

H. Cámara de Diputados de la Nación

Presidencia

0012-PE-15
OD 2534

Buenos Aires, 04 NOV 2015

Señor Presidente del H. Senado.

Tengo el honor de dirigirme al señor Presidente, comunicándole que esta H. Cámara ha sancionado, en sesión de la fecha, el siguiente proyecto de ley que paso en revisión al H. Senado.

El Senado y Cámara de Diputados, etc.

**LEY FEDERAL DE REGULARIZACIÓN DOMINIAL
DE LA VIVIENDA FAMILIAR**

CAPÍTULO I

Interés social. Objeto. Autoridad de aplicación

Artículo 1º- Se declara de interés social la regularización dominial de inmuebles cuyo destino sea principalmente la vivienda única familiar de habitación permanente y/o la unidad productiva familiar, ubicados o no en barrios informales.

Artículo 2º- Constituye el objeto de la presente ley la regularización dominial de la vivienda única familiar de habitación permanente y/o la unidad productiva familiar, ubicadas o no en barrios informales.



X
h
h

H. Cámara de Diputados de la Nación

0012-PE-15

OD 2534

2/.

Todas las disposiciones de la presente se aplicarán únicamente a inmuebles cuyo destino sea principalmente la vivienda única familiar de habitación permanente y/o la unidad productiva familiar, ubicados o no en barrios informales cuya posesión se haya iniciado con anterioridad al 1° de enero de 2015.

Artículo 3°- A los fines de la presente ley se entiende por:

- Vivienda Informal a toda aquella edificación cuyo uso principal es de habitación, y la fracción del inmueble donde ésta se encuentre emplazada, toda vez que el dominio del mismo no se encuentre formalizado a favor de sus habitantes.
- Unidad Productiva Familiar a aquella en la cual la familia resida y realice actividades laborales, comerciales o productivas, como fuente principal del sustento familiar.
- Barrios Informales a aquellos conglomerados que se encuentren emplazados sobre inmuebles cuyo destino principal sea la vivienda familiar única de habitación permanente y/o de unidad productiva familiar, aun cuando se encuentren constituidos con trama urbana irregular, construcciones precarias e infraestructura irregular o inexistente, y cuyos habitantes no cuenten en su mayoría con títulos de propiedad del inmueble.

Artículo 4°- La autoridad de aplicación será establecida por el Poder Ejecutivo nacional en la reglamentación.

Artículo 5°- La autoridad de aplicación deberá formular, implementar y evaluar las políticas, planes y programas que se requieran para el fiel cumplimiento de lo dispuesto en la presente, como así también dotar a los inmuebles de infraestructura y servicios básicos necesarios para un hábitat



[Handwritten signature]

adecuado. Tales instrumentos se regirán por los siguientes principios: a) seguridad en la tenencia como derecho humano; b) priorización de la respuesta estatal según nivel de vulnerabilidad de la población; c) equidad de género en la titulación dominial; d) consulta y participación de los vecinos involucrados y sus organizaciones; e) producción y acceso a la información y f) priorización de soluciones in situ por sobre las de relocalización.

Artículo 6º- Invítase a las provincias, los municipios y la Ciudad Autónoma de Buenos Aires a adherir al presente régimen.

Artículo 7º- Las provincias, los municipios y la Ciudad Autónoma de Buenos Aires determinarán sus respectivas autoridades de aplicación de la presente. Asimismo, dictarán las normas reglamentarias y procedimientos para su cumplimiento, teniendo en cuenta las normas de planeamiento urbano correspondientes a cada jurisdicción y procediendo en su caso a un reordenamiento urbano adecuado a los efectos de la presente.

CAPÍTULO II

Creación del Registro Nacional de Barrios y Viviendas Informales

Artículo 8º- Créase el Registro Nacional de Barrios y Viviendas Informales con el objeto de dar cuenta de la ubicación geográfica de los inmuebles en los que se emplazan los barrios informales, la información acerca de la titularidad de dominio de los mismos, la distribución espacial de las viviendas, la cantidad de familias que las habitan y sus datos, y toda otra información que se considere necesaria a los efectos de la presente. Los requisitos para la inscripción en el registro y toda otra disposición referida a su funcionamiento serán determinados por la reglamentación de esta ley.



[Handwritten signature]

Artículo 9°- Las provincias, los municipios, la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, las familias ocupantes y/o sus organizaciones representativas, así como también cualquier particular, podrán solicitar la incorporación al Registro Nacional de Barrios y Viviendas Informales de todos aquellos barrios y viviendas que consideren oportuno, solicitud que deberá ser acompañada de un informe circunstanciado y de toda otra información que el decreto reglamentario establezca y/o la autoridad de aplicación considere necesaria a tal fin.

CAPÍTULO III

Creación del Consejo Federal para la Regularización Dominial

Artículo 10.- Créase el Consejo Federal para la Regularización Dominial en el ámbito de la Jefatura de Gabinete de Ministros, integrado por un representante de la autoridad de aplicación, que presidirá el organismo, y garantizando la participación de representantes de cada una de las provincias y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Artículo 11.- Son funciones del Consejo Federal para la Regularización Dominial:

- a) Asesorar a la autoridad de aplicación en todo cuanto ésta lo requiera o resulte necesario a los fines del cumplimiento de la presente;
- b) Contribuir al desarrollo federal de las acciones de regularización dominial;



[Handwritten signature]

- c) Optimizar el empleo de recursos humanos, económicos y tecnológicos de los distintos organismos e instituciones vinculados a la actividad de regularización dominial en la Argentina;
- d) Realizar un seguimiento y evaluar los resultados logrados con la aplicación de las políticas y acciones propuestas;
- e) Promover y convocar la constitución de Consejos Regionales para la Regularización Dominial, conformados por profesionales, autoridades y organismos de las provincias que integran cada región del país;
- f) Dictar su reglamento interno.

Artículo 12.- El consejo se reunirá ordinariamente por lo menos dos (2) veces cada año calendario. La convocatoria a las reuniones corresponderá en todos los casos al presidente. Podrán además celebrarse reuniones extraordinarias a iniciativa del presidente, o cuando lo soliciten no menos de la mitad de los representantes del consejo, con indicación del temario y antelación suficiente para su oportuna convocatoria.

CAPÍTULO IV

Mecanismos de intervención y promoción de la regularización dominial

Artículo 13.- La autoridad de aplicación, en consulta no vinculante con el Consejo Federal para la Regularización Dominial, teniendo en cuenta el Registro Nacional de Barrios y Viviendas Informales, y con la coordinación con los gobiernos provinciales o de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, implementará regímenes y programas tendientes a posibilitar la regularización dominial de viviendas únicas familiares de ocupación permanente, a través de los siguientes mecanismos:



[Handwritten signature]

H. Cámara de Diputados de la Nación

0012-PE-15

OD 2534

6/.

- a) La adquisición directa, y/o la transferencia a las provincias, los municipios y la Ciudad Autónoma de Buenos Aires de los recursos necesarios para la compra de inmuebles donde se emplacen barrios informales, que sean o hayan sido alcanzados por leyes de expropiación con destino a sus actuales habitantes, sancionadas por los poderes legislativos provinciales, los concejos deliberantes municipales y/o por la Ciudad Autónoma de Buenos Aires con anterioridad al 1° de enero de 2015;
- b) La adquisición directa, y/o la transferencia de los recursos necesarios para la compra a las provincias, los municipios y/o la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, de inmuebles donde se emplacen barrios informales sujetos a controversias judiciales o extra judiciales entre sus poseedores y los titulares de dominio, cuando correspondiere, a través del acuerdo con los propietarios, siempre que dichas controversias se hayan entablado con anterioridad al 1° de enero de 2015, a efectos de su regularización dominial en favor de sus habitantes;
- c) La adquisición directa, y/o la transferencia de los recursos necesarios para la compra a las provincias, los municipios y/o la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, de aquellos inmuebles que resulten indispensables para las relocalizaciones necesarias, por motivos de ordenamiento urbano, a los efectos de implementar los procesos de regularización de los barrios incluidos en el Registro Nacional de Barrios y Viviendas Informales;
- d) La realización, ya sea mediante su acción directa y/o la transferencia de los recursos necesarios para su ejecución a las provincias, los municipios y/o la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, de obras de infraestructura básica, cuando resulten indispensables para la aprobación de los planos de subdivisión de



[Handwritten signature]

H. Cámara de Diputados de la Nación

0012-PE-15

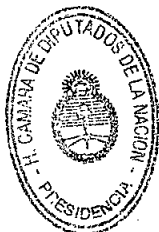
OD 2534

7/.

los inmuebles referidos en los incisos a) y b). Dichas obras podrán asimismo ser realizadas por cooperativas de trabajo u otras organizaciones de la comunidad vinculadas a la regularización dominial y el hábitat, mediante la transferencia por parte de la autoridad de aplicación de los recursos necesarios;

- e) La transferencia a las provincias, los municipios y/o la Ciudad Autónoma de Buenos Aires de recursos tendientes a crear, dinamizar y estimular la implementación de áreas locales específicas con carácter social y abocadas a la regularización dominial de barrios y viviendas informales cuyo destino sea principalmente la vivienda única familiar de habitación permanente y/o la unidad productiva familiar, en el marco de la normativa vigente y/o que se dicte a iguales efectos;
- f) La transferencia a las provincias, los municipios y/o la Ciudad Autónoma de Buenos Aires de recursos destinados a abordar las tareas necesarias e indispensables para alcanzar la regularización dominial, en favor de sus habitantes, de aquellos inmuebles donde se emplacen barrios o viviendas informales cuyo destino sea la vivienda familiar y/o la unidad productiva familiar. Dichos recursos pueden también transferirse a instituciones académicas, federaciones y colegios profesionales, y organizaciones de la comunidad vinculadas a la regularización dominial y el hábitat. En caso de que las circunstancias así lo aconsejen, se podrá asistir a los beneficiarios del régimen a fin de afrontar la contribución especial establecida en el artículo 9° de la ley 24.374.

Artículo 14.- Con carácter previo a las transferencias de recursos, la autoridad de aplicación deberá suscribir con las provincias, los municipios y/o la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, según corresponda, convenios



[Handwritten signature]

H. Cámara de Diputados de la Nación

0012-PE-15

OD 2534

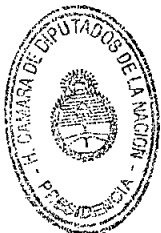
8/.

bilaterales de adhesión al presente régimen, y convenios específicos, en los que se establecerán, en función de los objetivos determinados en el artículo 2° de la presente, los recursos financieros que se asignarán para su cumplimiento y los mecanismos de evaluación destinados a verificar su correcta asignación.

Artículo 15.- Las adquisiciones de inmuebles referidas en los incisos a), b) y c) del artículo 13 se regirán por las siguientes disposiciones:

- a) La tasación será realizada con la presunción de que las mejoras existentes han sido realizadas por los ocupantes;
- b) El precio de compra en ninguna circunstancia superará la tasación oficial de la jurisdicción correspondiente o la que establezca al efecto el Tribunal de Tasaciones de la Nación, siempre que la autoridad de aplicación así lo determine;
- c) En caso de subasta por quiebra de inmuebles ocupados de manera irregular, la autoridad de aplicación y las provincias, los municipios y/o la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, según corresponda, quedarán facultadas a igualar, sin superar la tasación oficial de la jurisdicción correspondiente o la que establezca a tal efecto el Tribunal de Tasaciones de la Nación siempre que la autoridad de aplicación así lo determine, el precio de subasta, debiendo el juez que entiende en el proceso otorgarles prioridad en la compra;
- d) Los procesos de regularización dominial de aquellos inmuebles donde se desarrollen actividades de agricultura familiar se implementarán en coordinación con el régimen establecido en el artículo 18 de la ley 27.118.

Artículo 16.- Una vez adquirido el inmueble en los términos de los incisos a), b) y c) del artículo 13, regirán las siguientes disposiciones:



[Handwritten signature]

H. Cámara de Diputados de la Nación

0012-PE-15

OD 2534

9/.

- a) Las provincias, los municipios y/o la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, según corresponda, realizarán las tareas específicas de regularización dominial a favor de las familias beneficiarias. En caso de ser necesario, dichas jurisdicciones garantizarán mecanismos de participación y de acceso a la información de la población directamente involucrada en el proceso de regularización, incorporando en todo el desarrollo del proceso a las organizaciones sociales representativas de los beneficiarios, a organizaciones no gubernamentales de acompañamiento y a unidades académicas con experiencia en la materia, todo lo cual constará en los convenios aludidos;
- b) Las escrituras traslativas de dominio a favor de los adjudicatarios serán otorgadas por el organismo competente de las provincias, los municipios y/o la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, según corresponda, a los noventa (90) días de producida la aprobación e inscripción de la subdivisión y/o de producida la adjudicación, libre de gravamen y exentas del impuesto al acto, impulsando el acogimiento de los adjudicatarios al régimen de protección a la vivienda establecido en el libro primero, título III, capítulo 3 del Código Civil y Comercial de la Nación.

Las tramitaciones administrativas, mensuras, subdivisiones, escrituración e implementación del régimen se realizarán en un marco de gratuidad a favor de los adjudicatarios;

- c) Las provincias, los municipios y/o la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, según corresponda, adjudicarán un lote generado a partir de la subdivisión de los inmuebles a cada núcleo familiar, y sus dimensiones garantizarán las condiciones ambientales y de habitabilidad. Cuando se cumplan las condiciones o cuando los



[Handwritten signature]

H. Cámara de Diputados de la Nación

0012-PE-15

OD 2534

10/.

- propios beneficiarios así lo acuerden, podrá adjudicarse un lote a más de un grupo familiar, en carácter *intuitu personae*;
- d) Serán adjudicatarios de los lotes aquellos ocupantes que reúnan los siguientes requisitos:
1. Detentar una ocupación pública, de buena fe, permanente y pacífica del inmueble, con anterioridad al 1° de enero de 2015.
 2. Destinar el inmueble a vivienda familiar y/o unidad productiva familiar.
 3. Que ninguno de los miembros del grupo familiar conviviente posea inmuebles a su nombre, ni sea adjudicatario de otro inmueble bajo cualquier otro régimen.
 4. Todo otro requisito que disponga la reglamentación pertinente.
- e) La violación y/o incumplimiento de lo establecido en el inciso anterior ocasionará:
1. La pérdida de todo derecho sobre el inmueble con la reversión de su dominio a favor del otorgante, según corresponda.
 2. La prohibición de ser adjudicatario de otro inmueble en el marco de las acciones del artículo 13.
 3. Toda otra disposición establecida en la reglamentación de la presente.
- f) En caso de que en el inmueble de que se trate existieran espacios no habitados, éstos podrán ser adjudicados a organizaciones barriales para asiento de su sede y/o destinadas a equipamiento comunitario, al momento de producirse la correspondiente subdivisión en parcelas;
- g) El monto total a abonar por parte de cada adjudicatario por la fracción que ocupa, resultante de la subdivisión, estará



A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized, cursive script.

H. Cámara de Diputados de la Nación

0012-PE-15

OD 2534

11/.

determinado por el valor por metro cuadrado abonado al momento de la adquisición. En ningún caso el precio total de venta a los adjudicatarios podrá exceder la suma equivalente a la de veintiocho (28) jubilaciones mínimas mensuales, otorgándose planes de pago de ciento ochenta (180) cuotas mensuales consecutivas, con una tasa de interés compensatorio del cuatro por ciento (4%) anual. El sistema de amortización a utilizar será el francés.

La cuota mensual no podrá exceder el diecinueve por ciento (19%) del haber mínimo jubilatorio, quedando la autoridad de aplicación, las provincias, los municipios y la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, según corresponda, facultadas a otorgar planes de pagos de hasta doscientas cuarenta (240) cuotas cuando por el cumplimiento de dicho tope resulte necesario o las condiciones personales, sociales y familiares del adquirente así lo aconsejen. El adjudicatario podrá solicitar la fijación de un monto superior para cada una de las cuotas, así como también la reducción del plazo mínimo de pago o la cancelación anticipada de la deuda, sin que ello signifique la imposición de multa alguna;

h) La determinación del monto que se requiera para afrontar cada uno de los pasos necesarios en el proceso de regularización de los inmuebles será realizada por las provincias, los municipios y/o la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, según corresponda, y en ningún caso se superará el precio tope establecido por la autoridad de aplicación por tipo de tarea y jurisdicción, en función de las características geográficas y las normativas locales.

Artículo 17.- En lo relativo a las causas de desalojo que se refieran a los inmuebles comprendidos en el objeto de la presente, se invita a las



[Handwritten signature]

H. Cámara de Diputados de la Nación

0012-PE-15

OD 2534

12/.

provincias y a la Ciudad Autónoma de Buenos Aires a adaptar sus leyes procesales, según corresponda, a los siguientes criterios:

- a) Con carácter previo a la ejecución de medidas de lanzamiento, el juez deberá notificar al área de regularización dominial de los organismos provinciales, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y municipales o, ante su inexistencia, al área de desarrollo social y/o humano de la jurisdicción de que se trate, a los efectos de que informen si la vivienda o el barrio se encuentran inscriptos en el Registro Nacional de Barrios y Viviendas Informales, y si cuentan con proyectos de intervención tendientes a solucionar la situación de vulnerabilidad de las familias involucradas;
- b) La autoridad de aplicación y las autoridades locales podrán solicitar la suspensión del lanzamiento por el término de ciento ochenta (180) días a fin de proponer fórmulas de solución alternativa al conflicto suscitado;
- c) La autoridad de aplicación y las autoridades locales podrán proponer la compra de los inmuebles a desalojar, en forma directa o por financiamiento a la autoridad local en el marco de los programas específicos que se creen en la reglamentación de la presente.
- d) El Juez suspenderá el lanzamiento por el término de ciento ochenta (180) días, a fin de que se propongan fórmulas de solución alternativa al conflicto suscitado, el que se extenderá razonablemente para su adecuada ejecución, según las circunstancias, por el término que el juez determine.



X.
f.
X.
g.

CAPÍTULO V

Compra de inmuebles

por parte del Estado nacional

Artículo 18.- En el marco de lo establecido por los decretos 1382/12 y 1416/13, instrúyese a la Agencia de Administración de Bienes del Estado, a establecer el procedimiento de adquisición de inmuebles por parte del Estado nacional en los casos previstos por los incisos a), b) y c) del artículo 13 de la presente.

Los inmuebles serán adquiridos con presupuesto de la autoridad de aplicación y quedarán afectados a su órbita de gestión.

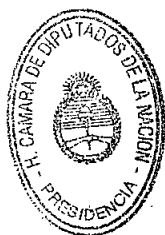
CAPÍTULO VI

Creación del Fondo Permanente

de Regularización Dominial

Artículo 19.- Créase, en el ámbito de la autoridad de aplicación, el Fondo Permanente para la Regularización Dominial de Barrios y Viviendas Informales cuyo destino sea principalmente la vivienda única familiar de habitación permanente y/o la unidad productiva familiar, el que se compondrá de:

- a) El recupero producido por las ventas de inmuebles en el marco de regularización dominial de barrios y viviendas informales cuyo destino sea principalmente la vivienda única familiar de habitación permanente y/o la unidad productiva familiar, sobre inmuebles de dominio del Estado nacional que realice la autoridad de aplicación;
- b) Las partidas que anualmente asigne la ley de presupuesto con fondos provenientes del Tesoro nacional;



[Handwritten signature]

- c) Los recursos de afectación específica que eventualmente se creen;
- d) Otros ingresos que oportunamente se establezcan.

Dicho fondo estará destinado a satisfacer todas las acciones, regímenes y programas de regularización dominial de barrios y viviendas informales.

CAPÍTULO VII

Integración normativa

Artículo 20.- Modifícanse los artículos 2° y 4° de la ley 21.890, los que quedarán redactados de la siguiente manera:

Artículo 2°: Corresponde a la Escribanía General del Gobierno de la Nación:

- a) Ejercer la titularidad del Registro Notarial del Estado Nacional;
- b) Conservar y custodiar las declaraciones juradas patrimoniales de los funcionarios de la Administración Pública Nacional de acuerdo con lo que dispusieren las normas vigentes en la materia;
- c) Registrar y archivar los títulos de propiedad de los inmuebles pertenecientes al Estado nacional;
- d) Realizar actos notariales extra protocolares en los que el Estado nacional tuviere interés;
- e) Intervenir, a solicitud de organismos nacionales, en todas aquellas regularizaciones dominiales y escrituraciones que sean declaradas de interés social por los organismos nacionales, por actos onerosos o gratuitos, en el marco de las normas nacionales y provinciales vigentes en la materia;
- f) Intervenir en la constitución del régimen de protección a la vivienda establecido en el libro primero, título III, capítulo 3,



H. Cámara de Diputados de la Nación

0012-PE-15
OD 2534
15/.

del Código Civil y Comercial de la Nación en todas aquellas regularizaciones dominiales y escrituraciones que sean declaradas de interés social por los organismos nacionales, por actos onerosos o gratuitos, en el marco de las normas nacionales y provinciales vigentes en la materia;

g) Llevar registro de las escrituras de interés social que formalizara.

Artículo 4°: Bajo la responsabilidad del escribano general, actuarán seis (6) escribanos adscriptos, quienes serán designados por el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos. Actuarán con el titular, en las mismas funciones notariales, y lo reemplazarán interinamente en caso de renuncia, licencia, ausencia o impedimento. A solicitud del escribano general, podrá designarse mayor número de escribanos adscriptos cuando razones de funcionalidad del organismo así lo requieran.

Artículo 21.- Incorpórase como artículo 17 bis de la ley 21.890, el siguiente texto:

Artículo 17 bis: Las regularizaciones dominiales y escrituraciones de interés social en que intervenga la escribanía quedarán exentas del pago de aranceles, tasas y sellados. Las escrituras públicas otorgadas podrán ser inscriptas en los respectivos registros de la propiedad, aun cuando sobre el bien a transferir pesen deudas de impuesto inmobiliario, tasas generales o de servicios.

Artículo 22.- Incorpórase como artículo 17 ter de la ley 21.890, el siguiente texto:



H. Cámara de Diputados de la Nación

0012-PE-15

OD 2534

16/.

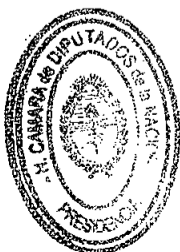
Artículo 17 ter: Invítase a las provincias y la Ciudad Autónoma de Buenos Aires a adherir a las exenciones establecidas en el artículo precedente, y establecer beneficios fiscales e impositivos en las escrituras traslativas de dominio en las que intervenga la Escribanía General del Gobierno de la Nación.

Artículo 23.- Modifícanse los artículos 1º, 2º y 4º de la ley 23.967, los que quedarán redactados de la siguiente manera:

Artículo 1º: Las tierras ocupadas por viviendas permanentes, que sean propiedad del Estado nacional, sus empresas y entes descentralizados o de otro ente donde el Estado nacional tenga participación total o mayoritaria de capital o en la formación de las decisiones societarias podrán ser transferidas a los estados provinciales, sus municipios, la Ciudad de Autónoma de Buenos Aires o las entidades asociativas legalmente constituidas que representen a la totalidad de los habitantes, para su posterior venta a los actuales ocupantes o incorporación a los planes provinciales de vivienda social para familias de recursos insuficientes. Asimismo, la venta podrá ser realizada de manera directa a los actuales ocupantes.

Dichas ventas tendrán el carácter de *intuitu personae*, resultando nulas las cesiones de las mismas en caso contrario, excepto en los casos en que la autoridad de aplicación convalide dichas cesiones basándose en la situación de vulnerabilidad de los adquirentes.

Artículo 2º: El precio de venta será fijado por el Tribunal de Tasaciones de la Nación, sin tomar en cuenta en los casos de tierras ocupadas las mejoras construidas por sus habitantes. Por tratarse de situaciones de interés social dichas tasaciones serán realizadas sin cargo por el Tribunal de Tasaciones de la Nación. En ningún caso el



Handwritten signature and initials.

H. Cámara de Diputados de la Nación

0012-PE-15

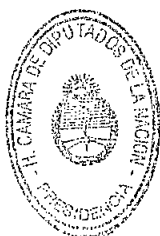
OD 2534

17/.

(28) jubilaciones mínimas mensuales, otorgándose planes de pago de ciento ochenta (180) cuotas mensuales consecutivas, con una tasa de interés compensatorio del cuatro por ciento (4%) anual. El sistema de amortización a utilizar será el francés.

La cuota mensual no podrá exceder el diecinueve por ciento (19%) del haber mínimo jubilatorio, quedando la autoridad de aplicación, las provincias, sus municipios, la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, o las entidades asociativas legalmente establecidas que representen a la totalidad de los habitantes facultadas a otorgar planes de pagos de hasta doscientas cuarenta (240) cuotas cuando por el cumplimiento de dicho tope resulte necesario o las condiciones personales, sociales y familiares del adquirente así lo aconsejen. El adjudicatario podrá solicitar la fijación de un monto superior para cada una de las cuotas, como así también la reducción del plazo mínimo de pago o la cancelación anticipada de la deuda, sin que ello signifique la imposición de multa alguna.

Artículo 4º: Las tierras incluidas en los listados realizados por las provincias, sus municipios o la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, serán evaluadas por la autoridad de aplicación, con intervención posterior, en un plazo de noventa (90) días, de la Agencia de Administración de Bienes del Estado, en cumplimiento con lo establecido en los decretos 1382/12 y 1416/13. La denegatoria de la afectación de los inmuebles contenidos en los listados propuestos por la autoridad de aplicación solo podrá fundarse en el uso efectivo del organismo donde reviste y/o en un proyecto de utilización de interés general, pudiendo en su caso ofrecer otro inmueble de libre disponibilidad en la jurisdicción.



[Handwritten signature]

H. Cámara de Diputados de la Nación

0012-PE-15

OD 2534

18/.

Artículo 24.- Modifícanse los artículos 1° y 8° de la ley 24.374, los que quedarán redactados de la siguiente manera:

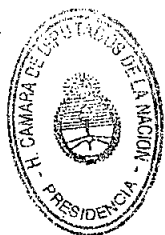
Artículo 1°: Gozarán de los beneficios de esta ley los ocupantes que acrediten la posesión pública, pacífica y continua durante tres (3) años con anterioridad al 1° de enero de 2015, respecto de inmuebles edificados que tengan como destino principal la vivienda única familiar de habitación permanente y/o la unidad productiva familiar, y reúnan las características previstas en la reglamentación.

En las mismas condiciones podrán acceder a estos beneficios los agricultores familiares respecto del inmueble rural donde residan y produzcan.

Artículo 8°: La inscripción registral a que se refiere el inciso e) del artículo 6° se convertirá de pleno derecho en dominio perfecto transcurrido el plazo de cinco (5) años contados a partir de su registración. Los titulares de dominio y/o quienes se consideren con derecho sobre los inmuebles que resulten objeto de dicha inscripción podrán ejercer las acciones que correspondan inclusive, en su caso, la de expropiación inversa, hasta que se cumpla el plazo aludido. Las provincias dictarán las normas reglamentarias y disposiciones catastrales y registrales pertinentes para la obtención de la escritura de dominio o título.

Artículo 25.- Modifícanse los artículos 1° y 2° de la ley 20.396, los que quedarán redactados de la siguiente manera:

Artículo 1°: El dominio de inmuebles que hubiere adquirido o adquiriera el Estado nacional por el modo establecido en el artículo 1899 del Código Civil y Comercial de la Nación, será documentado e inscripto como se determina en el artículo siguiente.



[Handwritten signature]

Artículo 2º: La posesión ejercida por la administración central o sus reparticiones descentralizadas o autárquicas, y en su caso por sus antecesores, deberá surgir de informes de los respectivos organismos donde se especificará el origen de la posesión y el destino o afectación que haya tenido el inmueble poseído, agregando los antecedentes que obren en poder de la administración.

Cada inmueble será descripto con su ubicación, medidas y linderos en la resolución emanada de la Agencia de Administración de Bienes del Estado, que declarará en cada caso la prescripción adquisitiva operada.

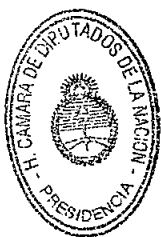
Artículo 26.- Modifícase el artículo 1º de la ley 21.477, modificado por la ley 24.320, el que quedará redactado de la siguiente manera:

Artículo 1º: El dominio de inmuebles que hubieren adquirido o adquieran los estados provinciales, la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y los municipios por el modo establecido en el artículo 1899 del Código Civil y Comercial de la Nación, será documentado e inscripto como se determina en el artículo siguiente.

CAPÍTULO VIII

Disposiciones finales

Artículo 27.- Invítase a las instituciones académicas, federaciones y colegios profesionales, organismos nacionales, prestadoras de servicios y organizaciones de la comunidad vinculadas a la regularización dominial a suscribir convenios marco con la autoridad de aplicación, tendientes a la cooperación, colaboración y asistencia técnica, que dinamicen el cumplimiento del objeto de la presente ley.



[Handwritten signature]

H. Cámara de Diputados de la Nación

0012-PE-15
OD 2534
20/.

Artículo 28.- Facúltase a la autoridad de aplicación a celebrar los convenios referidos en el artículo 14 y en el artículo 27 de la presente.

Artículo 29.- Fijase un plazo de noventa (90) días para la reglamentación de la presente.

Artículo 30.- Comuníquese al Poder Ejecutivo nacional.

Dios guarde al señor Presidente.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]