MINISTERIO DE GOBIERNO, INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO TERRITORIAL
Ley Nº 9602

EL SENADO Y LA CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE MENDOZA,

SANCIONAN CON FUERZA DE

LEY:

Artículo 1°- Sustitúyense los incisos “a” y “c” del artículo 2º de la Ley Nº 8475, los que quedarán redactados de la siguiente manera:

a) Ser ocupante que acredite la posesión pública, pacífica, continua y con causa lícita, durante el plazo previsto por la Ley Nacional Nº 24.374 o sus modificatorias de un inmueble con destino a casa habitación única y permanente o en el supuesto de inmueble rural destinado a la residencia y producción del agricultor familiar.

La regularización puede comprender a todos los derechos reales que puedan ser objeto de vivienda permanente, incluso a los que surjan del fideicomiso inmobiliario y a los inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal.

c) Ser argentinos o extranjeros nacionalizados y radicados en el país con no menos de cinco (5) años de residencia, anteriores al plazo que surge del inciso a).

Art. 2º- Sustitúyase el inciso “b” del artículo 3º de la Ley Nº 8475, el que quedará redactado de la siguiente manera:

b) A las personas que, sin ser sus sucesores, hubiesen convivido con el ocupante originario recibiendo trato familiar, por un lapso no menor a dos (2) años anteriores a la fecha que surge del artículo 2º, inciso a) y que hubiesen continuado con la ocupación del inmueble de conformidad con los requisitos que al efecto se establezcan en la reglamentación de la presente.”

Art. 3º- Sustitúyanse los artículos 5º, 7º, 8º, 10º y 16º de la Ley Nº 8475, los que quedarán redactados de la siguiente manera:

“Art. 5º- Características de los inmuebles comprendidos en la presente Ley. A efectos de quedar comprendidos en el presente régimen, los inmuebles deberán cumplir la totalidad de los siguientes requisitos:

1. Su superficie deberá cumplir con las medidas previstas en el respectivo Plan de Ordenamiento Territorial Municipal o, en su defecto, no exceder los mil (1000) metros cuadrados, salvo en el supuesto de inmueble rural destinado a la residencia y producción del agricultor familiar en cuyo caso regirá el límite de superficie dispuesto en el respectivo código de uso y zonificación municipal;

2. Su destino principal deberá ser el de casa habitación única y permanente de la familia o en el caso del agricultor familiar residencia y producción;

3. En el caso de propiedad horizontal la unidad se deberá encontrar perfectamente individualizada en la escritura de constitución de la misma;

4. Para aquellos inmuebles que cuenten con certificado de regularización dominial emitido por el Instituto Provincial de la Vivienda (IPV) podrá utilizarse el plano de mensura visado por la Dirección Provincial de Catastro con el que se constituyó el estado parcelario.”

“Art. 7º- Gratuidad: Todos los actos y procedimientos que deban cumplirse en función de lo dispuesto en la Ley Nº 24.374 y en la presente, serán tramitados con el carácter de oficiales, estando exentos del pago de todo tipo de tributos nacionales, conforme dispone la Ley Nº 24.374, provinciales, y municipales en cuanto disponga la correspondiente ordenanza. Las deudas tributarias, impositivas o de tasas que recaigan sobre el inmueble, ya sean de jurisdicción nacional, provincial o municipal, no impedirán el otorgamiento de la escritura de regularización dominial. Sin perjuicio el solicitante asumirá dichas deudas desde la fecha en que declare se encuentra en posesión del inmueble.

El o los beneficiarios podrán solventar su plano de mensura y título individual. Los honorarios destinados al profesional por el plano de mensura y por las escrituras de regularización y de consolidación, serán convenidos o determinados por el respectivo Colegio Profesional conforme las leyes de aranceles de cada profesional interviniente, considerando como honorario social no menos del mínimo establecido legalmente para cada acto. Podrá establecerse por vía reglamentaria o de convenio la forma de financiamiento de los mismos cuando el beneficiario demuestre fehacientemente que carece de recursos para ello.

Las cajas previsionales podrán determinar un aporte por los trabajos tendientes a la regularización dominial que no podrá ser mayor al cincuenta por ciento (50%) de los aportes previsionales mínimos fijados por las leyes respectivas.”

“Art. 8º- La designación, funcionamiento y desempeño de los notarios regularizadores estará a cargo de la Autoridad de Aplicación, en base a criterios de idoneidad, transparencia e igualdad de oportunidades. A tal fin podrá solicitar la colaboración del Colegio Notarial de Mendoza. Facúltase a la autoridad de aplicación a celebrar los convenios que considere pertinentes con colegios e instituciones profesionales de la Provincia, así como con otros organismos públicos, nacionales, provinciales o municipales, a fin de coordinar acciones que garanticen el carácter social o gratuito del presente régimen para el solicitante, conforme lo establezca la reglamentación”.

“Art. 10- Obligaciones del notario regularizador hasta la escritura de regularización dominial:

1. Asesorar en forma gratuita acerca de los requisitos que deben reunirse para acceder al Régimen de Regularización Dominial Ley 24.374, 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, del plazo para la consolidación del dominio y de la gratuidad del trámite con excepción de la contribución única prevista en el artículo 9º de la Ley 24.374, y de la posibilidad de afectación del inmueble al Régimen de Vivienda.

2. Recepcionar la solicitud de acogimiento al régimen, la declaración jurada y la documentación acompañada, colocando constancia de su presentación con firma, sello aclaratorio y fecha, en una copia idéntica a la documentación presentada, que deberá acompañar el solicitante.

3. Iniciar un legajo-Ley 24.374 por cada solicitud recepcionada.

4. Solicitar informe de dominio y certificado que acredite que el solicitante no es titular de otro inmueble.

5. Solicitar informe, expedidos por los organismos correspondientes, a fin de determinar si el sujeto beneficiario es adjudicatario del Instituto Provincial de la Vivienda y si cuenta con Certificado de regularización dominial emitido por el IPV.

6. Citar y emplazar por tres (3) veces al titular del dominio a fin de que deduzca oposición de manera fehaciente dentro del plazo de treinta (30) días, en el domicilio especial determinado en el boleto de compraventa, libreta de pago u otro documento emanado del titular dominial, y en el domicilio que surja de las constancias expedidas por el Juzgado Federal con competencia electoral y Policía de Mendoza. Cuando el inmueble que se pretende regularizar haya intervenido el IPV, deberá correrse vista por el plazo de quince (15) días a fin de que preste conformidad y expida certificado de regularización dominial para la transmisión del dominio a favor del peticionante.

7. En caso de resultar el domicilio desconocido conforme lo antes previsto, se deberá citar por edictos que se publicarán cinco veces en forma alternada durante treinta (30) días en el Boletín Oficial, en forma gratuita y en un diario local de difusión masiva, al titular registral y a todos los que se consideren con derechos sobre el inmueble, a fin de que deduzcan oposición de manera fehaciente dentro del plazo de treinta (30) días de la última publicación. Se considerará 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.

8. En los casos de los incisos 6 y 7 el notario regularizador deberá dejar constancia de las búsquedas efectuadas en el legajo-Ley 24.374, incorporando los comprobantes y documentación correspondiente.

9. Solicitar relevamiento social firmado por profesional del Área de Desarrollo Social o equivalente del municipio al que corresponda el inmueble, a fin de verificar que la situación socioeconómica del solicitante responda a los fines tenidos en cuenta por la presente Ley. Dicho informe deberá ser visado por la Autoridad de Aplicación.

10. Solicitar certificación catastral- Ley 24.374.

11. Tramitar ante las reparticiones públicas, mediante certificados Ley 24.374, las transferencias a nombre de los beneficiarios.

12. Solicitar certificado de dominio-Ley 24.374 en la Dirección de Registro Público y Archivo Judicial para la realización de la escritura de regularización dominial Ley 24.374.

13. Autorizar la escritura de regularización dominial Ley 24.374 con la relación de lo actuado, la que será suscripta por el solicitante y la Autoridad de Aplicación, en los casos en que no se hubiese deducido oposición dentro del plazo de treinta (30) días o la oposición hubiese sido desestimada por la Autoridad de Aplicación y el certificado de dominio no informase prohibición de innovar vigente, sin perjuicio de los derechos y acciones judiciales que en el supuesto del inciso g) del artículo 6º de la Ley 24.374 pudiera ejercer quien formuló la oposición desestimada.

14. Tramitar la inscripción de las escrituras autorizadas en la Dirección de Registro Público y Archivo Judicial, previa acreditación del solicitante del pago de la contribución establecida en el

artículo 9º de la Ley 24.374.

15. Elevar testimonio de la escritura inscripta a la Autoridad de Aplicación a efectos de que ésta proceda a entregarla a los propietarios.”

“Art. 16- Cuando el certificado de dominio resulte la existencia de medida cautelar de prohibición de innovar que impida el otorgamiento del acto, si la misma proviene de organismos estatales, se deberá gestionar su levantamiento al solo efecto de la escrituración.”

Art. 4º- Incorpórese el inciso “5” al artículo 9º de la Ley 8475, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“Inciso 5- Certificado de regularización dominial emitido por el Instituto Provincial de la Vivienda en su caso.”

Art. 5º- Intégrese al artículo 18 de la Ley 8475 como último párrafo lo siguiente: “Artículo 18- A los fines de determinar la contribución dispuesta por el Art. 9º de la Ley 24374 se utilizará la base imponible del Impuesto de Sellos que correspondería por la transmisión del inmueble objeto de la regularización. En caso de que la Ley Impositiva establezca un valor inmobiliario de referencia para el Impuesto de Sellos, este se tomará como base imponible del tributo.”

Art. 6°- Comuníquese al Poder Ejecutivo.

DADA EN EL RECINTO DE SESIONES DE LA HONORABLE LEGISLATURA, en Mendoza, a los diecisiete días del mes de diciembre del año dos mil veinticuatro.

DRA. HEBE CASADO

LIC. ANDRÉS LOMBARDI

LIC. LUCAS ADRIÁN FAURE

DRA. MARÍA CAROLINA LETTRY

Publicaciones: 1

Fecha de Publicación	Nro Boletín
10/01/2025	32271