

LEY N° 3.396

SANCIÓN: 28/07/2000

PROMULGACIÓN: 07/08/2000 – Decreto N° 987/2000

PUBLICACIÓN: B.O.P. N° 3807 - 14 de agosto de 2000; pp. 2-3

RÉGIMEN DE REGULARIZACIÓN DOMINIAL

Adhesión Ley Nacional N° 24.374

Artículo 1°.- Esta ley implementa y complementa, en lo pertinente, el Régimen de Regularización Dominial dispuesto por la ley nacional n° 24.374 en jurisdicción de la Provincia de Río Negro.

Artículo 2°.- La Dirección de Arquitectura y Urbanismo, dependiente de la Secretaría de Estado de Obras y Servicios Públicos, será la autoridad de aplicación de la presente y serán sus funciones, además de lo dispuesto en la ley n° 24.374, las siguientes:

- a) Ejecutar un relevamiento general de la realidad dominial de la provincia en materia de situaciones irregulares en que se encuentran, a fin de cumplir con lo dispuesto en el artículo precedente.
- b) Ordenar y autorizar la confección de planos de mensura con fraccionamiento.
- c) Solicitar se proceda a otorgar valuación fiscal a los inmuebles afectados.
- d) Suscribir toda documentación necesaria y las escrituras a que se refiere el artículo 12.
- e) Tramitar y dictar las resoluciones pertinentes como autoridad de aplicación.
- f) Para ello contará con la asistencia de la Dirección de Catastro y Topografía y del Registro de la Propiedad Inmueble.

Artículo 3°.- Quedan comprendidos en las disposiciones de la ley nacional citada, exclusivamente aquellos inmuebles que de conformidad a las normas legales y reglamentarias vigentes, sean considerados como pertenecientes a áreas o plantas urbanas de los respectivos ejidos municipales.

La autoridad de aplicación podrá considerar como urbanas a aquellas áreas suburbanas o subrurales en las cuales existan asentamientos poblacionales, mediante resolución fundada. De igual manera procederá en aquellos casos de falta de delimitación de ejidos municipales colindantes, al solo efecto de dar cumplimiento a lo dispuesto en esta ley.

Artículo 4°.- A los fines de la implementación de la ley nacional n° 24.374, la autoridad de aplicación dispondrá la confección de planos de mensuras de subdivisión y podrá realizar valuaciones y/o tasaciones sobre los inmuebles a regularizar.

Podrán acogerse a este régimen aquellos inmuebles urbanos que tengan como destino principal el de casa habitación única y permanente y cuya valuación fiscal no exceda de pesos veinte mil (\$ 20.000).

Artículo 5°.- Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo anterior, podrán aprobarse las solicitudes de acogimiento al régimen cuando, atendiendo a razones sociales debidamente acreditadas, la autoridad de aplicación considere la situación comprendida en los objetivos de la ley nacional, a cuyos fines elevará al Poder Ejecutivo las propuestas en tal sentido.

Artículo 6°.- La autoridad de aplicación podrá concertar los procedimientos de instrumentación de este régimen (artículo 6° ley n° 24.374) invitando a los respectivos municipios a que adhieran a esta ley, desconcentrando territorialmente sus funciones.

Artículo 7°.- La autoridad de aplicación inscribirá a los notarios que adhieran a este régimen en cada localidad, a efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto en las disposiciones de la presente ley.

Los notarios actuarán en un todo de acuerdo a la ley n° 1340 - Orgánica del Notariado de la Provincia de Río Negro - y los que deseen participar del Régimen de Regularización Dominial ley n° 24.374, presentarán una solicitud ante la autoridad de aplicación, la cual, mediante resolución fundada, procederá a designarlos atendiendo a criterios de racionalización, eficacia y eficiencia del sistema, dando instrucciones a tal efecto.

Artículo 8°.- Todas las actuaciones y diligencias que deban cumplirse en función de lo dispuesto en la ley nacional n° 24.374 y la presente, estarán exentas del pago de tasas de servicios, impuestos y contribuciones provinciales de cualquier naturaleza, invitándose a extender la presente disposición a los municipios que adhieran a esta ley.

Artículo 9°.- Aceptada la designación del notario actuante, éste procederá en cuanto al procedimiento que menciona el artículo 6° de la ley n° 24.374, de la siguiente manera:

- a) Recibirá la solicitud de acogimiento a este régimen especial, la correspondiente declaración jurada y toda otra documentación probatoria.
- b) Procederá a solicitar un informe y condiciones de dominio del bien inmueble que se pretende titularizar.
- c) Solicitará una certificación de catastro que incluirá la valuación fiscal total.
- d) Plano y escritura declarativa en su caso.
- e) La Escribanía citará y emplazará al titular de 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 de la Provincia de Río Negro y en 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 treinta días.

Artículo 10.- La oposición a que alude el inciso f) del artículo 6° de la ley n° 24.374, deberá ser deducida ante la autoridad de aplicación, la que ordenará la

inmediata interrupción del procedimiento, a efectos de que el titular de dominio o los terceros en su caso, recurran a la instancia judicial correspondiente.

Artículo 11.- No habiéndose registrado oposición o resuelta ésta por la instancia judicial correspondiente, el notario actuante tendrá treinta días para labrar la escritura de acta correspondiente, previo depósito por el beneficiario de la contribución especial equivalente al uno por ciento (1%) de la valuación fiscal total del inmueble en cuestión. Este plazo se interrumpirá cuando mediaren impedimentos no imputables al notario interviniente, quien deberá ponerlo en conocimiento de la autoridad de aplicación. La citación para la firma de la escritura se efectuará por el notario interviniente mediante comunicación fehaciente con indicación de lugar, día y hora.

Artículo 12.- En el otorgamiento del acta notarial el notario autorizante hará comparecer a la autoridad de aplicación, quien manifestará el cumplimiento de los requisitos exigidos por este régimen. Una vez suscripta la escritura el notario confeccionará las minutas de inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble, quien calificará el asiento registral produciendo los efectos de su inscripción a los fines del inicio del cómputo del plazo de prescripción breve del artículo 3999 del Código Civil, quedando a salvo todas las acciones que correspondan a los titulares dominiales según lo establece esta ley.

El cumplimiento de los recaudos pertinentes exigidos con carácter previo por las normas vigentes a la inscripción del dominio de los inmuebles, deberá observarse al momento de solicitarse la consolidación definitiva de la inscripción, de conformidad con lo previsto en el artículo 16 de la presente.

Artículo 13.- La Dirección del Registro de la Propiedad Inmueble dictará las disposiciones técnicas registrales necesarias para la inscripción de las actas escriturales indicadas en el artículo anterior, en los asientos dominiales de los inmuebles que correspondan y asimismo tomará razón de las cesiones de derechos que se produzcan por actos entre vivos o a título universal durante el plazo previsto en el artículo 8° de la ley n° 24.374 o cuando vencido éste, no se hubiera solicitado la consolidación definitiva de la titularidad dominial.

Artículo 14.- Al otorgarse el acta notarial, previamente deberá acreditarse el empadronamiento del inmueble según los términos de la ley provincial n° 662, con la correspondiente certificación de la Dirección General de Catastro y Topografía de la Provincia de Río Negro.

Artículo 15.- Cumplido el trámite de inscripción del acta notarial en el Registro de la Propiedad Inmueble, el notario autorizante elevará el testimonio de la misma a la autoridad de aplicación, la que dispondrá el modo y oportunidad de su entrega al beneficiario.

Artículo 16.- Transcurrido el plazo que determina el artículo 3999 del Código Civil a contar desde la fecha de inscripción del acta escritural, conforme lo dispone el artículo 13 de la presente, el titular del derecho acordado o su cesionario deberá solicitar al Registro de la Propiedad Inmueble la consolidación definitiva de la inscripción dominial a su nombre en un todo de acuerdo a las disposiciones técnico registrales que

emita el citado organismo. No procederá la consolidación si dentro del plazo referido en el párrafo anterior, tuviere vigencia alguna medida que afecte la disponibilidad del bien.

Artículo 17.- Los costos que demande el procedimiento de regularización dominial establecido por la presente ley serán afrontados por el beneficiario interesado, pudiendo establecerse por vía reglamentaria la forma de financiamiento del mismo cuando el beneficiario demostrare fehacientemente que carece de recursos para ello.

Artículo 18.- Las Direcciones Generales del Registro de la Propiedad Inmueble y de Catastro y Topografía de la Provincia de Río Negro y los municipios que adhieran a la presente ley, cada uno en el ámbito de su competencia, dictarán las disposiciones técnicas necesarias para el cumplimiento por parte de los notarios autorizantes de los requisitos necesarios para el cumplimiento de la presente ley en concordancia con el espíritu de la ley nacional n° 24.374, la presente ley y su reglamentación.

Artículo 19.- Los notarios autorizantes de las escrituras sujetas a este Régimen Especial de Regularización Dominial, quedan liberados a toda responsabilidad por la existencia de deudas por impuestos, tasas y contribuciones que graven a los inmuebles objeto de escrituración, los cuales quedarán exclusivamente a cargo de los beneficiarios o cesionarios.

Artículo 20.- Delégase en la autoridad de aplicación la facultad de reglamentar la presente ley.

Artículo 21.- Comuníquese al Poder Ejecutivo y archívese.

FIRMANTES:

MENDIOROZ – Vicegobernador - Rodríguez - Ministro de Economía.