

Honorable Legislatura

Tucumán

P.L. 51/2008.-

La Legislatura de la Provincia de Tucumán, sanciona con fuerza de

LEY:

Artículo 1°.- 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 N° 24.374, la Ley N° 25.797, la Ley N° 5.670 y cualquier ley ulterior que verse sobre la materia objeto de esta norma y reúnan las características previstas en la reglamentación.

Art. 2°.- Podrán acogerse al régimen, procedimientos y beneficios de esta ley, 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.

Art. 3°.- 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 sean de jurisdicción provincial, municipal o comunal.

Art. 4°.- 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.

Art. 5°.- El Poder Ejecutivo determinará la Autoridad de Aplicación de la presente ley y dictará las normas reglamentarias para su cumplimiento.

Art. 6°.- Procedimiento: A los fines de esta ley, se establece el siguiente procedimiento:





Honorable Legislatura
Tucumán

a) Los beneficiarios deberán presentar ante la Autoridad de Aplicación, cuando ésta lo requiera, una 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 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 todo otro requisito que prevea 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 de la presente ley.

Si se comprobare falseamiento de cualquier naturaleza en la presentación o en la declaración jurada, se rechazará la misma sin más trámite;

c) La Autoridad de Aplicación citará y emplazará al titular del dominio de manera fehaciente en el último domicilio conocido y, sin perjuicio de ello, lo hará también mediante edictos que se publicarán por tres días en el Boletín Oficial y un diario local, o en la forma más efectiva según lo determine la reglamentación, emplazándose a cualquier otra persona que se considere con derechos sobre el inmueble, a fin de que deduzcan oposición o presten su consentimiento en el término de treinta (30) días hábiles administrativos;

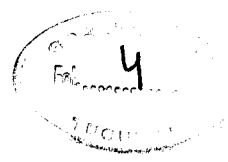
d) No existiendo oposición o vencido el plazo para deducirla, la Autoridad de Aplicación confeccionará, en caso de ser necesario, los planos de mensura, o informes de verificación correspondientes, los que mantendrán su vigencia sin plazo de caducidad en los casos alcanzados por la normativa indicada en el Artículo 1° de la presente ley.

Serán gratuitos para los solicitantes la aprobación de la carpeta técnica, el otorgamiento del acto notarial, su empadronamiento e inscripción en el Registro Inmobiliario de la Provincia de Tucumán, no así los honorarios profesionales en el caso que correspondan.

El déficit de medidas de lotes con respecto a las dimensiones mínimas exigidas por el Código de Planeamiento u otras disposiciones o normativas, como así tampoco la falta de infraestructura del asentamiento o loteo irregular, las deudas impositivas, tributarias o de tasas que pesaren sobre los inmuebles alcanzados por esta ley, sean de índole provincial, municipal o comunal, no podrán ser motivo de falta de autorización de la documentación técnica en la Dirección General de Catastro, municipalidades y comunas.

El acto notarial correspondiente estará exento del sellado y tasas previstas en el Código Tributario de la Provincia. El impuesto a la transferencia de inmuebles estará exento de retención, conforme a lo previsto en el inciso e) del Artículo 3° de la Resolución General N° 2141/06 de la AFIP.

Una vez completado el expediente y previo dictamen legal, el mismo será



*Honorable Legislatura
Tucumán*

remitido a la Escribanía de Gobierno y/o al Colegio de Escribanos para su asignación a una Escribanía de Registro;

e) La Escribanía interviniente labrará una escritura con la relación de lo actuado, la que será suscripta por el interesado y la Autoridad de Aplicación, procediendo a su inscripción ante el Registro Inmobiliario, haciéndose constar que la misma corresponde a la presente ley, a los fines del inicio del cómputo del plazo de prescripción del Artículo 3.999 del Código Civil;

f) Si el titular del dominio prestase consentimiento para la transmisión en favor del peticionante, la escrituración se realizará conforme a las normas de derecho común, siendo de aplicación las exenciones y beneficios previstos por la presente ley y los que se otorgasen en la reglamentación correspondiente;

g) Cuando la oposición del titular del dominio o de terceros se fundare en el reclamo por saldo de precio, o en impugnaciones a los procedimientos, autoridades o intervenciones dispuestas por esta ley, no se interrumpirá el trámite, procediéndose como lo dispone el inciso e), sin perjuicio de los derechos y acciones judiciales que pudieren ejercer;

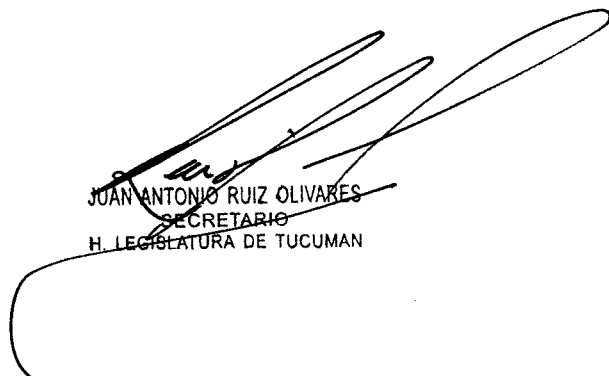
h) Si se dedujese oposición por el titular de dominio o terceros, salvo en los casos previstos en el inciso g), se interrumpirá el procedimiento de escrituración. Sin perjuicio de ello, el titular de dominio tendrá derecho a deducir acciones legales a posteriori de la inscripción de la escritura en el Registro Inmobiliario y durante el plazo de diez años previsto en la Ley N° 25.757.

Art. 7°.- El procedimiento enunciado en los artículos precedentes será aplicado dentro del marco legal establecido en el Artículo 1° y de acuerdo a las normas reglamentarias que se dicten a los fines del cumplimiento de la presente ley.

Art. 8°.- El Poder Ejecutivo podrá efectuar las adecuaciones presupuestarias necesarias a los fines del cumplimiento de la presente ley.

Art. 9°.- Comuníquese.

Dada en la Sala de Sesiones de la Honorable Legislatura de la Provincia de Tucumán, a los catorce días del mes de marzo del año dos mil ocho.

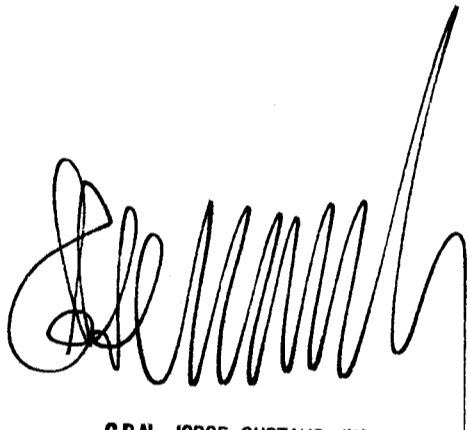

JUAN ANTONIO RUIZ OLIVARES
SECRETARIO
H. LEGISLATURA DE TUCUMAN


Dr. JUAN LUIS MANZUR
PRESIDENTE
H. LEGISLATURA DE TUCUMAN

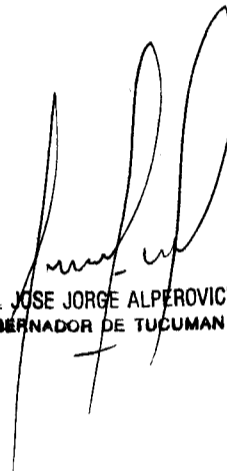
REGISTRADA BAJO EL N° 8.031.-

San Miguel de Tucumán, 17 de marzo de 2008.-

**Promúlguese como Ley de la Provincia,
conforme a lo establecido por el Artículo 71 de la Constitución Provincial,
cúmplase, comuníquese, publíquese en el Boletín Oficial y archívese en el
Registro Oficial de Leyes y Decretos.-**



**C.P.N. JORGE GUSTAVO JIMENEZ
MINISTRO DE ECONOMIA**



**C.P.N. JOSE JORGE ALPEROVICH
GOBERNADOR DE TUCUMAN**