LEY Nº 1535

IPV Y HÁBITAT: DECLARACIÓN DE INTERÉS PROVINCIAL A LA CREACIÓN DEL PROGRAMA ESPECIAL DE REGULARIZACIÓN DOMINIAL DE BIENES INMUEBLES PROPIEDAD DEL MISMO.

Sanción: 13 de Diciembre de 2023.
Promulgación: 29/12/23. D.P.N.: 3287/23.
Publicación: B.O.P. 29/12/23

Artículo 1°.- Las soluciones habitacionales adjudicadas, en el marco de la política habitacional del Gobierno de la Provincia a través del Instituto Provincial de Vivienda y Hábitat (IPVyH), a saber, aquellas viviendas construidas con el fin social de contención del grupo familiar y de carácter unifamiliar, se declaran viviendas sociales y propiedad de dicho Instituto. En tal sentido las ocupaciones ilegítimas de viviendas financiadas por el IPV y Hábitat, constituye un debe en la administración del patrimonio institucional, de modo que se torna imperioso y de modo excepcional su regularización.

Artículo 2°.- Declárase de interés provincial la creación del Programa Especial de Regularización Dominial de bienes inmuebles propiedad del IPV y Hábitat, con idéntico espíritu al instituido por su antecesora, la Ley provincial 820.

Artículo 3°.- El presente Programa tiene por objeto desarrollar un proceso de saneamiento dominial y registral de aquellas soluciones habitacionales que sean destinadas exclusivamente a vivienda única familiar que se encuentren ocupadas por personas solas y/o grupos familiares sin ser adjudicatarios de los mismos.

PODER LEGISLATIVO InfoLey

Artículo 4°.- El proceso de regularización establecido en esta ley debe realizarse dentro de un plazo de treinta y seis (36) meses contados a partir de la aprobación del Reglamento que al efecto dicte el IPV y Hábitat referido en el artículo 13 de esta ley.

Artículo 5°.- Pueden ser beneficiarios del Programa Especial de Saneamiento Dominial quienes, desde la fecha de expiración del plazo indicado en la Ley provincial 820 y hasta la fecha de publicación de la presente, acrediten ocupación efectiva, continua, pública y pacífica al mes de diciembre de 2022 y que cumplan con los requisitos previstos en la Resolución Reglamentaria IPV y Hábitat 165, para ser beneficiarios de viviendas adjudicadas por el IPVyH.; como así también cumplan con las condiciones exigidas en el Reglamento que al efecto ese Instituto dicte.

Artículo 6°.- El IPV y Hábitat, conminará a todos los ocupantes no adjudicatarios de soluciones habitacionales comprendidas en el artículo 1°, a avenirse a la regularización prevista en esta ley, bajo apercibimiento de pérdida de los derechos excepcionales acordados en la misma, quedando exceptuadas aquellas viviendas que se encuentren ocupadas por personas jurídicas y aquellas personas o grupos familiares que no cumplan los requisitos que las disposiciones legales y las resoluciones reglamentarias de la Institución tuvieran vigentes.

Artículo 7°.- Quien haya transferido o cedido total o parcialmente una vivienda adjudicada por el IPV y Hábitat, ya sea a título oneroso o gratuito, sin haber instado el procedimiento administrativo de autorización correspondiente, o haya sido desadjudicado y/o rescindido el respectivo contrato de compra venta por no ocupación del bien, o falta de pago de las cuotas de amortización del mismo, no puede ser beneficiario de una nueva solución habitacional en cualquiera de las modalidades y por tanto no podrá acogerse a los beneficios de esta ley. Ello de conformidad a lo establecido en el

artículo 6° inciso a) de la Ley provincial 19.

Artículo 8°.- No es de aplicación el proceso de saneamiento previsto en esta ley, en los supuestos que se haya presentado denuncia de usurpación en sede judicial o hubiere recaído sentencia condenatoria. Tampoco es de aplicación cuando el adjudicatario o sus derechohabientes demuestren haber promovido demanda de desalojo o cualquier proceso civil tendiente a la recuperación de la posesión de la vivienda de que se trate.

Artículo 9°.- Los trámites de regularización que se inicien en el marco del presente Programa deben pagar un arancel en concepto de gastos administrativos que será determinado en el Reglamento previsto en el artículo 13 de la presente.

Artículo 10.- Cumplida la regularización de la ocupación y siempre que el inmueble se encuentre en condición dominial, el IPV y Hábitat, dará inicio a los trámites administrativos tendientes al otorgamiento de escritura traslativa de dominio, la que puede formalizarse a través de Escribanía General del Gobierno y/o mediante el Convenio oportunamente celebrado con el Colegio de Escribanos de la Provincia.

Artículo 11.- En todos los casos en que el IPV y Hábitat proceda a rescindir o revocar el acto administrativo que diera origen a la adjudicación de la solución habitacional de que se trate, con resolución firme y ejecutoriada puede dar inicio a las acciones judiciales tendientes al desalojo de cualquier ocupante que no reúna los requisitos para el saneamiento previsto por esta ley; o si sus ocupantes obstruyesen con un accionar manifiestamente desinteresado dicho proceso.

Artículo 12.- Idéntico criterio al indicado en el artículo precedente, es de aplicación a todos aquellos supuestos de ocupación no autorizada por el IPV y Hábitat que se produzcan con posterioridad al plazo de regularización previsto en esta ley.

PODER LEGISLATIVO InfoLey

Artículo 13.- El IPV y Hábitat debe dictar el Reglamento específico, dentro de los sesenta (60) días corridos a contar desde la publicación de esta ley.

Artículo 14.- Delégase en el IPV y Hábitat, la potestad de evaluar la necesidad y conveniencia, formalizar una extensión del plazo indicado en el artículo 4° de esta ley y en tal sentido dictar la normativa interna que conforme sus facultades le son de competencia, por el término que estime pertinente no pudiendo ser superior al establecido en el citado artículo.

Artículo 15.- Vencido los plazos indicados en la presente ley y si circunstancias futuras así lo ameritan, queda establecido dentro de las facultades previstas en el artículo 6° de la Ley provincial 19, que el IPV y Hábitat puede llevar adelante políticas de saneamiento y regularización dominial de las viviendas que integran su patrimonio.

Artículo 16.- Comuníquese al Poder Ejecutivo.