

DECRETO 276/2013

Fecha: Mendoza, 21/02/2013.

Fecha de publicación: B.O. 05/03/2013.

Visto el Expediente N° 1286-G-2013-00020 y lo dispuesto por la Ley Nacional N° 24374 y la adhesión de la Provincia de Mendoza al Programa de Regularización Dominial a través de la Ley N° 8475; y

CONSIDERANDO:

Que la Ley Nacional N° 24374 y sus modificatorias, promueve la regularización de la situación dominial de los inmuebles urbanos que tengan por destino la vivienda familiar única, siendo la finalidad de la misma, normalizar estados de dominio de lotes urbanos que presentan dificultades para la obtención de los títulos definitivos, dentro del régimen establecido por el Código Civil;

Que la Ley N° 8475, dispuso que el Poder Ejecutivo de la Provincia de Mendoza, adhiere al Programa de Regularización Dominial establecido por la Ley Nacional N° 24374 y sus modificatorias, motivo por el cual instrumentará la ejecución del programa a través de sus organismos específicos;

Que constituye un derecho humano el de obtener la titularización de la vivienda. En tal sentido, el Artículo 23 de la Declaración Americana de los Derechos y Deberes del Hombre, establece: "Toda persona tiene derecho a la propiedad privada, correspondiente a las necesidades esenciales de una vida decorosa, que contribuya a mantener la dignidad de la persona y el hogar"; por su parte, la Declaración Universal de Derechos Humanos, en su Artículo 17, establece principios similares;



Que el acceso al dominio debe dotar a los títulos no sólo de una seguridad jurídica estática, sino también dinámica, privilegiando tanto al adquirente del derecho como también a la seguridad del tráfico jurídico y la libre circulación de los mismos, lo que redundará en beneficio del conjunto de la sociedad;

Que se incluyen como beneficiarios a los ocupantes de inmuebles en forma continua, pública y pacífica, con causa lícita, durante, como mínimo, tres años y con anterioridad al 1 de enero de 2009;

Que los objetivos expuestos exigen la instauración de un procedimiento ágil, gratuito pero a la vez seguro, de manera que se preserven los legítimos derechos en juego, entre ellos también el derecho a oponerse de aquel ciudadano que pueda verse perjudicado por la aplicación del sistema de regularización;

Que se considera a los Municipios como actores fundamentales del proceso de regularización dominial, razón por la cual se determina su participación a través de convenios de derecho público;

Que el Registro Único de Propiedades Inmuebles (RUPI) y Asesoría Letrada, ambos dependientes de la Secretaría General Legal y Técnica de la Gobernación han dado el visto bueno al reglamento que por este decreto se pone en vigencia;

Por ello, en el marco de la Ley Nacional y sus modificatorias N° 24374 y sus modificatorias, Ley N° 8475 y en el Artículo 144 inciso 3 de la Constitución Provincial;

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA

DECRETA:

Artículo 1º - Artículo 2º Ley N° 8475. Serán beneficiarios del régimen de regularización dominial establecido por la Ley Nacional N° 24374 y la Ley N° 8475, aquellas personas físicas que acrediten los siguientes requisitos:

- a) Ser ocupante de un inmueble con destino a casa habitación única y permanente, que reúna las características establecidas en este decreto;
- b) Acreditar sobre el referido inmueble posesión pública, pacífica, continua y con causa lícita, durante al menos tres años con anterioridad al 1 de enero de 2009;
- c) No ser propietario ni poseedor de otro inmueble que permita satisfacer las necesidades de vivienda, ni ser adjudicatario de planes de vivienda oficiales, el solicitante, su cónyuge o concubino. d) Ser argentino o extranjero nacionalizado radicado en el país con una residencia en el mismo no menor de cinco (5) años con anterioridad al año 2009, debidamente comprobado.

Artículo 2º - Artículo 3º Ley N° 8475 y Artículo 2 de la Ley Nacional N° 24374, El beneficio reglamentado por el presente decreto se extiende:

- a) Al cónyuge supérstite y sucesores hereditarios del ocupante originario que hayan continuado en la ocupación del inmueble.
- b) Las personas físicas, que sin ser los sucesores del ocupante originario hayan convivido con él recibiendo trato familiar, por un tiempo no menor a dos (2) años con anterioridad al 1 de enero del 2009 y que continúen con la ocupación del inmueble cumpliendo los requisitos de la Ley N° 8475 y el presente decreto.
- c) A las personas físicas que, mediante acto legítimo y lícito, fuesen continuadoras de la posesión establecida en los incisos a) y b) del artículo 1º del presente decreto y cumplan con los requisitos establecidos en los incisos c) y d) del mismo artículo.

Artículo 3º - Artículos 5º y 6º Ley N° 8475, Podrán ser objeto de regularización en los términos de la Ley Nacional N° 24374 y sus modificatorias y la Ley N° 8475 los inmuebles que reúnan las siguientes características: .

- a) La superficie del inmueble no exceda los 600 m2. En los casos de loteos que superen la medida establecida se podrá admitir la solicitud de acogimiento siempre que pueda probarse y luego determinarse mediante Plano de mensura realizado por agrimensor o profesional competente, que cada uno de los lotes no excede la mencionada medida.



- b) El avalúo fiscal del inmueble no supere el límite establecido para la constitución de bien de familia, siendo exigible este requisito sólo en aquellos casos para los cuales se mantenga vigente dicho límite.
- c) Su destino principal sea el de casa habitación única y permanente de la familia.
- d) Excepcionalmente, con fundamentación expresa y por escrito de la autoridad de aplicación, se autorizará la extensión del presente régimen a inmuebles que no cumplan los requisitos a) y b), cuando se estime por razones sociales que debieran quedar comprendidos.

Artículo 4° - Artículo 7° Ley N° 8475, Establézcase que la existencia de deudas sobre el inmueble en concepto de impuestos, contribuciones o tasas de servicios, ya sean de jurisdicción nacional, provincial o municipal no constituirá impedimento para la aprobación de la documentación destinada a lograr la inscripción del inmueble en cuestión, en el marco de la aplicación de la Ley N° 8475. Al disponerse la inscripción de la Escritura de Regularización ante la Dirección de Registros Públicos, deberá procederse al empadronamiento del inmueble a todos los efectos fiscales, sin que ello implique condonación de deudas u obligaciones anteriores exigibles, las que serán asumidas por el beneficiario desde la fecha en que declare que se encuentra en posesión del inmueble.

Artículo 5° - Artículo 19 Ley N° 8475, Desígnese a la Secretaría General Legal y Técnica de la Gobernación a través del Registro Único de Propiedad Inmuebles (R.U.P.I.), como la Autoridad de Aplicación del Programa de Regularización Dominial conforme lo dispone el Artículo 19 de la Ley N° 8475, de adhesión a la Ley Nacional N° 24374 y sus modificatorias.

Artículo 6° - Artículo 20 Ley N° 8475, A los fines del Presente Programa de Regularización Dominial, la Autoridad de Aplicación podrá:

- a. Diseñar y/o adaptar los formularios necesarios e instrucciones correspondientes;
- b. Determinar las funciones y alcances de las tareas que debe desempeñar el Notario Regularizador y los demás actores del sistema;
- c. Determinar los procesos y procedimientos para armar el "legajo - Ley Nacional N° 24374 y sus modificatorias "Regularización" y "Legajo - Ley Nacional N° 24374 y sus



modificatorias – Consolidación", como toda pieza administrativa referente al Programa de Regularización Dominial Ley N° 8475; d. Diseñar y disponer la aplicación de toda medida correctiva que contribuya a corregir desvíos de los estándares previstos de tiempo y calidad en la gestión a fin de agilizar y/o acelerar las correspondientes tramitaciones;

e. Realizar cualquier otra aclaración, adecuación y/o mejora en cuanto a la tramitación y/o cumplimiento de funciones de las partes intervinientes que sean necesarias para contribuir a la claridad, celeridad, eficiencia y efectividad del trámite objeto de la presente norma legal;

f. Determinar los parámetros que hacen a los costos reducidos de tramitación y los montos de honorarios a los que accederán estos profesionales en el marco de la Ley N° 8475;

g. Coordinar acciones que garanticen el carácter social y gratuito del presente régimen;

h. Celebrar los Acuerdos y Convenios necesarios, con los organismos técnicos que deban participar de la tramitación del Programa de Regularización Dominial aprobado por la Ley N° 8475;

i. Celebrar convenios con los Municipios, que propendan a la descentralización operativa de la ejecución e implementación del régimen establecido en la Ley N° 8475, conforme Acuerdo Marco, que integra como Anexo V el presente decreto.

j. Efectuar los relevamientos que estime necesarios y solicitar informes a los organismos públicos o privados, a los fines de verificar el cumplimiento de los requisitos legales;

k. Ordenar y/o autorizar la confección de Planos de Mensura por medio de los profesionales competentes;

l. Requerir a la Dirección Provincial de Catastro, a la Dirección General de Rentas o al organismo técnico valuador dependiente del Estado Provincial que considere necesario, la determinación del valor fiscal de los inmuebles objeto de la tramitación a fin de determinar si se encuentra incluida en el marco del presente régimen; m. Suscribir los Planos y toda documentación necesaria para la ejecución de la Ley N° 8475;

Artículo 7° - Las distintas instancias administrativas necesarias para la regularización dominial en el marco del presente decreto serán impulsadas y llevadas adelante por el Notario Regularizador.



Artículo 8° - En concordancia con lo dispuesto en la Ley Nacional y sus modificatorias N° 24374 y sus modificatorias, la Ley Provincial N° 8475 y el presente decreto, todos los actos y diligencias que deban cumplirse en función de las actuaciones necesarias para la aplicación de este Programa, serán tramitados por los Notarios Regularizadores ante los organismos públicos con el carácter de oficiales, estando exentos del pago de sellados, impuestos, tasas y/o cualquier otros tributos nacionales, provinciales y/o municipales, como así también de los aportes previsionales.

Artículo 9° - Artículo 8° Ley N° 8475, Serán Notarios Regularizadores los Escribanos integrantes de las Escribanías Municipales de los Departamentos que hayan suscriptos los convenios de vinculación con el Gobierno de Mendoza para la instrumentación de la Ley N° 8475 o en su defecto de los Notarios Regularizadores, que a tal fin sean designados y formen parte de la Escribanía General de Gobierno de la Provincia de Mendoza. La actuación de los Notarios Regularizadores deberá ser acorde a las condiciones de idoneidad que exige su función y al carácter social de las tareas que le competen en función de la legislación de regularización dominial. El Municipio, determinará el sistema de contratación del Notario Regularizador y la remuneración que percibirá por las actividades que desarrolle en orden al cumplimiento de la Ley 8.475 y el presente decreto.

Artículo 10 - Cada Municipio de la Provincia de Mendoza que haya suscripto el convenio de vinculación, deberá elevar a la Autoridad de Aplicación un listado con los datos identificatorios personales y profesionales de los profesionales que conformen su cuerpo de Notarios Regularizadores. Además deberá acompañar el correspondiente Certificado de Ejercicio Profesional, expedido por el Colegio Notarial, de cada uno de ellos, conjuntamente con la norma legal que los designe a cargo de la función.

Artículo 11 - Artículo 9° Ley N° 8475, Dispóngase el siguiente procedimiento de regularización dominial:

a) Instancia de Inicio:

1. El trámite se inicia ante el Municipio, en caso que haya suscripto el convenio de vinculación, donde se ubica el inmueble a regularizar, con la presentación de la Nota de Solicitud de Regularización que como Anexo I integra el presente decreto, y que será facilitada por la dependencia Municipal habilitada al efecto. En caso de tratarse de un



Municipio que no haya suscripto el convenio de vinculación la solicitud se presentará ante la Autoridad de Aplicación.

2. La asignación del caso de regularización se efectuará con la remisión del formulario respectivo al Notario Regularizador correspondiente, comunicándole al beneficiario el nombre del notario y su domicilio legal, al efecto de que se apersona para la continuidad del trámite. El Municipio o Autoridad de Aplicación registrará copia del formulario, notario interviniente y fecha de recepción del formulario por parte de éste. 3. El Notario Regularizador, en un plazo no mayor a los cinco días hábiles de recibida la Nota de Solicitud se comunicará y recibirá al solicitante al efecto de dar inicio al trámite de regularización.

En caso que fuera imposible la ubicación del beneficiario en el mismo plazo informará la novedad al Municipio o Autoridad de Aplicación.

4. En la primera reunión con el beneficiario el Notario prestará asesoramiento gratuito, integral y completo acerca de los requisitos que deben reunirse para acceder al régimen de regularización, de las consecuencias del falseamiento de la declaración jurada y/o de cualquier otra prueba, de la naturaleza de la Escritura de Regularización que se le otorgará y las implicancias jurídicas que ésta tiene, del plazo de consolidación del dominio y de la gratuidad del trámite con excepción de la contribución del 1% del valor fiscal del inmueble a regularizar y de la posibilidad de afectación del inmueble como Bien de Familia. La consulta se podrá evacuar vía informática, debiendo resguardar el Notario el respaldo documental correspondiente que acredite la evacuación de la consulta en tiempo y forma. 5. Informado el beneficiario de los aspectos detallados precedentemente, procederá a suscribir la Declaración Jurada de Acogimiento al régimen que como Anexo II integra el presente decreto, que será recibida por el Notario con constancia de recepción en copia, que quedará en poder del beneficiario con el cargo de la documentación recibida. A efectos de acreditar los extremos denunciados en la Declaración Jurada de Acogimiento, el solicitante, podrá valerse de cualquier medio de prueba de los previstos en el Código Procesal Civil de la Provincia de Mendoza para procedimientos de conocimiento. Además, deberá presentar certificados de Antecedentes Judiciales y Policiales, en todos los casos con el objeto de determinar si el solicitante tiene algún antecedente vinculado a la usurpación de inmuebles.

6. Por cada trámite el Notario Regularizador conformará un "Legajo -Ley Nacional N° 24374 y sus modificatorias- Regularización" archivo papel con la Nota de Solicitud, la Declaración Jurada de Acogimiento, con la correspondiente Documentación respaldatoria y el certificado de buena conducta. Asimismo ingresará el trámite con la información principal requerida en un sistema informático que habilitará a tal efecto la Autoridad de



Aplicación desde donde se podrá consultar el estado de avance de los trámites de regularización de toda la Provincia de Mendoza.

b) Instancia de verificación:

1. El Notario Regularizador, en un término máximo de treinta días hábiles de recibida la Declaración Jurada de Acogimiento verificará el cumplimiento de los siguientes requisitos:

a) Estudio de título del inmueble a regularizar, con el certificado expedido por la Dirección de Registros Públicos.

b) Constancia de la Dirección de Registros Públicos de que el solicitante o los beneficiarios según la ley de regularización no son propietarios de inmuebles.

c) Constancia del Instituto Provincial de la Vivienda de que el solicitante, su cónyuge o concubino no son beneficiarios de planes de vivienda de dicha institución.

d) Relevamiento social realizado por personal autorizado por el Municipio o por el notario regularizador, al efecto que, según análisis de campo, informe si el inmueble en cuestión está destinado principalmente a ser casa habitación única y permanente del solicitante y la conformación del grupo conviviente, con especial detalle de aquellos que las Leyes Nros. 24374 y sus modificatorias y 8475 determina como posibles beneficiarios. Asimismo se relevará la situación socio- económica del solicitante. El Relevamiento Social será llevado a cabo teniendo como base la "Encuesta Socioeconómica" que integra el presente decreto como Anexo IV. El informe resultante del Relevamiento Social, debe expedirse dentro de los diez (10) días hábiles de gestionado a solicitud del Notario Regularizador. Para los casos en que no haya adhesión del Municipio y la tramitación deba realizarse vía la Autoridad de Aplicación, le regirá el mismo plazo, pudiendo solicitar la evaluación socioeconómica al área especializada del municipio correspondiente al beneficiario solicitante.

e) Solicitar el Plano de Mensura correspondiente al área de Catastro del Municipio respectivo. En caso de que la tramitación sea realizada vía la Autoridad de Aplicación, la solicitud se canalizará por la Agencia Tributaria Mendoza.

f) Certificación catastral del inmueble en cuestión.

g) Constancia de Avalúo Fiscal del inmueble a regularizar.

h) Informe acerca del domicilio del titular dominial del inmueble que se pretende escriturar por el solicitante, conforme Artículo 10 incisos 5 y 6 Ley N° 8745.

2. Cumplida la verificación de los

requisitos habilitantes, el Notario Regularizador emitirá un Dictamen fundado de aptitud, en el que se expedirá acerca de la viabilidad o no de la regularización, analizando toda la documentación y el relevamiento social.

3. El "Legajo Ley Nacional N° 24374 y sus modificatorias - Regularización", (pieza administrativa) que contiene el dictamen deberá ser elevado a la Autoridad de Aplicación para su "Visto Bueno".

En caso de no otorgarse el "Visto Bueno" debido a la omisión de algún requisito que pudiera completarse, la Autoridad de Aplicación emitirá informe fundado y remitirá el legajo al Notario Regularizador, a fin de que incorpore la documentación faltante.

En caso de otorgado el "Visto Bueno" de la Autoridad de Aplicación, se notificará al solicitante y se le informará que deberá realizar el pago de la "Contribución Única Ley Nacional N° 24374 y sus modificatorias - Ley N° 8475", de conformidad a lo establecido en el artículo 14 del presente decreto y presentarlo ante el Notario Regularizador a fin de que continúe la correspondiente tramitación. El legajo, con constancia de notificación, se remitirá al Notario Regularizador. En caso de denegación del "Visto Bueno" de la Autoridad de Aplicación, se notificará al solicitante quien podrá recurrirlo por la vía del recurso de reconsideración.

4. Las distintas instancias del procedimiento de regularización en todo lo que no haya sido expresamente regulado por la Ley N° 8475, se regirá por la Ley de Procedimiento Administrativo N° 3909 y sus modificatorias Nros. 7826 y 7837.

c) Instancia de oposición:

1. Con el comprobante de pago correspondiente, el Notario Regularizador citará y emplazará por tres veces al titular del dominio a fin de que deduzca oposición de manera fehaciente dentro del plazo de treinta (30) días hábiles, conforme al Artículo 10 incisos 5,6 y 7 de la Ley N° 8475.- En caso de domicilio desconocido se publicarán edictos cinco veces en forma alternada durante treinta (30) días en el Boletín Oficial, en la Pagina Web del Gobierno y en un diario Local de difusión masiva a todos los que se considere con derechos sobre el inmueble. Las publicaciones serán gratuitas.

2. El propietario como todo aquel que se considere con derechos sobre el inmueble y tenga causa fundada de oposición podrá oponerse al otorgamiento de la escritura de regularización de manera fehaciente dentro de los treinta (30) días de la última publicación.

Es "causa fundada de oposición" que el solicitante revista situación procesal de rebeldía en juicio que tramite el cobro de lo que adeudare por el precio de venta del inmueble pretendido.



3. La oposición debe ser interpuesta por escrito, fundada, por duplicado ante el Notario Regularizador. Una de las copias será devuelta al presentante con constancia de la recepción y cargo de documentación recibida y la otra copia quedará en el Legajo Ley Nacional N° 24374 y sus modificatorias el cual será remitido a la Autoridad de Aplicación, para su tramitación y resolución.
4. La Autoridad de Aplicación, sustanciará la oposición por la vía del procedimiento administrativo establecido por la Ley N° 3909 y sus modificatorias.
5. En caso de que la oposición se fundare en la impugnación del procedimiento o de las autoridades previstas por la Ley N° 8475, el trámite se continuará, sin perjuicio de los derechos y acciones judiciales que pudiera ejercer el opositor.
6. En caso que la oposición fuera improcedente, la Autoridad de Aplicación, la desestimaré, dispondrá la continuidad del trámite y la autorización al Notario Regularizador para que confeccione la "Escritura de Regularización Ley Nacional N° 24374 y sus modificatorias" notificándosele fehacientemente al opositor, solicitante y al Notario Regularizador al efecto que éste continúe con el trámite.
7. Si la oposición fuera procedente, la Autoridad de Aplicación, declarará la interrupción del procedimiento, notificándole fehacientemente al solicitante, al opositor, y al Notario Regularizador, disponiendo el archivo de la pieza administrativa correspondiente.
8. En los casos de que el titular del dominio preste su consentimiento expreso para la transmisión del dominio a favor del solicitante, la Autoridad de Aplicación resolverá la suspensión del procedimiento de la Ley N° 8475, procediéndose a la notificación fehaciente de las partes para que el trámite se realice según las normas del derecho civil en un plazo de seis meses de realizada la notificación. Cumplido dicho plazo sin que se haya verificado la escritura correspondiente el solicitante podrá requerir la continuidad del trámite de regularización dominial a la Autoridad de Aplicación quien resolverá sin más la continuidad y la autorización al Notario Regularizador para que expida la Escritura de Regularización Ley N° 24374 notificándolo al Notario Regularizador y al solicitante.
9. En los casos que no hubiera oposición, el Notario Regularizador, remitirá copia de lo actuado a la Autoridad de Aplicación junto con un dictamen de viabilidad para la emisión de la norma legal habilitante.
10. En todos los casos, con oposición o sin ella, la decisión de la Autoridad de Aplicación será respaldada por el correspondiente Decreto, que en caso de ser favorable, constituirá la "Norma Legal Habilitante que ordene la confección de la Escritura de Regularización Dominial Ley Nacional N° 24374".



d) Instancia de regularización:

1. Emitida por el Sr. Gobernador de la Provincia la "Norma Legal Habilitante" que ordene la confección de la Escritura de Regularización Dominial Ley Nacional y sus modificatorias 24374" el Notario Regularizador confeccionará la "Escritura de Regularización Dominial Ley Nacional 24374 y sus modificatorias" la que será suscripta por la Autoridad de Aplicación y por el Sr. Gobernador de la Provincia o por el funcionario en quien delegue esta facultad.

2. Suscripta la Escritura el Notario Regularizador procederá a registrarla ante la Dirección de Registros Públicos de la Provincia de Mendoza como dominio imperfecto, gozando el inmueble del beneficio de inembargabilidad e inejecutabilidad, en caso de corresponder deberá afectar el inmueble como bien de familia.

3. El Notario elevará el primer testimonio inscripto a la Autoridad de Aplicación a efectos de que ésta lo entregue al beneficiario.

e) Instancia de consolidación:

1. Transcurrido el plazo de diez años a contar de la fecha de la inscripción de la escritura conforme lo dispuesto en el presente decreto, el titular del derecho acordado por la Ley Nacional N° 24374 y sus modificatorias podrá solicitar la consolidación definitiva de la inscripción dominial (Artículos 15 a 17 de la Ley N° 8475).

2. No procederá la consolidación si dentro del plazo referido en el párrafo anterior, tuviere vigencia una medida cautela de prohibición de innovar u otra de iguales efectos.

3. A los fines de obtener la inscripción de Dominio Perfecto ante el Dirección de Registros Públicos para la consolidación definitiva de la inscripción dominial, se considerará beneficiarios a:

a) Los beneficiarios de la Escritura de Regularización Dominial Ley Nacional N° 24374 y sus modificatorias.

b) Sucesores por actos entre vivos de los beneficiarios establecidos en el inciso a), inscriptos en el Registro Inmobiliario.

c) Herederos declarados.

Para la iniciación del trámite de consolidación, se establece el siguiente procedimiento:

El trámite se inicia ante el Municipio, en caso que haya suscripto el convenio de vinculación, donde se ubica el inmueble a consolidar, con la presentación del formulario de



"Solicitud de Consolidación" que como Anexo III integra el presente decreto, y que será facilitado por la dependencia Municipal habilitada al efecto. En caso de tratarse de un Municipio que no haya suscripto el convenio de vinculación la solicitud se presentará ante la Autoridad de Aplicación.

El Municipio o la Autoridad de Aplicación según corresponda, deberá asignar el caso con la remisión del formulario respectivo al Notario Regularizador. El Notario Regularizador que intervino en la etapa de Escrituración de Regularización dominial tendrá prioridad si se mantuviera en la Escribanía Municipal o en la Escribanía General de Gobierno según corresponda.

El Notario Regularizador, en un plazo no mayor a los cinco días de recibido el formulario de solicitud se comunicará y recibirá al solicitante al efecto de dar inicio al trámite de consolidación. En caso que fuera imposible la ubicación del beneficiario en el mismo plazo informará la novedad al Municipio o Autoridad de Aplicación.

El Notario Regularizador deberá requerir certificado de dominio que acredite la vigencia del derecho del beneficiario y la situación jurídica del inmueble. Si del certificado de dominio resultara la existencia de medidas cautelares vigentes de prohibición de innovar la escritura no será autorizada.

Luego de haberse obtenido los informes prescriptos con resultado favorable, se elevará el "Legajo - Ley Nacional N° 24374 y sus modificatorias - Consolidación" a la Autoridad de Aplicación, quien verificará la exactitud de los datos aportados por el beneficiario, quedando facultado para rechazar las solicitudes que no reunieran los requisitos exigidos.

Habiéndose reunido todos los requisitos, la Autoridad de aplicación dispondrá la norma legal que apruebe el trámite de consolidación y ordene la confección de la escritura de Consolidación Ley Nacional N° 24374 y sus modificatorias, por intermedio del Notario Regularizador interviniente. El Notario Regularizador interviniente procederá a confeccionar y a autorizar la Escritura de Consolidación como parte complementaria de la Escritura de Regularización Ley Nacional N° 24374 y sus modificatorias. Cumplido esto, se remitirán las actuaciones a la Dirección de Registros Públicos, para su registración.

Artículo 12 - La Autoridad de Aplicación podrá suscribir convenios con otros organismos, públicos o privados, que considere necesario al efecto de coordinar las acciones administrativas necesarias para ejecutar el régimen de Regularización Dominial garantizando la gratuidad, el carácter social, la ejecutividad, eficiencia, eficacia y seguridad jurídica del trámite correspondiente.



Artículo 13 - La guarda, custodia y archivo de todos los Legajos iniciados por el presente Programa estará a cargo de la Secretaría General, Legal y Técnica de la Gobernación, a través del Registro Único Propiedades Inmuebles (R.U.P.I.).

Artículo 14 - Créase la "Contribución Unica Ley N° 8475" cuyo valor será el equivalente al uno por ciento (1%) del valor fiscal del inmueble a regularizar, y que será abonada por los beneficiarios del sistema de regularización dominial reglamentado por este decreto. El 50% de dicha contribución corresponderá al Municipio donde se ubique el inmueble a regularizar y que hubiere suscripto el convenio de vinculación. El resto de la contribución se integrará al Fondo Especial de Regularización Dominial Ley N° 8475, que será administrado por la Autoridad de Aplicación y estará afectado a solventar los gastos de implementación de la Ley N° 8475. El Ministerio de Hacienda y Finanzas por resolución, reglamentará la forma de ingreso de la contribución, de pago, acreditación y demás cuestiones vinculadas a su percepción y afectación según lo dispuesto en la Ley N° 8475 y el presente decreto.

Artículo 15 - Comuníquese, publíquese, dése al Registro Oficial y archívese.

FRANCISCO HUMBERTO PEREZ

Felix Rodolfo Gonzalez

ANEXO I

NOTA DE SOLICITUD DE REGULARIZACION

Municipalidad

Quien suscribe, Señor/a

DNI, con domicilio en calle Teléfono por medio de la presente solicito tramitar la regularización dominial en el marco de la Ley Nacional



N° 24374 y sus modificatorias, Ley N° 8475 y decreto reglamentario, de la vivienda ubicada en el Barrio: calle Padrón Territorial, N°:Mendozade añoFirma:

Aclaración:

Tipo y N° Documento:

Teléfono:

MAIL:

ANEXO II

DECLARACION JURADA DE ACOGIMIENTO

Ley N° 24374 y sus modificatorias, Ley N° 8475 y sus decretos reglamentarios.

1. Datos personales del solicitante:

Apellido: Apellido materno:.....

Nombre (completo)

Documento de Identidad tipo: DNILE-LC-CI- Número:

Nacionalidad:Ocupación:

Estado Civil: Si es casado o estuvo casado, ¿con quién?.....

Domicilio:

Localidad:

Departamento:.....

Teléfonos:



2. Datos personales del cónyuge/conviviente:

Apellido: Apellido materno:.....

Nombre (completo)

Documento de Identidad tipo: DNILE-LC-CI-Número:

Nacionalidad: Ocupación:.....

3. Datos personales de los convivientes:

Apellido Nombre Edad Tipo y N° de Doc.

Vínculo / Parentesco

Ocupación

Observaciones:

.....

4. Datos del inmueble:

Ubicación

Calle:

Localidad: Departamento:

Manzana: Lote:

Plano: Loteo:

N° de padrón de rentas

N° de padrón municipal

("Partida Inmobiliaria": sacarlo)

Medidas perimetales

Norte: Sur: Este: Oeste:.....

5. Datos de la ocupación:

Carácter de la ocupación:

(Consignar según corresponda:

(1) Adquiere por boleto (2) Continua posesión (3) Otros.

Posee Boleto de compra-venta: SI/NO Se adjunta Boleto SI/NO

Fecha de ocupación: Titular del dominio:

DECLARACIÓN JURADA

El/La que suscribe,D.N.I. declara bajo juramento que los datos consignados en el presente formulario son correctos y que puede acreditar la posesión pública, pacífica y continúa del inmueble desde cuyo destino es de habitación única y permanente para su grupo familiar, y que no se encuentra comprendido en las exclusiones del Artículo 4° de la Ley N° 24374, Ley N° 8475 y sus modificatorias y Decretos Reglamentarios: "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 exceden las fijadas en la reglamentación", declara, asimismo, que no ha solicitado en esta ni en otra jurisdicción los beneficios de la Ley N° 24374, Ley N° 8475 y su decreto reglamentario ni de ningún otro régimen de regularización dominial, ni plan de vivienda social. Asimismo, declara ser el único con derechos a ser beneficiario sobre el bien a regularizar y comunicar la existencia de otros ocupantes.

Documentación requerida, conforme la normativa del Organismo, que se adjunta

Firma y Aclaración

Recibido por:.....

Sello y firma

Lugar y fecha:

ANEXO III

SOLICITUD DE CONSOLIDACIÓN

Ley Nacional N° 24374 y sus modificatorias y Ley N° 8475.

1. Datos personales del solicitante:

Apellido: Apellido materno:.....

Nombre (completo)

Documento de Identidad tipo: DNILE-LC-CI- Número:

Nacionalidad: Ocupación:.....

Estado Civil: Si es casado o estuvo casado, ¿con quién?..... Número de Nupcias

Domicilio:Localidad: Departamento:.....

Teléfonos: Mail:

2. Datos del inmueble:

Ubicación

Calle:Localidad: Departamento:.....

Manzana: Lote:

Plano: Loteo:

N° de Padrón Inmobiliario:

Medidas perimetrales

Norte: Sur: Este:

Oeste:

3. Situación de Consolidación:

Consignar según corresponda:

Titular de la Escritura de Regularización Dominial Ley Nacional N° 24374 y sus modificatorias.

b) Sucesores por actos entre vivos de los beneficiarios establecidos en el inciso a), inscriptos en la Dirección de Registros Públicos.

e) Herederos declarados.

DECLARACIÓN JURADA

El/La que suscribe,D.N.I. declara bajo juramento que los datos consignados en el presente formulario son correctos y que puede acreditar la posesión pública, pacífica y continúa del inmueble desde, cuyo destino es de habitación única y permanente para su grupo familiar, y que no se encuentra comprendido en las exclusiones del Artículo 4° de la Ley N° 24374, Ley N° 8475 y sus modificatorias y Decretos Reglamentarios:

"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 exceden las fijadas en la reglamentación", declara, asimismo, que no ha solicitado en esta ni en otra jurisdicción los beneficios de la Ley N° 24374, Ley N° 8475 y su decreto reglamentario ni de ningún otro régimen de regularización dominial, ni plan de vivienda social. Asimismo, declara ser el único con derechos a ser beneficiario sobre el bien a regularizar y comunicar la existencia de otros ocupantes.

Documentación requerida, conforme la normativa del Organismo, que se adjunta

Firma y Aclaración

Recibido por:

Sello y firma

Lugar y fecha:

ANEXO IV
ENCUESTA SOCIOECONOMICA

Nombres y Apellido/s			
Sexo		Estudios Cursados	
Edad		Hijos	
D.N.I.L.C.L.E.			
Domicilio			
Ocupación Actual		Ingresos Mensuales	
Tiempo de residencia en el domicilio			
Posee otro inmueble		Discapacidad	
<u>Datos del cónyuge</u>			
Nombres y Apellido/s			
Sexo		Estudios Cursados	
Edad		Hijos	
D.N.I.L.C.L.E			
Domicilio			
Ocupación		Ingresos Mensuales	

Datos de los Hijos

Nombre y Apellido	Edad	D.N.I.	Ocupación

Observaciones: _____

ANEXO V

CONVENIO DE VINCULACIÓN

Entre la Provincia de Mendoza, representada en este acto por
D.N.I. N° por una parte en adelante denominada "La Provincia" y por la otra, la
Municipalidad de representada en este acto por el Señor Intendente
Municipal,D.N.I. N° , en adelante denominada "El Municipio",
celebran el siguiente Convenio De Vinculación, en adelante "El Convenio", destinado a
regular las competencias respectivas en la ejecución del proceso de regularización dominial
en el marco de la Ley Nacional N° 24374 y la Ley N° 8475, de acuerdo con las siguientes
cláusulas y condiciones: Primera: "El Municipio", adhiere al Programa de Regularización
Dominial establecido por las Leyes N° 24374 y sus modificatorias y 8475 y reglamentado
por Decreto del Poder Ejecutivo N° que integra este Convenio como Anexo I.

En función de esto se obliga a:

- a. Eximir del pago de todo tipo de tasas, gastos, timbrados, contribuciones o tributos municipales al proceso regularización dominial Ley Nacional y sus modificatorias N° 24374, excepto el derecho a percibir la Contribución Única de conformidad a lo establecido en la Cláusula Tercera del presente convenio.

- b. Designar al Notario Regularizador, que deberá ser un Escribano Público, facultado para ejercer la profesión de Notario por el Colegio Profesional correspondiente, vinculado con el Municipio a través de alguna de las formas de contratación vigentes.

- c. Elevar a la Autoridad de Aplicación de la Ley de regularización dominial un listado con los datos identificatorios personales y profesionales de los profesionales que conformen su cuerpo de Notarios Regularizadores. Además deberá acompañar el correspondiente Certificado de Ejercicio Profesional, expedido por el Colegio Notarial, de cada uno de ellos, conjuntamente con la norma legal que los designe a cargo de la función.

d. Dar inicio al trámite de regularización en los casos de inmuebles que se encuentren en su ámbito territorial de competencia Municipal, proveyendo la Nota de Solicitud, que integra este convenio como Anexo II (Anexo I - Decreto Reglamentario).

e. Asignar cada caso de regularización, remitiendo el formulario respectivo al Notario Regularizador correspondiente, comunicándole al beneficiario el nombre del notario y su domicilio legal al efecto de que se apersona para la continuidad del trámite. Asimismo el Municipio registrará copia del formulario, notario interviniente y fecha de recepción del formulario por parte de éste.

f. Controlar que el desempeño del Notario Regularizador se ajuste a lo dispuesto en la Ley N° 24374 y sus modificatorias y la Ley N° 8475, decreto reglamentario Anexo I y demás normativa aplicable.

g. Realizar el relevamiento social, de conformidad a lo establecido en el Decreto Reglamentario que integra este convenio como Anexo I, tendiente a informar si el inmueble en cuestión está destinado principalmente a ser casa habitación única y permanente del solicitante y la conformación del grupo conviviente, con especial detalle de aquellos que la Ley Nacional y sus modificatorias N° 24374 y la Ley N° 8475 determina como posibles beneficiarios. Asimismo se relevará la situación socio - económica del solicitante. El Relevamiento Social será llevado a cabo teniendo como base la encuesta que integra este convenio como Anexo III (Anexo IV - decreto reglamentario). h. Expedir plano de mensura del inmueble en cuestión.

i. Dar inicio al trámite de "Consolidación definitiva" de la escritura de regularización con la entrega de la "Solicitud de Consolidación" al beneficiario de conformidad al modelo que como Anexo IV integra este convenio.

j. Asignar el caso al efecto de la "Consolidación" con la remisión del formulario respectivo (Anexo III - decreto reglamentario) al Notario Regularizador. El Notario Regularizador que intervino en la etapa de Escrituración de Regularización dominial tendrá prioridad si se mantuviera vinculado a la Escribanía Municipal.

k. Disponer los recursos humanos y materiales necesarios para cumplir con las tareas a su cargo según el presente Convenio y el Decreto Reglamentario Segunda: "La Provincia" se

obliga a:

- a) Instrumentar un mecanismo de pago de la "Contribución Única Ley N° 8475" de tal manera que el cincuenta por ciento (50%) de la misma, ingrese directamente en la cuenta que el Municipio determinará a tal efecto.
- b) Asesorar al Municipio en todo lo concerniente al procedimiento de regularización dominial Ley Nacional 24374 y sus modificatorias y Ley N° 8475.
- c) Garantizar la gratuidad del trámite de regularización salvo la Contribución Única dispuesta.
- d) Disponer los recursos humanos y materiales necesarios para cumplir con las tareas a su cargo según la Ley Nacional N° 24374 y sus modificatorias y Ley N° 8475, el Decreto Reglamentario N° y el presente Convenio.

Tercera: Ambas partes se comprometen a garantizar la gratuidad del trámite de regularización dominial Ley Nacional y sus modificatorias N° 24374 y Ley 8475, excepto la Contribución Única establecida en el Decreto Reglamentario N° que las partes tiene derecho a percibir en un 50% para cada una, de conformidad al régimen aquí acordado. Cuarta: Cualquiera de las partes podrá rescindir el presente Convenio comunicándolo en forma fehaciente a la otra con una anticipación mínima de noventa días corridos.

Quinta: Este convenio tendrá vigencia desde la aprobación del Poder Ejecutivo y la Municipalidad, mediante la emisión de las normas legales correspondientes.

Sexta: Para todos los efectos derivados del presente convenio las partes constituyen como domicilios especiales los que a continuación se indican, donde se tendrán por válidas todas las notificaciones: "La Provincia", en calle Peltier 351, Palacio de Gobierno, Cuerpo Central 4° Piso, Ciudad de Mendoza y "El Municipio" en Departamento de Provincia de Mendoza.

En la Ciudad de Mendoza, a los de de....., se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, retirando cada parte el suyo correspondiente.