



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

LEY N° 4237

Aprobada en 1ª Vuelta: 06/09/2007 - B.Inf. 32/2007

Sancionada: 08/11/2007

Promulgada: 23/11/2007 - Decreto: 1367/2007

Boletín Oficial: 03/12/2007 - Nú: 4573

**LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE RIO NEGRO
SANCIONA CON FUERZA DE
LEY**

**REGIMEN DE REGULARIZACION DOMINIAL DEL AREA URBANA
BARRIO VILLA LLANQUIHUE**

**Capítulo I
Del Régimen de Regularización Dominial**

Artículo 1°.- Objeto. Anotación registral. Se establece el Régimen de Regularización Dominial que comprende a los inmuebles ubicados en el área urbana del Barrio Villa Llanquihue, en el Municipio de San Carlos de Bariloche, los que a continuación se detallan conforme su Nomenclatura Catastral: 19-1-C-165 parcelas 9 y 10; 19-1-C-166; 19-1-C-167; 19-1-C-185 parcelas 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 y 27; 19-1-C-186; 19-1-C-188; 19-1-C-190 y 19-1-C-191.

A los efectos de la Regularización Dominial los inmuebles determinados en el párrafo precedente, quedan sujetos a las disposiciones de la presente ley, a partir del momento en que la autoridad de aplicación emita el acto administrativo pertinente, el que debe ser notificado al Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Río Negro, para la toma de razón del mismo y la anotación respectiva en las matrículas correspondientes.

Artículo 2°.- Destino y finalidad del régimen: El destino de los inmuebles sometidos a lo dispuesto en esta ley, es la regularización dominial de los mismos, mediante los mecanismos que aquí se establecen y en beneficio de los poseedores



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

actuales conforme lo determine la autoridad de aplicación para cada caso.

**Capítulo II
Declaración de utilidad pública - Alcances**

Artículo 3°.- Declaración de utilidad pública. Se declaran de utilidad pública y sujetos a expropiación los inmuebles que a continuación se identifican conforme su Nomenclatura Catastral: 19-1-C-165 parcelas 9 y 10; 19-1-C-166; 19-1-C-167; 19-1-C-185 parcelas 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 y 27; 19-1-C-186; 19-1-C-188; 19-1-C-190 y 19-1-C-191, correspondientes a la totalidad del Barrio Villa Llanquihue, con la finalidad de someterlos al Régimen de Regularización Dominial que en la presente ley se dispone.

Artículo 4°.- Juicio expropiatorio. Destino de los inmuebles expropiados. El juicio de expropiación será llevado adelante cuando no resulten aplicables los otros procedimientos de regularización dominial establecidos en esta ley. Los inmuebles que resulten expropiados serán adjudicados en venta con carácter de interés social por parte del sujeto expropiante.

Artículo 5°.- Indemnización expropiatoria. A los efectos de la fijación del valor indemnizatorio de la expropiación que se lleve adelante, en la aplicación del procedimiento establecido en el artículo 13 de la ley n° 1015 -Ley General de Expropiaciones de la Provincia- no se considerarán aquellas mejoras efectuadas por el ocupante beneficiario de este Régimen. El titular registral contra quien se dirija el juicio expropiatorio cuando pretenda haber efectuado mejoras y reclame que se las indemnice, debe acreditarlo en el proceso expropiatorio.

**Capítulo III
Promoción de los trámites de usucapión**

Artículo 6°.- Promoción del trámite de prescripción adquisitiva. Los inmuebles comprendidos en el presente Régimen cuyos ocupantes acrediten la posesión pública, pacífica e ininterrumpida, por más de veinte (20) años, dentro de los cinco (5) años de entrada en vigencia de la presente ley, que inicien la acción de adquisición de dominio por usucapión dentro de los tres (3) años posteriores, quedan sometidos al siguiente procedimiento:

- a) La autoridad de aplicación debe gestionar la ejecución de los planos de mensura para posesión veinteañal y garantizar el asesoramiento técnico y el patrocinio jurídico de los beneficiarios comprendidos. Para la ejecución de los planos de mensura mencionados, la



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

autoridad de aplicación puede hacer uso del procedimiento establecido en la ley n° 3979.

- b) El procedimiento judicial de usucapión que inicien los beneficiarios del presente Régimen, se ajustará a las siguientes disposiciones:
- b.1. Cuando se ignore el domicilio del titular registral, se tendrá por tal al que figure inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble, único domicilio en el cual se notificará el traslado de la demanda en tal supuesto.
- b.2. Si el resultado de la diligencia fuere negativo, se lo citará por edictos que se publicarán por cinco (5) días en el Boletín Oficial exclusivamente y en forma gratuita. Además se exhibirá el edicto por el plazo de cinco (5) días en una cartelera que al efecto se disponga en la entrada principal de la Municipalidad de San Carlos de Bariloche, en el Centro Cívico y en el Juzgado de Paz de la localidad, cuyo cumplimiento se acreditará mediante certificación de autoridad competente, de donde surja la fecha de exhibición y su duración.

Capítulo IV

**Implementación de los beneficios de las leyes
nacional n° 24.374 y provincial n° 3396**

Artículo 7°.- Aplicación normativa nacional y provincial específica. La autoridad de aplicación debe gestionar ante los organismos públicos provinciales que correspondan, la aplicación sobre los inmuebles identificados en el artículo 1° de esta ley, de las disposiciones y beneficios establecidos por la ley nacional n° 24.374 a la que la provincia adhirió mediante la ley n° 3396. En su caso, una vez verificado el plazo establecido en el artículo 8° de la ley nacional citada, se procederá a la desafectación del inmueble en cuestión, de acuerdo a lo establecido en el artículo 8° de la presente.

Capítulo V

**Desafectación de la declaración de utilidad pública
y de la sujeción a expropiación**

Artículo 8°.- Desafectación. La autoridad de aplicación puede desafectar de la declaración de utilidad pública y sujeción a expropiación de esta ley a los inmuebles determinados en el artículo 3°, cuando se produzca la confusión entre la persona



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

del ocupante con la del titular del dominio, previa petición del interesado y acreditación por el mismo de ambos extremos.

**Capítulo VI
Disposiciones generales**

Artículo 9°.- Impuestos, tasas y servicios. Desde la entrada en vigencia de la presente ley, las acciones judiciales enmarcadas en la misma quedan exentas del pago de impuesto de sellos, de tasas, gastos de servicios judiciales y administrativos de carácter provincial.

Dicha excepción incluye el trámite de inscripción de la sentencia que reconozca la adquisición del dominio por usucapión.

Los funcionarios y profesionales intervinientes en los trámites de inscripción de la sentencia, quedan exentos de exigir certificados de inexistencia de deudas por impuesto inmobiliario, tasas municipales y servicios, sin perjuicio de la subsistencia de dichas deudas que afecten al inmueble.

Artículo 10.- Suspensión de desalojos. A partir de la vigencia de la presente ley quedan suspendidas las medidas tendientes a la efectivización del desalojo de los inmuebles ocupados por beneficiarios del presente Régimen de Regularización Dominial, teniéndose por tales a los efectos del presente artículo, a los indicados en el Anexo II) de la ordenanza municipal n° 1704-CM-07 de San Carlos de Bariloche.

Los jueces que tengan en trámite acciones que puedan culminar en medidas de desalojo deben, una vez que en las causas en trámite exista sentencia firme condenatoria al desalojo y previo a ejecutar la sentencia:

- a) Notificar a la autoridad de aplicación de esta ley de la existencia de la causa y de la sentencia dictada en autos, con la aclaración que la misma se encuentra firme.
- b) Intimar fehacientemente al sujeto expropiante para que dentro del plazo de un (1) año se inicie el proceso expropiatorio y se notifique a dicho juzgado, bajo apercibimiento de mandar a llevar adelante la sentencia de desalojo suspendida en su ejecución.

Artículo 11.- Plazo de ejecución. Se establece el plazo de quince (15) años para la ejecución de la presente ley, contados a partir de su entrada en vigencia.



*Legislatura de la Provincia
de Río Negro*

Artículo 12.- Autoridad de aplicación. La Municipalidad de San Carlos de Bariloche es sujeto expropiante y autoridad de aplicación de esta ley, quedando a su cargo los gastos que demande la expropiación y la aplicación del Régimen de Regularización Dominial.

Artículo 13.- Comuníquese al Poder Ejecutivo y archívese.