

## **ORDENANZA N° 1721**

### **VISTO:**

La Ley Provincial N° 8031 sancionada por la Honorable Legislatura de la Provincia de Tucumán el día 14 de Marzo de 2008 y publicada el 17 de Marzo de 2008; y la Ley Nacional N° 25797 sancionada el 29 de Octubre de 2003 y promulgada el 17/11/2003 que sustituye el artículo 8 de la Ley Nacional N° 24374 que refiere a cuando se considera adquirida la titularidad del inmueble objeto de la regularización dominial;

### **CONSIDERANDO:**

Que la Municipalidad de Yerba Buena adhirió a la Ley Nacional N° 24374 y a la Ley Provincial N° 6753 mediante Ordenanza N° 1588 del 11/10/2007, no así a la Ley Nacional N° 25797 y a la Ley Provincial N° 8031, por lo que corresponde adherir a ambas normas, dictando el instrumento legal al solo efecto de proceder en consecuencia;

### **EL CONCEJO DELIBERANTE SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA**

ARTÍCULO PRIMERO: ADHIERASE la Municipalidad de Yerba Buena a la Ley Provincial N° 8031 sancionada por la Honorable Legislatura de la Provincia el día 14 de Marzo de 2008 y publicada el día 17/05/2008 mediante la cual la Provincia de Tucumán, se adhiere a las disposiciones contenidas en la Ley Nacional N° 25797 sancionada el 29/10/2003 y publicada el 17/11/2003 modificatoria de la Ley Nacional N° 24374 (Régimen de Regularización Dominial de Inmuebles Urbanos)

ARTÍCULO SEGUNDO: Gozarán de los beneficios de esta Ley los ocupantes actuales que acrediten la posesión pública, pacífica y continua, de inmuebles que tengan como destino principal el de casa habitación, única y permanente, en los términos previstos por el Código Civil Argentino, la Ley Nacional N° 24374, la Ley Nacional N° 25797, la Ley Provincial N° 5670 y cualquier ulterior que verse sobre la materia objeto de esta norma.

ARTÍCULO TERCERO: REQUISITOS: Podrán acogerse al régimen, procedimientos y beneficios de este Ley, quienes reúnan los siguientes requisitos en el orden siguiente:

- a) Las personas físicas ocupantes originarias 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 CUARTO: 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. En ningún caso constituirán impedimentos, la existencia de deudas tributarias, impositivas o de tasas que recaigan sobre el inmueble, ya sea de jurisdicción Provincial, Municipal o Comunal.

ARTÍCULO QUINTO: 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 SEXTO: AUTORIDAD DE APLICACIÓN. La Subsecretaría de Regularización Dominial y Hábitat será la autoridad de aplicación de la presente Ordenanza, la que podrá realizar los actos que fueren necesarios a los fines del cumplimiento de la misma.

ARTÍCULO SÉPTIMO: PROCEDIMIENTO. A los fines de la presente Ordenanza se establece el siguiente procedimiento:

- a) Los beneficiarios deberán presentar ante la Autoridad de aplicación, la solicitud de acogimiento al presente régimen, con sus datos personales, las características y ubicación del inmueble, especificando las medidas, linderos, y superficies datos dominiales y catastrales si los tuviese y toda la 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 toda otra información que sea determinada por la reglamentación.
- b) La Autoridad de Aplicación practicará las verificaciones respectivas, un relevamiento social y requerirá los antecedentes dominiales y catastrales del inmueble pudiendo desestimar las solicitudes que no reúnan los requisitos exigidos en la normativa mencionada en el artículo 1 y las que prevea la reglamentación. Si se comprobare falseamiento de cualquier naturaleza en la presentación o declaración jurada se rechazará la misma sin más trámite.
- c) El trámite para la citación del titular del inmueble se hará conforme lo preve el artículo 6 inc. c y d)
- d) Establécese el principio de gratuidad para todos los actos y procedimientos tendientes al otorgamiento de la Escritura Pública conforme lo prescripto en la Ley Nacional N° 24374 y con los alcances que ella establezca, no así los honorarios profesionales en el caso que pudieren corresponder.
- e) La ejecución de la carpeta técnica y su posterior aprobación será realizada por los organismos que en cada caso correspondan que deberá proceder según las normas de planeamiento urbano contemplando las excepciones de cada caso para lograr un reordenamiento adecuado técnicos.
- f) Completado el trámite será remitido a Escribanía de Gobierno y/o al Colegio de Escribanos para su asignación a una Escribanía de Registro.
- g) La Escribanía interviniente labrará una escritura con relación de lo actuado, la que será suscripta por el interesado y la Autoridad de Aplicación, procediendo a su inscripción en el Registro Inmobiliario haciéndose constar que la misma corresponde a la Ley Provincial N° 8031 a los fines del inicio del cómputo del plazo de prescripción del artículo 3999 del Código Civil. El Registro de la Propiedad procederá a tomar razón.
- h) Si el titular del dominio prestase consentimiento para la transmisión en favor del peticionante, la escrituración se realizará conforme del acto en los términos del artículo 6 Ley Nacional N° 24374 por el sistema de folio real de registración actual dejando constancia de que la inscripción corresponde al régimen de la citada Ley,

asimismo se tomará razón de los actos de las cesiones de derechos por actos entre vivos o a título universal mientras se encuentre en trámite el artículo 8 de la norma modificado por Ley Nacional N° 25797 y las normas de derecho común, siendo de aplicación las excenciones y beneficios previstos por la Ley a la que se adhiere y los que se otorgasen en la reglamentación correspondiente.

- i) En caso de oposición del titular redominio o de terceros por las causales previstas en el artículo 6 inc. g y h la autoridad de aplicación procederá conforme a los mismos.

ARTÍCULO OCTAVO: COMUNÍQUESE, REGÍSTRESE Y ARCHÍVESE.