

LEY I N° 3396

Artículo 1º - La presente 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 2º - El Ministerio de Gobierno y Comunidad es la autoridad de aplicación de la presente y son sus funciones, además de lo dispuesto en la ley nacional n° 24374 y sus modificatorias, 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 la 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 cuenta con la asistencia de la Agencia de Recaudación Tributaria y del Registro de la Propiedad Inmueble”.

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

La Autoridad de Aplicación puede considerar como urbanas a aquellas áreas suburbanas o subrurales en las cuales existan asentamientos poblacionales, mediante resolución fundada. De igual manera procede en aquellos casos de falta de delimitación de ejidos municipales colindantes, al solo efecto de dar cumplimiento a lo dispuesto en la presente.

Artículo 4º - A los fines de la implementación de la Ley Nacional N° 24.374, la Autoridad de Aplicación dispone la confección de planos de mensuras de subdivisión y puede realizar valuaciones y/o tasaciones sobre los inmuebles a regularizar.

Pueden acogerse a este régimen aquellos inmuebles urbanos que tienen como destino principal el de casa habitación única y permanente y cuya valuación fiscal no supere el monto que determine la reglamentación.

Artículo 5º - Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo anterior, pueden 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 eleva al Poder Ejecutivo las propuestas en tal sentido.

Artículo 6º - La Autoridad de Aplicación puede concertar los procedimientos de instrumentación de este régimen (artículo 6º Ley Nacional N° 24.374) invitando a los respectivos municipios a que adhieran a la presente, desconcentrando territorialmente sus funciones.

Artículo 7º - La Autoridad de Aplicación inscribe 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.

Los notarios actúan en un todo de acuerdo a la Ley Provincial G Nº 4193 -Regulación del ejercicio para la función notarial y la profesión de escribano de la Provincia de Río Negro- y los que deseen participar del Régimen de Regularización Dominial Ley Nacional Nº 24.374, presentan una solicitud ante la Autoridad de Aplicación, la cual, mediante resolución fundada, procede a designarlos atendiendo a criterios de racionalización, eficacia y eficiencia del sistema, dando instrucciones a tal efecto.

Artículo 8º - Todas las actuaciones y diligencias que deban cumplirse en función de lo dispuesto en la Ley Nacional Nº 24.374 y la presente, están 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 la presente.

Artículo 9º - Aceptada la designación del notario actuante, éste procede en cuanto al procedimiento que menciona el artículo 6º de la Ley Nacional Nº 24.374, de la siguiente manera:

- a) Recibe la solicitud de acogimiento a este régimen especial, la correspondiente declaración jurada y toda otra documentación probatoria.
- b) Procede a solicitar un informe y condiciones de dominio del bien inmueble que se pretende titularizar.
- c) Solicita una certificación de catastro que incluya la valuación fiscal total.
- d) Plano y escritura declarativa en su caso.
- e) La Escribanía cita y emplaza al titular de dominio de manera fehaciente en el último domicilio conocido y sin perjuicio de ello lo hace también mediante edictos que se publican 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 determina la reglamentación, emplazando a cualquier otra persona que se considera 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 6º de la Ley Nacional Nº 24.374, debe ser deducida ante la Autoridad de Aplicación, la que ordena 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 habiendo registrado oposición o resuelta ésta por la instancia judicial correspondiente, el notario actuante tiene treinta (30) 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 interrumpe cuando median impedimentos no imputables al notario interviniente, quien debe ponerlo en conocimiento de la Autoridad de Aplicación. La citación para la firma de la escritura se efectúa 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 hace comparecer a la Autoridad de Aplicación, quien manifiesta el cumplimiento de los requisitos exigidos por este régimen. Una vez suscripta la escritura el notario confecciona las minutas de inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble,

quien califica el asiento registral produciendo los efectos de su inscripción a los fines del inicio del cómputo del plazo de prescripción breve del artículo 4898 del Código Civil y Comercial, quedando a salvo todas las acciones que correspondan a los titulares dominiales según lo establece la presente.

El cumplimiento de los recaudos pertinentes exigidos con carácter previo por las normas vigentes a la inscripción del dominio de los inmuebles, debe 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 dicta 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 toma 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 Nacional N° 24.374 o cuando vencido éste, no se haya solicitado la consolidación definitiva de la titularidad dominial.

Artículo 14 - Al otorgarse el acta notarial, previamente debe acreditarse el empadronamiento del inmueble según los términos de la Ley Provincial E N° 3483, con la correspondiente certificación de la Agencia de Recaudación Tributaria 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 eleva el testimonio de la misma a la Autoridad de Aplicación, la que dispone el modo y oportunidad de su entrega al beneficiario.

Artículo 16 - Transcurrido el plazo que determina el artículo 1898 del Código Civil y Comercial 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 debe 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 procede la consolidación si dentro del plazo referido en el párrafo anterior, tiene vigencia alguna medida que afecta la disponibilidad del bien.

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

Artículo 18 - La Dirección General del Registro de la Propiedad Inmueble y la Agencia de Recaudación Tributaria de la Provincia de Río Negro y los municipios que adhieran a la presente, cada uno en el ámbito de su competencia, dictan las disposiciones técnicas necesarias para el cumplimiento por parte de los notarios autorizantes de los requisitos necesarios para el cumplimiento de la presente en concordancia con el espíritu de la Ley Nacional N° 24.374, la presente 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 quedan exclusivamente a cargo de los beneficiarios o cesionarios.

Artículo 20 - Se delega en la Autoridad de Aplicación la facultad de reglamentar la presente.