los Artículos 6 y 7 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.

ARTICULO 9.- Las solicitudes de acogimiento al régimen de la Ley n° 24.374, así como las correspondientes declaraciones juradas, serán recepcionadas por la autoridad de aplicación en su sede central del distrito de que se trate o en las delegaciones que cree dentro de su jurisdicción o por la autoridad municipal o comunal o jurisdiccional si hubieren celebrado con la misma los convenios a que alude el inciso c) del Artículo 3 del presente decreto.

ARTICULO 10.- La autoridad de aplicación y, en su caso, sus delegaciones o los municipios o comunas con los cuales se hubieren celebrado los convenios respectivos tendrán a su cargo la realización de las verificaciones y relevamientos sociales que deban practicarse, en la forma y modo que aquella determine.

ARTICULO 11.- Las personas físicas que pretendan acogerse a los beneficios de la Ley n° 24.374 deberán acreditar ante la autoridad de aplicación los supuestos del Artículo 2 de la ley, pudiendo valerse al efecto de todos los medios de prueba contemplados en la legislación procesal vigente.

ARTICULO 12.- Los actos notariales que resultaren necesarios para la implementación del régimen instituido por la Ley n° 24.374 serán formalizados ante escribanos públicos habilitados legalmente para ello, conforme a la legislación vigente sobre el particular.

A tales fines, la autoridad de aplicación podrá requerir la colaboración del Colegio de Escribanos de la Provincia de Santa Fe o suscribir los convenios pertinentes con la referida institución a los efectos de contemplar criterios a aplicar en materia de aranceles profesionales en virtud de la gratuidad del procedimiento de acogimiento a los beneficios de la Ley n° 24.374.

La autoridad de aplicación informará por los medios de difusión que estime pertinente la nómina de los profesionales habilitados para intervenir en los trámites pertinentes.

ARTICULO 13.- La autoridad de aplicación, una vez producidos los informes a que se refiere el Artículo 10 precedente, remitirá a las escribanías habilitadas en su jurisdicción las actuaciones del caso, proveyendo lo conducente para asegurar una adecuada distribución.

Corresponderá a las escribanías la realización de los actos y diligencias previstos en los incisos c), d), e) y h) del Artículo 6 de la ley.

ARTICULO 14.- La citación y emplazamiento al titular de dominio previsto por el Artículo 6, inciso d), de la ley se formalizará en el último domicilio conocido y mediante la publicación de edictos en el Boletín Oficial y en un diario local o por radiodifusión oficial o privada local, durante tres días consecutivos.

La publicación del edicto y su radiodifusión se acreditarán con los comprobantes emanados de los organismos respectivos.

ARTICULO 15.- La oposición a que alude el inciso f) del Artículo 6 de la ley sólo podrá fundarse en la ilicitud de la causa de la posesión detentada por el beneficiario o por el anterior poseedor del inmueble, la clandestinidad en el acceso a la misma debidamente acreditada o en que dicha posesión no haya sido consentida por el propietario, a quien corresponderá acreditar fehacientemente los medios por los cuales haya formulado oposición en su oportunidad.

La oposición, cualquiera sea la causal invocada de entre las reguladas en el párrafo precedente, deberá ser deducida por escrito ante el escribano interviniente acompañando toda la documentación que la sustente.

Recepcionada la misma, previa certificación de la fecha de su presentación, el notario, en todos los casos, remitirá las actuaciones a la autoridad de aplicación, la cual resolverá sobre su procedencia o rechazo.

ARTICULO 16.- Vencido el plazo fijado en el Artículo 6, inciso d), de la ley sin que se haya formulado oposición, o ésta hubiere sido desestimada por la autoridad de aplicación, el notario labrará acta haciendo constar tal circunstancia y notificará al solicitante el monto que corresponda abonar en concepto de contribución, de conformidad con lo establecido en Artículo 9 de la ley.

ARTICULO 17.- Con carácter previo a la suscripción de la escritura referida en el inciso e) del Artículo 6 de la ley, el obligado al pago de la contribución indicada en el artículo anterior deberá acreditar su cumplimiento.

ARTICULO 18.- El otorgamiento del acta notarial y su inscripción en la Dirección General del Registro General se efectuará con el sólo cumplimiento de los requisitos exigidos por los incisos c), d) y e) del Artículo 6 de la ley y de las disposiciones que en su caso pudiere dictar la autoridad registral conforme a las facultades que en tal sentido le confiere la Ley n° 6.435.

El cumplimiento de los recaudos pertinentes exigidos con carácter previo a la inscripción del dominio de inmuebles por las normas vigentes deberá observarse al momento de solicitarse la consolidación de la inscripción, de conformidad con lo previsto por el Artículo 21 del presente decreto.

ARTICULO 19.- Las Direcciones Generales del Registro General de Santa Fe y Rosario, respectivamente, arbitrarán las medidas que resulten necesarias para la inscripción de la escritura indicada en el artículo anterior, en los asientos dominiales de los inmuebles correspondientes.

Asimismo se 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 o cuando, vencido éste, no se hubiese solicitado la consolidación del dominio.

ARTICULO 20.- Al disponerse la inscripción del acto notarial ante la Dirección General del Registro General deberá procederse al empadronamiento del inmueble a todos los efectos fiscales, sin que ello implique condonación o remisión de deudas u obligaciones anteriores.

ARTICULO 21.- Transcurrido el plazo que determina el Artículo 3999 del Código Civil, contado a partir de la fecha de inscripción de la escritura conforme lo dispuesto en el Artículo 19 del presente decreto, el titular del derecho acordado podrá solicitar a la Dirección General del Registro General 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, se hubiera anotado alguna medida que afecte la disponibilidad del bien y se encontrare vigente.

ARTICULO 22.- Facúltase a la autoridad de aplicación a dictar las normas complementarias que resulten necesarias a los fines del cumplimiento del



presente decreto.

ARTICULO 23.- Refréndese el presente decreto por los señores Ministros de Gobierno, Justicia y Culto y de Salud y Medio Ambiente.

ARTICULO 24.- Regístrese, comuníquese, publíquese y archívese.