

Decreto 2.199/06

LA PLATA, 24 de Agosto de 2006

**VISTO** lo establecido en la Ley N° 10.830, orgánica de la Escribanía General de Gobierno, y Decreto Reglamentario n° 1256/01.

**CONSIDERANDO:**

Que el referido Decreto n° 1256/01 reglamentó el artículo 4° inciso d) de la Ley N° 10.830 fijando entre otros requisitos, un procedimiento que deben cumplir los interesados para acogerse al beneficio de la escrituración gratuita.

Que el artículo 3° inciso a) del decreto reglamentario, estableció que para la escrituración a favor de personas físicas, la valuación fiscal del inmueble a escriturarse no podía superar el sesenta y cinco por ciento (65%) del monto fijado por la ley impositiva para las exenciones del pago del impuesto de sellos correspondiente a la vivienda única, familiar y de ocupación permanente.

Que esta tarea que viene llevando adelante la Escribanía General de Gobierno tiene un alto impacto social, económico y jurídico, ya que favorece a sectores de la población con escasos recursos económicos, posibilitándoles acceder al derecho constitucional de propiedad e incorpora a su vez nuevos bienes objeto de tributación.

Que el gobierno de la Provincia de Buenos Aires, viene desarrollando una ardua tarea de regularización dominial, que permite eliminar las barreras económicas que afectan en tal sentido a los habitantes más vulnerables de la Provincia, dotando para ello a los organismos idóneos en la materia de los recursos necesarios para el cumplimiento de sus objetivos.

Que la experiencia y el trabajo desarrollando en estos últimos años en materia de regularización dominial hace necesarios readecuar algunos aspectos establecidos en el Decreto Reglamentario n° 1256/01, a fines que el

programa de escrituración social que viene llevándose adelante no encuentre limitaciones injustificadas que afecten su cometido.

Que en ese sentido resulta a la fecha necesario reajustar el límite de valuación fiscal previsto en el artículo 3º inciso a) del citado decreto, en virtud de los cambios operados en el mercado inmobiliario, el revalúo realizado por la Dirección Provincial de Catastro en algunas zonas de la Provincia y los requerimientos efectuados por municipios, organizaciones sociales e interesados en forma directa en la escrituración de su vivienda.

Que de esta forma resulta dificultoso para muchas familias de la Provincia de Buenos Aires acceder a la seguridad jurídica que significa contar con la escritura traslativa de dominio de su propiedad. Puesto que de no existir el auxilio del Estado a tal fin, se verán privados del acceso al derecho de propiedad en forma plena.

Que tal cuestión hace necesario que el Estado deba realizar esfuerzos corrigiendo los aspectos disfuncionales que afecten una política de Estado esencial como la llevada adelante por la Escribanía General de Gobierno en materia de regularización dominial.

Que asimismo la Ley Nº 13.264 incorporó como inciso e) del artículo 4º de la Ley Nº 10.830 la intervención de la Escribanía General de Gobierno para la constitución, modificación o desafectación de bien de familia en todos los casos que corresponda su intervención.

Que de esta manera todo habitante de la Provincia de Buenos Aires que desee constituir en bien de familia un inmueble de su propiedad cuyo valor no exceda las necesidades de sustento y vivienda de su familia, podrá solicitarlo en forma gratuita a la Escribanía General de Gobierno, haciéndose operativo lo previsto en los artículos 14 bis de la Constitución Nacional y artículo 36 incisos 1 y 7 de la Constitución de la Provincia de Buenos Aires.

Que para ello deviene necesario reglamentar los requisitos y condiciones que se deben reunir para acceder a tal beneficio.

Que sobre la cuestión ha tomado intervención la Asesoría General de Gobierno.

Que la presente medida se dicta en uso de las atribuciones conferida por el artículo 114 – Proemio de la constitución de la Provincia de Buenos Aires;

Por ello,

**EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES  
DECRETA:**

ARTÍCULO 1º: Modificar el artículo 1º del Decreto Reglamentario nº 1256/01, el que quedará redactado de la siguiente manera: “ARTÍCULO 1º: La intervención que tiene a su cargo la Escribanía General de Gobierno en la autorización de los actos notariales que documenten las regularizaciones dominiales de interés social y en lo referido a la constitución, modificación o desafectación del régimen de bien de familia establecidas en el artículo 4º incisos d) y e) de la Ley Nº 10.830, se registrarán de acuerdo a lo previsto en el presente decreto”.

ARTÍCULO 2º: Modificar el artículo 3º del Decreto Reglamentario nº 1256/01, el que quedará redactado de la siguiente manera: “ ARTÍCULO 3º: Las solicitudes del inciso a) del artículo anterior deberán formularse por escrito, y presentarse ante el Organismo con competencia para entender en la cuestión de interés social que fundamenta el pedido, cumpliendo los siguientes requisitos:

a) En caso que el requirente sea una persona física que solicite intervención de la Escribanía General de Gobierno en el marco del artículo 4º inciso d), deberá acompañarse al expediente que se forme la siguiente documentación:

- Nombre, apellido, nacionalidad, estado civil, nombre del cónyuge, nombre de los padres, tipo y número de documento, constancia de C.U.I.T, C.U.I.L, o C.D.I. de las partes intervinientes.
- Antecedentes de dominio y datos castrales del inmueble a regularizar.
- Convenio suscripto entre las partes intervinientes.
- Declaración jurada del adquirente de que el inmueble cuya escrituración se solicita es su única propiedad y que será destinada a su vivienda familiar de uso propio y ocupación permanente o la construcción de la misma.
- La valuación fiscal del inmueble cuya regularización se solicite no podrá exceder la suma prevista en el artículo 30 de la Ley Impositiva n° 13.404 del año 2006 y concordantes posteriores que se establezcan a los efectos de la excepción prevista en el artículo 274 inciso 29 apartados a) y b) del Código Fiscal (T.O 2004), incrementada hasta un ciento por ciento (100%).

En el mismo supuesto pero tratándose de personas jurídicas, deberá adjuntarse:

- Antecedentes de dominio y datos castrales del inmueble a regularizar.
- Convenio suscripto entre las partes intervinientes
- Estatutos sociales y acta copia de acta de designación de las autoridades con mandato vigente.
- Certificado de inscripción en el Registro de Entidades de Bien Público.
- C.U.I.T, C.U.I.L, o C.D.I. de las partes intervinientes.
- Declaración jurada de la entidad de que el inmueble cuya escrituración se solicita será destinado a cumplir con las actividades que forman parte de su objeto social.

b) En caso que el requirente sea una persona física que solicite intervención de la Escribanía General de Gobierno en el marco del artículo 4º inciso e), deberá acompañarse al expediente por el cual se tramita la escrituración o al que se forme al sólo efecto de la constitución, modificación o desafectación del régimen de bien de familia la siguiente documentación:

- Copias de las partidas o certificados expedidos por el Registro de las Personas de los que surja el parentesco con él o los beneficiarios y copias de Documento de Identidad.

- Cuando se requiera la intervención de la Escribanía General de Gobierno para la constitución, modificación o desafectación del régimen de bien de familia respecto de un bien inmueble cuya escrituración no se realizó ante dicho organismo, además de la documentación mencionada, deberá adjuntarse al expediente copia del título de propiedad y declaración de interés social.

ARTICULO 3º: El presente Decreto será refrendado por el Señor Ministro Secretario en el Departamento de Gobierno.

ARTÍCULO 4º: Regístrese, comuníquese, publíquese, dese al Boletín Oficial y al SINBA, vuelva al Ministerio de Gobierno para su conocimiento y fines pertinentes. Cumplido, archívese.