

SESIONES ORDINARIAS

2007

ORDEN DEL DIA N° 3061

COMISIONES DE LEGISLACION GENERAL Y DE VIVIENDA Y ORDENAMIENTO URBANO

Impreso el día 13 de noviembre de 2007

Término del artículo 113: 22 de noviembre de 2007

SUMARIO: Ley 24.374, de regularización de tierras para vivienda. Modificación.

1. **Depetri y Alvarez Rodríguez.** (631-D.-2006).
2. **Bianchi Silvestre.** (723-D.-2006).
3. **West.** (2.471-D.-2006).
4. **Bonacorsi.** (3.137-D.-2006).
5. **West.** (4.614-D.-2007).

Dictamen de las comisiones

Honorable Cámara:

Las comisiones de Legislación General y de Vivienda y Ordenamiento Urbano han considerado los proyectos de ley de los señores diputados Depetri y Alvarez Rodríguez, de la señora diputada Bianchi Silvestre, del señor diputado West y del señor diputado Bonacorsi, todos ellos referidos a modificar el artículo 1º de la ley 24.374 de regularización de tierras para vivienda; y, por las razones expuestas en el informe que se acompaña y las que dará el miembro informante, aconsejan la sanción del siguiente

PROYECTO DE LEY

El Senado y Cámara de Diputados,...

Artículo 1º – Modifíquese el artículo 1º de la ley 24.374, el que quedará redactado de la siguiente manera:

Artículo 1º: Gozarán de los beneficios de esta ley los ocupantes que, con causa lícita, acreden la posesión pública, pacífica y continua durante tres años con anterioridad al 1º de enero de 2008, respecto de inmuebles edificados que tengan como destino principal el de casa

habitación única y permanente, y reúnan las características previstas en la reglamentación.

Art. 2º – Modifíquese el artículo 8º de la ley 24.374, el que quedará redactado de la siguiente manera:

Artículo 8º: La inscripción registral a que se refiere el inciso e) del artículo 6º, surtirá el efecto de anotación preventiva del dominio a favor del beneficiario, la que se convertirá de pleno derecho a dominio perfecto transcurrido el plazo de diez años contados a partir de su registración, sin necesidad de ningún acto o trámite ulterior. 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.

Art. 3º – Comuníquese al Poder Ejecutivo.
Sala de las comisiones, 6 de noviembre de 2007.

Ana M. Monayar. – Marcela Bianchi Silvestre. – Rosa E. Túlio. – Gladys B. Soto. – Hugo R. Acuña. – Nancy S. González. – Elda S. Agüero. – María C. Alvarez Rodríguez. – Lía F. Bianco. – María A. Carmona. – Luis F. Cigogna. – Stella Marys Córdoba. – Susana E. Díaz. – Eva García de Moreno. – Ruperto E. Godoy. – Griselda N. Herrera. – Miguel A. Iturrieta. – Jorge A. Landau. – Juliana I. Marino. – Marta L. Osorio. – Osvaldo R. Salum. – Fernando Sánchez. – Aníbal J. Stella. – Marta S. Velarde.

En disidencia parcial:

*Roberto I. Lix Klett. – Pablo G. Tonelli. –
Jorge R. Vanossi.*

INFORME

Honorable Cámara:

Las comisiones de Legislación General y de Vivienda y Ordenamiento Urbano, al considerar los proyectos de ley de los señores diputados Depetri y Alvarez Rodríguez, de la señora diputada Bianchi Silvestre, del señor diputado West y del señor diputado Bonacorsi, todos ellos referidos a modificar el artículo 1º de la ley 24.374 de regularización de tierras para vivienda, han considerado oportuno modificarlos por razones de técnica legislativa y unificarlos en un solo dictamen. Asimismo creen innecesario abundar en más detalles que los expuestos en los fundamentos que los acompañan, por lo que aconsejan su sanción.

Ana M. Monayar.

FUNDAMENTOS

1

Señor presidente:

Por la situación de irregularidad dominial en la que se encuentra sumida una importante porción de los inmuebles destinados a vivienda en la República Argentina, y la imperiosa necesidad de sortear los obstáculos que la mencionada situación de irregularidad presenta para la aplicación de políticas de obras públicas que garanticen el acceso a la vivienda digna que exige el artículo 14 bis de la Constitución Nacional; y

CONSIDERANDO:

Que los motivos que inspiraron la sanción de la ley 24.374 no variaron, sino que se han profundizado, imponiendo la necesidad de actualizar los términos de la mencionada ley.

Que la irregularidad se interpone como un importante obstáculo a cualquier obra pública relacionada con la vivienda. En efecto, no puede existir obra pública relacionada con la vivienda si los inmuebles a construir se proyectaran sobre predios litigiosos.

Que incluso el presidente de la República, ya desde el discurso que pronunciara el 25 de Mayo de 2003 ante la Honorable Asamblea Legislativa, se ha hecho eco de las necesidades de vivienda de los argentinos, mencionando reiteradamente su preocupación por implementar políticas de Estado dirigidas al acceso y protección de la vivienda familiar. Sostuvo el doctor Néstor Kirchner en tal oportunidad: “Es el Estado el que debe actuar como el gran reparador de las desigualdades sociales en un trabajo permanente de inclusión y creando oportunidades a partir del fortalecimiento de la posibilidad de acceso a la educación, la salud y la vivienda”.

dades a partir del fortalecimiento de la posibilidad de acceso a la educación, la salud y la vivienda”.

En consonancia con lo expresado precedentemente se ha expedido el primer mandatario en los fundamentos del decreto 158/06, mediante el cual se crea la Subsecretaría de Tierras para el Hábitat Social, al establecer: “Que para el desarrollo de los programas habitacionales y de equipamiento social comunitario, resulta necesario asegurar la provisión de tierras aptas para la localización de los proyectos de vivienda, infraestructura y equipamiento social”.

Que, en otro orden de ideas, al poco tiempo de su entrada en vigencia, se hizo notable la necesidad de la modificación de los efectos de la inscripción registral reglada en el artículo 8º de la ley 24.374, con relación a los actos del artículo 6º, inciso e).

Ya en el año 1995, diputados de diversas corrientes políticas concretaron la necesidad de reforma antes apuntada mediante el correspondiente proyecto, el cual recibiera el Trámite Parlamentario N° 91 del 12/07/95.

El proyecto del año 1995 no fue tratado en su oportunidad por la Cámara de Diputados, perdiendo su estado parlamentario.

Posteriormente, el 23 de abril de 1997, un nuevo proyecto de iguales características que el prenombrado obtuvo la sanción de la Honorable Cámara de Diputados, pero no fue tratado por el Senado.

Un tercer proyecto, que obtuviera dictamen favorable de la Comisión de Legislación General, fue incluido en el Orden del Día de la sesión 1.455, a finales al año 2002, obteniendo la sanción de la Cámara de Diputados el 28 de noviembre de 2002. Dicho proyecto consiguió aprobación del Senado el 29 de octubre de 2003, quedando así sancionada la ley 25.797, la que a pesar de los esfuerzos de los legisladores que apoyaron el proyecto, no alcanzó a disminuir el plazo originario previsto por la ley para el artículo 8º, fijado en diez (10) años, conforme la remisión al artículo 3.999 del Código Civil que la misma hacía, la que simplemente se clarificó con la aprobación del proyecto.

Nótese que la única explicación al importante número de proyectos de modificación, iniciados y apoyados por legisladores de distintos bloques es la inexcusable necesidad de reforma de la ley.

El presente proyecto, en lo que hace a la actualización de la fecha a partir de la cual se inicia el cómputo del plazo de tres años del artículo 1º, difiere del propuesto en el proyecto 4.997-D.-04, el que ubicamos en el 1º de diciembre de 2004, a fin de coincidir con el inicio del último proceso significativo de deterioro de la economía. En lo demás, hacemos nuestros sus fundamentos.

Por otro lado, resulta evidente que siempre existió acuerdo en la necesidad de abreviar los plazos de la ley.

Mediante el presente proyecto nos proponemos disminuir el plazo referido en el artículo 8º de la ley 24.374, que pasa a ser de cinco (5) años y no de diez (10) como lo es en la redacción actual.

Como se expusiera en los fundamentos del proyecto que originara la sanción de la ley 25.797, última reforma que sufriera la ley 24.374, "existe en tal sentido una marcada coincidencia en la doctrina en cuanto a la postulación de plazos más breves, como el propuesto, acordes con la evolución de la vida social y del derecho".

Atento que el procedimiento otorga amplias garantías a quienes pudieran considerarse con derecho a oponerse a la petición de algún beneficiario de la presente ley, no existen motivos para exigir la acreditación de título lícito, razón por la que se excluye tal requisito del artículo 1º.

A fin de evitar que una escritura dominial se transforme en un escollo insoslayable para la regularización, se establece que el mero paso del tiempo previsto en el artículo 8º transforme el dominio en perfecto, sin necesidad de trámite ulterior alguno.

Por las consideraciones expuestas es que se solicita a este honorable cuerpo la aprobación del proyecto que acompañamos.

Edgardo F. Depetri. – María C. Alvarez Rodríguez.

2

Señor presidente:

La ley 24.374 ha legislado en orden a regularizar el estado de dominio en que se encuentra parte del territorio nacional, debido al excesivo costo que tienen las escrituras traslativas de dominio y otros procesos judiciales de prescripción adquisitiva.

Tales costos están lejos del alcance de los sectores de bajos ingresos, ello determina la existencia de numerosas ventas de parcelas entre particulares que carecen de registro.

El paso del tiempo hace más engorroso encontrar al dueño originario o a sus herederos, con todos los costos que ello trae aparejado.

Los propios estados provinciales cada vez encarren más las inscripciones de los procesos judiciales por posesión veinteañal, lo cual en nada ayuda a ordenar el registro de inmuebles.

Estos fueron los fundamentos de la ley 24.374, norma que ha tenido singular éxito en su fin, sin haber producido efectos negativos.

Miles de habitantes han logrado el objetivo de asentarse sobre bases seguras, logrando un futuro distinto, abonando impuestos y tasas municipales. En muchos casos se han comprometido con el mejoramiento de la zona, ya que al sentirse propietarios se incluyen en los emprendimientos barriales.

La informalidad sólo trae innumerables problemas que van desde la inseguridad hasta la inestabilidad familiar.

Atento el éxito de este plan de regularización de dominio, que se calcula ha abarcado a más de 150.000 inmuebles en todo el país, resulta menester extenderlo hasta la fecha, permitiendo la posibilidad de ingreso al sistema, a aquellas personas que han sido duramente golpeadas por la crisis económica de la que estamos actualmente saliendo.

Este proyecto de ley propone que la fecha de admisión se fije para el 1º de enero de 2006, lo cual es extender un proyecto probado en cuanto a sus beneficios.

Marcela A. Bianchi Silvestre.

3

Señor presidente:

Cuando el artículo 14 bis de nuestra Carta Magna nos habla de "la protección integral de la familia; la defensa del bien de familia; la compensación económica familiar y el acceso a una vivienda digna", nos está consignando que es una función social del Estado el garantizarnos tales derechos y que su cumplimiento es exigible razonablemente por él, a partir de políticas generales de bienestar general. En este sentido, la lucha contra el déficit habitacional es una batalla que el Estado debe librar en todos los aspectos, no solamente planificando la construcción de nuevas viviendas sino también propugnando la regularización dominial de aquellas que, aspectos puramente formales, impidieron su concreción. La acción del Estado moderno y sus funciones han aumentado en dimensiones colosales, del Estado gendarme se ha pasado al Estado social de derecho, al Estado de servicio o Estado de bienestar, este, es intervencionista, nadie lo discute ya, se debate sí, la medida de esa intervención. El Estado social de derecho es la meta que pretende alcanzar la democracia actual en su esfuerzo por presentarse como manto jurídico, en su intento de legalizar las situaciones sociales creadas; y para ello el Estado, de espectador, se vuelve actor del proceso social.

Por otra parte, el Pacto de San José de Costa Rica, que a partir de su ratificación legislativa es ley de la Nación, incluye en su articulado el derecho a la vivienda como uno de los derechos humanos esenciales, atribuyendo al Estado la obligación de garantizar, no sólo su acceso, sino también su conservación. En igual sentido la Declaración Americana de los Derechos y Deberes del Hombre aprobada en la Novena Conferencia Internacional Americana celebrada en Bogotá, en el año 1948, estableció que "...toda persona tiene derecho a constituir una familia, elemento fundamental de la sociedad, y a recibir protección para ello (capítulo primero, artículo VII). Asimismo, el artículo XXIII consagra que "...toda persona tiene derecho a la propiedad privada correspondiente a

las necesidades esenciales de una vida decorosa, que contribuya a mantener la dignidad de la persona y del hogar". También el Pacto internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales suscripto en Nueva York en el año 1966, en su artículo onceavo plasmó que "los Estados Partes en el presente Pacto reconocen el derecho de toda persona a un nivel adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia".

Coincidentemente con lo expuesto, la doctrina social de la Iglesia ha reivindicado para el derecho de propiedad individual el carácter de derecho natural primario, advirtiendo que hay un destino común de los bienes, conforme al cual Dios ha destinado la tierra y todo lo que en ella se contiene para uso de todos los hombres y de todos los pueblos, de modo que los bienes creados deben llegar a todos en forma justa según la regla de la justicia inseparable de la caridad (Declaración del Concilio Vaticano II). Sostener esto es afirmar lisa y llanamente que todo hombre debe tener propiedad, o lo que es lo mismo, que la posibilidad de acceso a una cierta propiedad necesaria para vivir dignamente es tan inherente a la persona misma como los demás derechos enunciados en nuestra Constitución.

La ley 24.374 pretendió dar solución a una problemática social en que se encuentra un amplio sector de la población del país, en particular en los cinturones urbanos que rodean las grandes ciudades de Buenos Aires, Rosario, Córdoba, Mendoza y Santa Fe. En efecto la citada norma estableció un régimen de regularización dominial a favor de ocupantes que acreden la posesión pública, pacífica y continua durante 3 años, con anterioridad al 1º/1992, y su causa lícita, de inmuebles urbanos que tengan como destino principal el de casa habitación única y permanente. Esta ley y su reglamentación han permitido al Estado en su aplicación no sólo ejercer una efectiva regulación y control de los inmuebles en sus aspectos impositivos, de salubridad, seguridad y de ordenamiento urbano y territorial, sino también –que es lo realmente destacable– ha permitido que miles de familias puedan sanear la informalidad de sus títulos, logrando de esta manera y como lo establece el artículo 14 bis de la Constitución Nacional su acceso a una vivienda digna.

El presente proyecto de ley nos propone modificar la fecha que establece la ley 24.374 en su artículo 1º, buscando beneficiar con esta modificación a innumerables cantidad de familias que durante la década pasada se vieron seducidas por la oferta de viviendas de las que algunos oportunistas sacaron su provecho, a sabiendas de la imposibilidad de su correcta inscripción en virtud de la precariedad de los contratos, incumplimiento de normas urbanísticas, etcétera.

Respecto de la ampliación de los beneficiarios en el régimen de regularización dominial que propone

el artículo 2º del presente proyecto, la misma encuentra su fundamento en que, en la mayoría de los núcleos urbanos incluidos en este régimen, es imprescindible regularizar dominialmente no sólo las viviendas sino también los centros comunitarios en los que se manifiestan y expresan culturalmente los vecinos y que son sostenidos por las asociaciones barriales, como los comedores, salas de salud, sede de la organización barrial, etcétera. Estas entidades constituyen un auxilio fundamental en la mayoría de los procesos de regularización, sirviendo de nexo entre el Estado y las familias argentinas, quedando paradójicamente excluidas del proceso en virtud del requisito de que el inmueble sea casa habitación del solicitante establecido en el régimen vigente.

Es así que por los fundamentos expuestos y por las razones que fueron tenidas en cuenta al sancionar la ley primigenia cuya reforma se propicia, es que solicito a los señores diputados apoyen con su voto la aprobación del presente proyecto.

Mariano F. West.

4

Señor presidente:

La ley 24.374 llegó para dar tranquilidad a numerosas familias que poseían viviendas con irregularidades dominiales, regularizando su situación.

Muchos de estos inmuebles no poseían las escrituras traslativas de dominio, pues los costos de estos trámites no podían ser soportados por los sectores carenciados.

La norma referida ha podido normalizar miles de situaciones de informalidad.

La persona que de esta manera pudo lograr ser propietaria de su vivienda no sólo hoy abona sus impuestos y tasas municipales sino que también mejora y contribuye al progreso de su barrio.

Dado lo expuesto debemos mejorar y actualizar la ley 24.374, pues si no se transformará en una norma injusta porque abarca a determinado sector que cumple los requisitos hasta el año 1988.

Las situaciones que llevaron a crear esta ley hoy se repiten y sería una gran injusticia no contemplarlas.

Por lo expuesto he creído conveniente mantener la ley 24.374 vigente permanentemente, sin poner como tope un año determinado, y de esta manera seguir regularizando los dominios de otras miles de familias que hoy, más que nunca, lo necesitan.

Por otro lado, es necesario disminuir los plazos determinados en el artículo 8º, proponiendo cinco años, tiempo suficiente para declarar un dominio perfecto, acorde a la actualidad económica.

De acuerdo con lo expresado anteriormente, solicito a mis pares la aprobación del presente proyecto.

Juan C. Bonacorsi.

Señor presidente:

El artículo 14 bis de nuestra Carta Magna establece: “La protección integral de la familia; la defensa del bien de familia; la compensación económica familiar y el acceso a una vivienda digna”.

El Pacto de San José de Costa Rica, de rango constitucional, incluye en su articulado el derecho a la vivienda como uno de los derechos humanos esenciales, atribuyendo al Estado la obligación de garantizar, no sólo su acceso, sino también su conservación.

En igual sentido, la Declaración Americana de los Derechos y Deberes del Hombre aprobada en la IX Conferencia Internacional Americana celebrada en Bogotá, en el año 1948, estableció que “...toda persona tiene derecho a constituir una familia, elemento fundamental de la sociedad, y a recibir protección para ello” (capítulo primero, artículo VII). Asimismo, el artículo XXIII consagra que “...toda persona tiene derecho a la propiedad privada correspondiente a las necesidades esenciales de una vida decorosa, que contribuya a mantener la dignidad de la persona y del hogar”.

También el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales suscrito en Nueva York en el año 1966, en su artículo undécimo, plasmó que: “Los Estados Partes en el presente Pacto reconocen el derecho de toda persona a un nivel adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia”.

En otro contexto, la doctrina social de la Iglesia ha reivindicado para el derecho de propiedad individual el carácter de derecho natural primario, advirtiendo que hay un destino común de los bienes, conforme al cual Dios ha destinado la tierra y todo lo que en ella se contiene para uso de todos los hombres y de todos los pueblos, de modo que los bienes creados deben llegar a todos en forma justa según la regla de la justicia inseparable de la caridad (Declaración del Concilio Vaticano II).

Como podemos observar, nuestra Carta Magna ha consagrado, en su articulado y a través de la adhesión a pactos internacionales, derechos constitucionales que garantizan a los habitantes el acceso a la vivienda y a la tierra. En igual sentido la doctrina social de la Iglesia reconoce en el derecho a la propiedad “un derecho natural”.

Ahora bien, según datos oficiales, en la Argentina dieciséis millones de personas –aproximadamente cuatro millones de familias– no tienen una “vivienda digna”, siendo además, considerablemente numerosas las que permanecen en situación de precariedad respecto a la titularidad de la tierra.

La falta de información pública en estos temas, sumada a los costos de un juicio de usucapión, dificulta a la mayoría de las familias al involucrarse

en cualquier proceso de regularización dominial de los contemplados por el ordenamiento jurídico actual, no sólo porque no están en condiciones de asumir los gastos del procedimiento –aun cuando obtuvieran el beneficio de litigar sin gastos–, sino también porque carecen de los recursos e instrumentos necesarios para enfrentar favorablemente los procesos establecidos.

En estos casos la dificultad de acceso a la Justicia por parte de las familias se presenta como un obstáculo para la obtención de la propiedad de la tierra y de una vivienda digna.

Ante este escenario, estamos convencidos de que es el Estado, con sus políticas activas en materia social, quien debe investigar, proponer y aplicar soluciones a los problemas de los más débiles.

La ley 24.374 tuvo como objetivo dar solución al problema de irregularidad dominial en que se encontraba y actualmente se encuentra un amplio sector de la población del país, en particular en los cinturones urbanos que rodean las grandes ciudades de Buenos Aires, Rosario, Córdoba, Mendoza y Santa Fe.

En efecto, la citada norma estableció un régimen de regularización dominial a favor de ocupantes que con causa lícita acreditaran la posesión pública, pacífica y continua durante 3 años, con anterioridad al 1º/1/1992, de inmuebles urbanos que tuvieran como destino principal el de casa habitación única y permanente. Esto posibilitó que más de 180.000 beneficiarios pudieran acogerse a los beneficios de la ley sólo en la provincia de Buenos Aires.

El proyecto de ley que presentamos, nos propone reformar la ley 24.374 actualizando el anclaje temporal que establece la misma en su artículo 1º, permitiendo regularizar la situación dominial a los ocupantes pacíficos que, con causa lícita, acrediten la posesión pública, pacífica y continua durante cinco años con anterioridad al 1º de enero de 2008, respecto de inmuebles edificados que tengan como destino principal el de casa habitación única y permanente, y reúnan las características previstas en la reglamentación.

Asimismo se modifica la característica de inmueble urbano reemplazándola por inmueble edificado a fin de permitir la regularización de inmuebles edificados en zonas rurales.

Por otra parte se propicia la modificación del artículo 8º estableciendo que la inscripción registral se convertirá a dominio perfecto transcurrido el plazo de cinco años contados a partir de su registración sin necesidad de trámite ulterior. Se suprime también el último párrafo del artículo 8º, que establece que “quedan a salvo todas las acciones que correspondan a los actuales titulares de dominio, inclusive, en su caso, la de expropiación inversa”. Esta última modificación encuentra su fundamento en la innecesaria aclaración de salvaguardar las “accio-

nes correspondientes”, ya que esto es una obviedad jurídica. En el mismo sentido la acción de “expropiación inversa” procede sólo en casos de expropiación, instrumento jurídico no aplicable a un régimen de regularización dominial.

En este sentido, la sanción del presente proyecto y la puesta en práctica de la nueva ley permitirían, de acuerdo a datos aportados por la Subsecretaría Social de Tierras de la Provincia de Buenos Aires, regularizar, sólo en esta provincia, una cantidad de títulos que potencialmente superarían las 800.000 solicitudes.

La experiencia demuestra que la concreción de la regularización dominial, con la consecuente titularización de la propiedad de la tierra, opera positivamente en el ánimo del consolidado propietario fomentando una mayor inversión y predisposición para la mejora, ampliación y terminación de su vivienda, permitiendo, por otra parte, mejorar la recaudación impositiva de las provincias que gravan en forma directa al titular de la propiedad inmueble.

Es así que, por los fundamentos expuestos y por las razones que fueron tenidas en cuenta al sancionar la ley primigenia cuya reforma se propicia, solicito a los señores diputados acompañen con su voto la aprobación del presente proyecto.

Mariano F. West.

ANTECEDENTES

1

PROYECTO DE LEY

El Senado y Cámara de Diputados,...

MODIFICACION DEL REGIMEN DE REGULARIZACION DOMINIAL A FAVOR DE OCUPANTES DE INMUEBLES (LEY 24.374)

Artículo 1º – Modifíquense los artículos 1º y 8º, primer párrafo, de la ley 24.374, los que quedarán redactados de la siguiente forma:

Artículo 1º: Gozarán de los beneficios de esta ley los ocupantes que acrediten la posesión pública, pacífica y continua, durante tres años con anterioridad al 1º de diciembre de 2004, de inmuebles que tengan como destino principal el de casa habitación única y permanente.

Artículo 8º: La inscripción registral a que se refiere el inciso e) del artículo 6º surtirá el efecto de anotación preventiva del dominio a favor del beneficiario, la que se convertirá de pleno derecho a dominio perfecto transcurrido el plazo de cinco años contados a partir de su registración, sin necesidad de ningún acto o trámite ulterior.

Art. 2º – Comuníquese al Poder Ejecutivo.

Edgardo F. Depetri. – María C. Alvarez Rodríguez.

2

PROYECTO DE LEY

El Senado y Cámara de Diputados,...

Artículo 1º – Modifíquese el artículo 1º de la ley 24.374 que quedará así redactado:

Artículo 1º: Gozarán de los beneficios de esta ley los ocupantes que acrediten la posesión pública, pacífica y continua durante tres años con anterioridad al 1º de enero de 2006, y su causa lícita, de inmuebles urbanos que tengan como destino principal el de casa habitación única y permanente, y reúnan las características previstas en la reglamentación.

Art. 2º – Comuníquese al Poder Ejecutivo.

Marcela A. Bianchi Silvestre.

3

PROYECTO DE LEY

El Senado y Cámara de Diputados,...

REGULARIZACION DOMINIAL DE INMUEBLES URBANOS CON DESTINO A VIVIENDA

Artículo 1º – Modifíquese el artículo 1º de la ley 24.374, el que quedará redactado de la siguiente manera:

Gozarán de los beneficios de esta ley los ocupantes que, con causa lícita, acrediten la posesión pública, pacífica y continua durante tres años con anterioridad al 1º de enero de 2002, respecto de inmuebles urbanos que tengan como destino principal el de casa habitación única y permanente, y reúnan las características previstas en la reglamentación.

Sin perjuicio de lo dispuesto, también podrán acogerse a los beneficios de la presente las entidades sin fines de lucro que detenten la posesión en los términos prescriptos anteriormente, respecto de inmuebles de dominio privado que tengan como destino principal cumplir un fin comunitario.

Art. 2º – Agréguese como párrafo 2º del artículo 2º el siguiente:

Respecto de lo establecido en el segundo párrafo del artículo anterior, las entidades sin fines de lucro, podrán requerir el beneficio a través de sus representantes legales, siendo las distintas autoridades de aplicación las encargadas de evaluar el carácter social del fin.

Art. 3º – Comuníquese al Poder Ejecutivo.

Mariano F. West.

4

PROYECTO DE LEY

El Senado y Cámara de Diputados,...

Artículo 1º – Modifíquese el artículo 1º de la ley 24.374, el que quedará redactado de la siguiente manera:

Artículo 1º: Gozarán de los beneficios de esta ley los ocupantes que acrediten la posesión actual, pública, pacífica y continua, durante tres años, y su causa lícita, de inmuebles urbanos que tengan como destino principal el de casa habitación única y permanente y reúnan las características previstas en la reglamentación.

Art. 2º – Modifíquese el primer párrafo del artículo 8º de la ley 24.374, el que quedará redactado de la siguiente manera:

Artículo 8º: La inscripción registral al que se refiere el inciso e) del artículo 6º se convertirá en anotación preventiva del dominio a favor del beneficiario, la que se convertirá de pleno derecho en dominio perfecto transcurrido el plazo de cinco 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.]

Art. 3º – Comuníquese al Poder Ejecutivo.

Juan C. Bonacorsi.

5

PROYECTO DE LEY

El Senado y Cámara de Diputados,...

REGULARIZACION DOMINIAL DE INMUEBLES EDIFICADOS CON DESTINO A VIVIENDA UNICA

Artículo 1º – Modifíquese el artículo 1º de la ley 24.374, el que quedará redactado de la siguiente manera:

Gozarán de los beneficios de esta ley los ocupantes que, con causa lícita, acrediten la posesión pública, pacífica y continua durante cinco años con anterioridad al 1º de enero de 2008, respecto de inmuebles edificados que tengan como destino principal el de casa habitación única y permanente, y reúnan las características previstas en la reglamentación.

Art. 2º – Modifíquese el artículo 8º de la ley 24.374, el que quedará redactado de la siguiente manera:

La inscripción registral a que se refiere el inciso e) del artículo 6º, surtirá el efecto de anotación preventiva del dominio a favor del beneficiario, la que se convertirá de pleno derecho a dominio perfecto transcurrido el plazo de cinco años contados a partir de su registración, sin necesidad de ningún acto o trámite ulterior.

Art. 3º – Comuníquese al Poder Ejecutivo.

Mariano F. West.