



*Honorable Concejo Deliberante
de la Ciudad de Posadas*

=====

ORDENANZA I - Nº 31
(Antes Ordenanza 2125/07)

ANEXO II

LEY E-1951
(Antes Ley 24374)

RÉGIMEN DE REGULARIZACIÓN DOMINIAL A FAVOR DE OCUPANTES DE
INMUEBLES URBANOS

ARTÍCULO 1.- Gozarán de los beneficios de esta Ley los ocupantes que, con causa lícita, acrediten la posesión pública, pacífica y continua durante tres (3) años con anterioridad al 1º de enero de 2009, respecto de inmuebles edificados urbanos que tengan como destino principal el de casa habitación única y permanente, y reúnan las características previstas en la reglamentación.

ARTÍCULO 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 (2) años anteriores a la fecha establecida por el artículo 1º, y que hayan continuado con la ocupación del inmueble;
- d) Los que mediante acto legítimo fuesen continuadores de dicha posesión.

ARTÍCULO 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 o la autoridad de aplicación en sus respectivas jurisdicciones. En ningún caso constituirán impedimentos, la existencia de deudas tributarias, impositivas o de tasas que recaigan sobre el inmueble, ya sean de jurisdicción nacional, provincial o municipal, con excepción de la contribución especial establecida por el artículo 9º de la presente ley.

ARTÍCULO 4.- Quedan excluidos del régimen de la presente ley:



*Honorable Concejo Deliberante
de la Ciudad de Posadas*

=====

- 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.

ARTÍCULO 5.- Las provincias determinarán en sus respectivas jurisdicciones la autoridad de aplicación de la presente Ley. En caso de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires será el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Asimismo, dictarán las normas reglamentarias y procedimientos para su cumplimiento, teniendo en cuenta las normas de planeamiento urbano y procediendo en su caso, a un reordenamiento adecuado.

ARTÍCULO 6.- Procedimiento: A los fines de esta Ley, se establece el siguiente procedimiento:

- a) Los beneficiarios deberán presentar ante la autoridad de aplicación, 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 demás aspectos que prevea la reglamentación, pudiendo desestimar las solicitudes que no reúnan los requisitos exigidos.

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

- c) Cuando la solicitud fuese procedente, se remitirán los antecedentes a la Escribanía General de Gobierno o las que se habilitasen por las jurisdicciones respectivas, la que requerirá los antecedentes dominiales y catastrales del inmueble.

No contándose con estos antecedentes se dispondrá la confección de los planos pertinentes y su inscripción;

- d) La Escribanía 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 (3) 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



*Honorable Concejo Deliberante
de la Ciudad de Posadas*

=====

se considere con derechos sobre el Inmueble, a fin de que deduzcan oposición en el término de treinta (30) días;

e) No existiendo oposición y vencido el plazo, la escribanía 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 respectivo, haciéndose constar que la misma corresponde a la presente Ley;

f) Si se dedujese oposición por el titular de dominio o terceros, salvo en los casos previstos en el inciso g), se interrumpirá el procedimiento;

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 el titular del dominio prestase consentimiento para la transmisión a favor del peticionante, la escrituración se realizará conforme a las normas de derecho común, siendo de aplicación las exenciones y beneficios previstos por el artículo 3°, los que se otorgasen en la reglamentación, y las que se dictasen en las respectivas jurisdicciones.

ARTÍCULO 7.- La inscripción registral a que se refiere el inciso e) del artículo 6° producirá los efectos de inscripción de título a los fines del inicio del cómputo del plazo de prescripción del artículo 3999 del Código Civil. Quedan a salvo todas las acciones que correspondan a los actuales titulares de dominio, inclusive, en su caso, la de expropiación inversa.

ARTÍCULO 8.- A los efectos del financiamiento del sistema, créase una contribución única del uno por ciento (1%) del valor fiscal del inmueble, la que estará a cargo de los beneficiarios. La reglamentación determinará la forma de percepción y administración de estos fondos.

ARTÍCULO 9.- La presente Ley es de orden público.