

DECRETO N° 1299 -REGLAMENTANDO LA LEY N° 1419.

SANTA ROSA, 12 DE JULIO DE 1993

VISTO Y CONSUDERANDO

La necesidad de reglamentar la Ley número 1419 para posibilitar su efectiva operatividad;

POR ELLO:

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DECRETA

Artículo 1°: Establécese como valor fiscal máximo a los fines del artículo 2° inciso d) de la Ley n° 1419, el monto que fije la Ley Impositiva anual en concepto de valuación límite a efectos de la exención de Impuesto Inmobiliario a la única propiedad destinada exclusivamente y en forma permanente a vivienda propia.

Artículo 2°: La Autoridad de Aplicación de l Ley n° 1419 que establece la operatoria PROA estará constituida por una Comisión integrada por el Director Gral de Catastro, el Director Gral de Rentas y el Director Gral del Registro de la Propiedad Inmueble, quienes podrán delegar la función en personal de su dependencia mediante resolución formal.

La Autoridad de Aplicación en su primera reunión reglamentará su funcionamiento, fecha de comienzo de recepción de solicitudes y toda otra cuestión que haga al mejor cumplimiento de las disposiciones de la Ley 1419 y del presente decreto, procurando la celeridad de los trámites dentro de la seguridad jurídica y la adecuada registración de las gestiones.

Artículo 3°: La Autoridad de Aplicación propondrá los convenios que estime necesarios con los municipios a los fines de la ley que se reglamenta pudiendo comunicarse a tales efectos con las autoridades comunales y del Ministerio de Gobierno y Justicia.

Para el cumplimiento de sus fines, contará con el auxilio de la policía de la Provincia, pudiendo solicitar asimismo la colaboración de las autoridades nacionales, provinciales y municipales. Las Autoridades en la esfera del Poder Ejecutivo prestarán la colaboración necesaria en la forma más rápida y eficaz.

Artículo 4°: A los fines de su acogimiento a los beneficios de la Ley n° 1419 los interesados deberán presentar una solicitud de adhesión al sistema con el siguiente contenido:

- 1) Apellidos y nombres completos, tipo y número de documento de identidad, domicilio, fecha de nacimiento, estado civil y nupcias, apellido y nombres completos del cónyuge y su documento de identidad. Si fuera posible, para su beneficio indicará un número telefónico donde pueda ser llamado;
- 2) Declarando bajo juramento que el inmueble de que se trata lo posee a título de dueño constituye su única propiedad inmueble (salvo el caso del 2º párrafo del artículo 2º de la Ley), y se haya destinado a su vivienda propia, la fecha en que tomó posesión del bien apellido y nombres completos de las demás personas que viven en el inmueble y desde qué fecha lo hacen;
- 3) Suministrando todos los datos identificatorios del inmueble y, en su caso, del baldío del que se refiere el 2º párrafo del 2º artículo de la ley indicando, respecto del baldío, la fecha en que tomó posesión del mismo;
- 4) Informando detalladamente los motivos por los cuales no ha podido acceder al título de propiedad;
- 5) Declarando bajo juramento que se trata de personas de escasos recursos e indicando detalladamente los bienes que posee, exceptuando los muebles del hogar, y todo los ingresos del grupo familiar que conviva con él.

Artículo 5º: Cuando se trate de personas que deban transmitir la propiedad a otro beneficiario podrá realizarse la presentación en forma conjunta o separadamente. El transmitente deberá formular la solicitud cumpliendo los requisitos del artículo anterior: inciso 1), inciso 2) referido a su propia vivienda además de lo relacionado con la posesión del inmueble a transmitir; inciso 3) referido a su vivienda al inmueble a transmitir y eventualmente, al baldío a que se refiere el artículo 2º de la Ley; inciso 4º referido a los motivos por los cuales no otorgo el título de propiedad, declarando bajo juramento que no tiene sumas a cobrar por la transferencia.

Artículo 6º: Juntamente con la solicitud según los casos a que se refiere el artículo 3º de la Ley n° 1419 y sin perjuicio de otra documentación que posea el interesado deberá presentar:

- 1) En los supuestos del inciso a. Partida de defunción del propietario y las partidas que acrediten su vínculo con el mismo, las que serán extendidas por la autoridad competente, sin cargo, de acuerdo con lo establecido en el artículo 6º de la Ley N° 1419.
- 2) En los supuestos del inciso b) si se tratara de posesión decenal el título del que pretenda valerse y una copia del mismo;
- 3) En los supuestos del inciso c): copias de la sentencia respectiva, con indicación de los datos identificatorios del expediente judicial y del profesional interviniente, o constancia extendida por autoridad policial o judicial que acredite la separación de hecho;

- 4) En los supuestos del inciso d) copia del boleto de compraventa y, en su caso, de los recibos de pago;
- 5) En los supuestos del inciso e) : copia autenticada de la cesión y los datos del expediente respectivo y del profesional interviniente;
- 6) Toda otra documentación que a juicio de la Autoridad de Aplicación resulte necesario para el encuadramiento del caso.

Artículo 7°: Cuando exista expediente administrativo vinculado con el caso y resultara necesario contar con el mismo, la Autoridad de Aplicación requerirá su remisión o el envío de copia de las partes pertinentes. Cuando exista expediente judicial en trámite, citará al profesional interviniente para conocer la situación procesal, notificarlo de la solicitud presentada y tomar nota de lo que desee exponer, la que será suscrita por el profesional y el receptor. En todo los casos de trámites judiciales pendientes se solicitará la opinión de la Asesoría Letrada de Gobierno.

Artículo 8°: La Autoridad de Aplicación recibirá la solicitud dejando constancia del apellido y nombres completos y documento de identidad de quién la presente sino fuera directamente el interesado, y de toda la documentación que se adjunte. Hará entrega de un comprobante para identificación del expediente que corresponda.

Artículo 9°: Recibida la solicitud se le asignará una carátula especial con el rótulo “Operatoria PROAS” –Ley n° 1419, indicando número de orden, fecha de ingreso de la solicitud y nombre del solicitante del beneficio, sin perjuicio de los demás datos que disponga la Autoridad de Aplicación.

Se llevará un registro por orden correlativo de fecha de ingreso de la solicitud y número del expediente.

Artículo 10: Si en la solicitud no se cumplieran todos los requisitos formales, se intimará al solicitante a subsanar el error dentro del plazo que fije la Autoridad de Aplicación según los casos bajo apercibimiento de archivar el expediente.

Si el expediente fuera archivado el solicitante se presentará extemporáneamente no será necesario formular una nueva solicitud, pero se recaratulará la actuación asignándole el número de registro que corresponda a la nueva fecha de presentación.

Artículo 11°: La Autoridad de Aplicación, una vez conformada la solicitud, girará el expediente a la Dirección Gral de Catastro la que, sobre la base de sus registros y datos aportados en el expediente, certificará todos los datos catastrales y las valuaciones fiscales, e informará los datos registrales, el carácter de único inmueble destinado a vivienda propia, y sobre la fecha de la efectiva posesión del respectivo inmueble, indicando fuente de su conocimiento.

En los casos. de los baldíos a que se refiere el 2° párrafo del artículo 2° de la Ley n° 1419, si se tratara de condominio se tomará la parte proporcional de la valuación que corresponda según el derecho del peticionante.

Artículo 12: Realizada su intervención la Dirección Gral de Catastro procederá:

- a) En los casos en que no corresponda continuar con el trámite, de acuerdo con las normas y los elementos de juicio del expediente, devolverá éste a la Autoridad de Aplicación con la información pertinente;
- b) Si de acuerdo con su certificación e informe, se cumplen al respecto los requisitos legales girará el expediente a la Dirección Gral del Registro de la Propiedad Inmueble.

Artículo 13: El Registro de la propiedad Inmueble certificará los datos y situación dominial y sobre la existencia de gravámenes en relación con los inmuebles de referencia, y cursará el expediente a la Dirección Gral de Rentas para que informe sobre la situación fiscal del o de los inmuebles y sobre toda otra registración que pueda ser útil para conocer la situación patrimonial del interesado.

Artículo 14: La Dirección Gral de Rentas, una vez cumplida su intervención cursará el expediente a la Dirección de Promoción Comunitaria del Ministerio de Bienestar Social para que el peticionante sea visitado en su domicilio por personal competente, sin perjuicio de informes que solicite o pueda aportar misma Dirección o su delegado visitador, a fin de conocer la condición económica del interesado y, en general, a los fines de la ratificación o rectificación de datos suministrados en la solicitud, incluso sobre la posesión.

La gestión encomendada por el presente artículo a la Dirección de Promoción Comunitaria podrá ser realizado con personal de su propia dotación o con personal especializado de Municipalidades y/o Comisiones de Fomento. En los casos en que se recurra al personal municipal corresponderá que la Dirección de Promoción Comunitaria establezca las características, pautas y contenido del estudio Social a realizar.

Artículo 15: En los casos que por su características lo justifiquen, la Dirección Promoción Comunitaria podrá solicitar una información sumaria a la autoridad policial del lugar acompañando un cuestionario indicativo.

Realizada su intervención, la Dirección de Promoción Comunitaria girará el expediente a la Autoridad de Aplicación con el informe correspondiente y su intimación fundada, sobre si el interesado puede ser considerado persona de “escasos recursos” en los términos y a los fines de la Ley n° 1419.

Artículo 16: Sin perjuicio de toda la información y opiniones acumuladas, antes de dictar resolución la Autoridad de Aplicación podrá disponer la

producción de medidas para mejor proveer y, en casos especiales solicitar dictamen de la Asesoría Letrada de Gobierno.

Las resoluciones que dicte la Autoridad de Aplicación serán fundadas y deberán llevar la firma de los tres miembros de la Comisión.

Artículo 17: En los casos en que se deniegue el beneficio, la Autoridad de Aplicación notificará su resolución al interesado mediante cédula, haciéndole saber que podrá presentar recurso de reconsideración dentro de los diez (10) días hábiles de la notificación.

Artículo 18: Contra la resolución denegatoria del recurso de reconsideración sólo podrá interponerse recurso jerárquico ante el Poder Ejecutivo dentro de los quince (15) días hábiles de notificada la denegatoria.

Artículo 19: Los profesionales que estén dispuestos a adherir al sistema de la Ley n° 1419 y del presente Decreto, deberán inscribirse en el Colegio o Consejo respectivo, el que informará a la Autoridad de Aplicación la lista que se vaya formando, manteniendo tal información permanentemente actualizada.

Artículo 20: Si la Autoridad de Aplicación resolviera favorablemente la solicitud, citará al interesado para su notificación y asesoramiento.

En el acto de notificación se hará entrega de dos copias autenticadas de la resolución y de una copia de la lista de los profesionales que correspondan de acuerdo con el caso, haciendo saber al beneficiario que podrá solicitar el asesoramiento de la Autoridad de Aplicación cuando sea necesario. Asimismo se le explicarán los beneficios y sanciones de la Ley n° 1419 y de la posibilidad de pactar los honorarios profesionales por debajo del límite establecido en el artículo 6° inciso d) de la misma, de acuerdo con la Ley n° 1395.

Artículo 21: La resolución que otorgue el beneficiario será notificada con entrega de copia a la Dirección Gral de Catastro, a los fines de los artículos 6° inciso c y 13; a la Dirección Gral de Rentas, a los fines de los artículos 6° inciso c y 7; y a la Dirección Gral del Registro de la Propiedad inmueble, a los fines de los artículo 13 y 15 todos de la Ley n° 1419.

Artículo 22: Las dependencias administrativas que tomen conocimiento de falsedades en la información suministrada por el interesado, o de cualquier otra irregularidad, en relación con trámites de los beneficios de la Ley n° 1419, lo deberá poner en conocimiento de la Autoridad de Aplicación.

Artículo 23: Los profesionales adheridos al sistema deberán comunicar a la Autoridad de Aplicación cada vez que se les haya adjudicado un caso, así como en cada oportunidad en que intervengan o participen en actos a los que se refieren los artículo 13 y 14 de la Ley n° 1419. Las comunicaciones deberán realizarse dentro de los cinco (5) días hábiles de producidos los hechos.

En los casos de violación a la disposiciones precedente; incumplimiento a los requerimientos que les formule la Autoridad de Aplicación; o violación de normas o pactos sobre honorarios o de los máximos que correspondan, los profesionales podrá ser eliminado temporaria o definitivamente de la lista respectiva debiendo la Autoridad de Aplicación comunicar los hechos al Colegio o Consejo que corresponda.

Artículo 24: Si la Autoridad de Aplicación recibiera informes a que se refieren los artículo 22 y 23, o cualquier denuncia sobre irregularidades resolverá sumariamente previo dictamen de la Asesoría Letrada de Gobierno y, en su caso, comunicación al Colegio o Consejo que corresponda.

Artículo 25: En los procesos administrativos o judiciales que se inicien o continúen con acogimiento c los beneficios de la Ley n° 1419 y en los Protocolos de escrituras públicas, deberá incorporarse copia de la Resolución que declare el beneficio. En su caso la autoridad competente dejará constancia que identifique el trámite y el beneficio en las gestiones o inscripciones que deban diligenciarse libre de gastos.

Artículo 26: Producida la inscripción del dominio a favor del beneficiario, la Direcciones Generales de Catastro y el Registro de la Propiedad del inmueble tomarán adecuada nota a fin de que por el plazo de diez (10) años a contar de la fecha de otorgamiento del beneficio, en el supuesto de requerimientos de certificados envíen las comunicaciones que en cada caso correspondan, a los fines del cumplimiento de lo establecido en el artículo 13 de la Ley 1419.

Artículo 27: La Dirección General de Catastro, la Dirección General de Rentas, la Dirección General del Registro de la Propiedad del inmueble y la Asesoría Letrada de Gobierno deberán cumplir sus respectivas intervenciones dentro del plazo de cinco(5) días hábiles. El mismo plazo tendrá para cada una de sus intervenciones la Autoridad de Aplicación, excepto para resolver en que el plazo será de diez (10) días hábiles

Debiendo adicionarse, en su caso, el plazo que demande la intervención de la Asesoría Letrada de Gobierno y las medidas para mejor proveer.

Artículo 28: Los gastos que demande el cumplimiento del presente decreto serán imputados a las partidas específicas de cada organismo participante de la operatoria.

Artículo 29: El presente decreto será refrendado por los Señores Ministros de Gobierno y Justicia, Bienestar Social y de Economía, Hacienda y Finanzas.

Artículo 30: Dése al Registro Oficial y al Boletín Oficial, comuníquese, publíquese y pase al Ministerio de Economía Hacienda y Finanzas

Marín- Dr. Heriberto E. MEDIZA, Silvia E. Gallego de SOTO, Cr. Osvaldo Luis Dadone.-