

Legislación Nacional

DECRETO 776/1993 EMERGENCIA ECONÓMICA Inmuebles fiscales innecesarios. Transferencia. Régimen. Reglamentación del 21/4/1993; publ. 26/4/1993 El presidente de la Nación Argentina decreta: Art. 1.- Las solicitudes de transferencia de los bienes comprendidos por la ley que se reglamenta, serán receptados en forma indistinta, por la autoridad de aplicación o el organismo titular del dominio que corresponda, dentro del plazo perentorio establecido por el art. 16 de la misma y serán caratuladas con la denominación "L 24146 " seguida del nombre del solicitante. Vencido dicho término la recepción y resolución de solicitudes de transferencia será optativa para la autoridad de aplicación. Art. 2.- Las solicitudes de transferencias citadas en el artículo anterior, deberán cumplir integralmente los requisitos previstos en la ley y el presente decreto, a los fines de su admisión y posterior consideración. En caso de que, al revisar la documentación presentada, ésta fuese incompleta o no tenga la claridad necesaria o el inmueble solicitado no corresponde al organismo receptor, la misma será remitida a la autoridad de aplicación para que determine el procedimiento a seguir. Art. 3.- Presentada la solicitud en forma, el organismo del cual dependiera el inmueble, procederá a analizar el pedido en base a lo dispuesto por la ley y este decreto. Previo dictamen del servicio jurídico permanente del organismo, la máxima autoridad del mismo dictará una resolución fundada mediante la cual aconseja la aceptación o el rechazo del requerimiento. La misma será remitida a la autoridad de aplicación, junto a las actuaciones correspondientes para su consideración y demás efectos. Art. 4.- La autoridad de aplicación, de considerarlo conveniente, podrá cambiar el procedimiento previsto en el art. 3, limitando la acción del organismo titular del bien a la mera información acerca de si el inmueble solicitado es o no innecesario para su gestión. En ese caso la autoridad de aplicación será la única encargada de evaluar en sus demás aspectos las solicitudes presentadas. Art. 5.- La autoridad de aplicación, una vez tomado conocimiento de lo actuado, procederá a dictar un acto administrativo fundado, haciendo lugar o rechazando la transferencia, el que será notificado en forma fehaciente al requirente y al organismo titular del dominio. Art. 6.- El rechazo de la solicitud sólo podrá fundarse en el incumplimiento de los requisitos establecidos en la ley y en el presente decreto reglamentario. Art. 7.- A los efectos del cumplimiento de lo dispuesto en el art. 2 de la ley, respecto de la transferencia de inmuebles fiscales ocupados por familias de escasos recursos, se establecen las definiciones y requisitos que se detallan a continuación: a) Se considerará familias de escasos recursos, al grupo familiar cuyos ingresos mensuales no superen en total los topes máximos que establece la Secretaría de Vivienda y Ordenamiento Ambiental. b) Constituir un grupo familiar conviviente, unidos sus integrantes por matrimonio o de hecho, o por lazos de consanguinidad en línea ascendente o descendente, en cualquiera de sus grados, o colaterales de primer grado, y menores a cargo, sin vínculo parental que se encuentren confiados al requirente o a su cónyuge legítimo o de hecho. c) No poseer bienes inmuebles al momento de la presentación de la solicitud de transferencia, a nombre de ningún integrante del grupo familiar. d) Indicar la ubicación del inmueble, sus medidas y mejoras existentes, manifestando si se accedió a la tenencia del mismo con o sin dichas mejoras. e) Acreditar la fecha en que inició la ocupación del inmueble y la causa por la cual le fue entregado el mismo. La transferencia contemplada en este artículo sólo podrá efectuarse en caso de que la vivienda, se encuentre separada o sea escindible de otras edificaciones pertenecientes al organismo titular del bien y que las ordenanzas municipales lo permitan. Art. 8.- A los efectos del cumplimiento de lo dispuesto en el art. 2 de la ley, respecto de la transferencia de inmuebles fiscales destinados a vivienda del personal, se establecen los requisitos que se detallan a continuación: a) Acreditar fehacientemente la fecha en que inició la ocupación del inmueble y la causa por la cual le fue entregado el mismo. b) No poseer bienes inmuebles al momento de la presentación de la solicitud de transferencia, a nombre de ningún integrante del grupo familiar. c) Indicar la ubicación del inmueble, sus medidas y mejoras existentes, manifestando si se accedió a la tenencia del mismo con o sin dichas mejoras. La transferencia contemplada en este artículo sólo podrá efectuarse en caso de que la vivienda se encuentre separada o sea escindible de otras edificaciones pertenecientes al organismo titular del bien y que las ordenanzas municipales lo permitan. Art. 9.- A los efectos del cumplimiento de lo dispuesto en los arts. 2 y 11 de la ley, respecto de la transferencia de inmuebles fiscales a entidades de bien público sin fines de lucro, se establecen los requisitos que se detallan a continuación: a) Acreditar de modo fehaciente su condición de entidad de bien público sin fines de lucro, su inscripción ante la autoridad competente, el cumplimiento de las formalidades que para su funcionamiento establezcan sus estatutos y la reglamentación vigente, y la subsistencia de su personería jurídica. b) Indicar la ubicación del inmueble, sus medidas y mejoras existentes, manifestando si se accedió a la tenencia del mismo con o sin dichas mejoras. c) Acreditar fehacientemente la fecha en que inició la ocupación del inmueble y la causa por la cual le fue entregado el mismo. En caso de que el inmueble solicitado sea para la construcción de viviendas según el art. 11 de la ley, no se requiere el requisito de ocupación. d) Acompañar para el caso de las transferencias contempladas en el art. 11 de la ley, un informe con planos, plazo de realización de la obra, costo aproximado, modo mediante el cual se financiará la misma y todo otro elemento que contribuya a una mejor evaluación del proyecto. Art. 10.- A los efectos del cumplimiento de lo dispuesto en los arts. 1 y 3 de la

ley, respecto de la transferencia de inmuebles fiscales a favor de provincias, municipios y comunas, se establecen los requisitos que se detallan a continuación: a) La máxima autoridad ejecutiva del requirente deberá indicar con precisión el destino que se dará al inmueble y qué tipo de obras de las enunciadas en el art. 3 de la ley se realizarán. b) Indicar la ubicación del inmueble, sus medidas y mejoras existentes. c) Acompañar un informe con planos, plazo de realización de la obra, costo aproximado, y todo otro elemento que contribuya a una mejor evaluación del proyecto. d) Manifestar que, dentro del plazo de un (1) año a contar de la fecha de la transferencia provisoria, se compromete a obtener la respectiva ley provincial u ordenanza municipal que afecte las partidas presupuestarias destinadas a la ejecución del proyecto. Para el caso de que el plan de obras exceda de un ejercicio presupuestario, la respectiva ley u ordenanza deberá comprometer partidas de ejercicios posteriores, destinadas a financiar la obra. Para el caso de que la obra sea financiada con recursos no provenientes de partidas presupuestarias oficiales, la entidad beneficiaria deberá indicar de dónde provendrán los mismos y comprometerse a obtenerlos dentro del plazo indicado "ut supra". e) Declarar que procederá a condonar, en el mismo instrumento y plazo mencionado en el artículo anterior, todas las deudas que, por cualquier concepto y por cualquier inmueble, tenga el ente que efectúa la cesión gratuita, ya sea que la misma esté reclamada en sede administrativa o judicial, obligándose a obtener la cancelación de medidas cautelares, si las hubiere, y a consentir la restitución de las sumas que por cualquier motivo se hubiesen depositado en sede judicial. Hasta tanto no se dé cumplimiento a los requisitos establecidos en los incs. d) y e) no se realizará la transferencia definitiva del inmueble de que se trate. f) Manifestar con carácter de declaración jurada, que no posee un inmueble de iguales o similares características, que pueda emplearse con los mismos fines solicitados. g) Adjuntar tasación del inmueble solicitado, efectuada por una entidad oficial con especialidad inmobiliaria. La autoridad de aplicación podrá aceptar dicha tasación, o regirse por la que emita, a su solicitud, cualquiera de las entidades oficiales autorizadas por el D 407/91 y normas complementarias, criterio éste que será inapelable. h) Acreditar por los medios que correspondan haber dado cumplimiento a lo dispuesto en el art. 15 de la ley. Art. 11.- A los efectos del cumplimiento de lo dispuesto en el art. 4 de la ley, respecto de la transferencia de inmuebles fiscales a título gratuito a favor de provincias, municipios y comunas, se establecen los requisitos que se detallan a continuación: a) La máxima autoridad ejecutiva del requirente deberá indicar con precisión del destino que se está dando al inmueble y asumir el compromiso de continuar utilizándolo para la misma finalidad. b) Indicar la ubicación del inmueble, sus medidas y mejoras existentes. c) Manifestar que dentro del plazo de un (1) año a contar de la fecha de la transferencia provisoria, se compromete a obtener la respectiva ley provincial u ordenanza municipal por la cual se condonarán todas las deudas, que, por cualquier concepto y por cualquier inmueble, tenga el ente que efectúa la cesión gratuita, ya sea que la misma esté reclamada en sede administrativa o judicial, obligándose a obtener la cancelación de medidas cautelares, si las hubiere, y a consentir la restitución de las sumas que por cualquier motivo se hubiesen depositado, en sede judicial. Hasta tanto no se dé cumplimiento a los requisitos establecidos en los incs. d) y e) no se realizará la transferencia definitiva del inmueble de que se trate. d) Acompañar los elementos que permitan acreditar su ocupación por parte del peticionante, con anterioridad al 30 de junio de 1992 y que el mismo se encuentra afectado al cumplimiento de alguno de los fines establecidos en el art. 3 de la ley. e) Acreditar por los medios que correspondan haber dado cumplimiento a lo dispuesto en el art. 15 de la ley. Art. 12.- A los efectos del cumplimiento de lo dispuesto en el art. 6 de la ley, respecto de la transferencia de inmuebles fiscales a título gratuito a favor de entidades de bien público sin fines de lucro, se establecen los requisitos que se detallan a continuación: a) Acreditar de modo fehaciente su condición de entidad de bien público sin fines de lucro, su inscripción ante la autoridad competente, el cumplimiento de las formalidades que para su funcionamiento establezcan sus estatutos y la reglamentación vigente, y la subsistencia de su personería jurídica. b) Indicar la ubicación del inmueble, sus medidas y mejoras existentes. c) Acreditar fehacientemente la fecha en que inició la ocupación del inmueble y la causa por la cual le fue entregado el mismo. d) Indicar con precisión el destino que se dará al inmueble y qué tipo de obra de las enunciadas en el art. 3 de la ley se realizará en el mismo. e) Acompañar un informe con planos, plazo de realización de la obra, costo aproximado, y todo otro elemento que contribuya a una mejor evaluación del proyecto. f) Presentar el pedido a través de la provincia, municipio o comuna correspondiente. Art. 13.- La autoridad de aplicación elaborará distintos planes para el cobro de los saldos de precio de inmuebles a transferir por imperio de esta ley. Art. 14.- La carga de la prueba respecto de la fecha en que se inició la ocupación del inmueble estará a cargo del ocupante. En caso de duda de si la ocupación es anterior al 30 de junio de 1992, para los inmuebles ocupados por provincias, municipios o comunas, o a la fecha de vigencia de la ley que se reglamenta para los inmuebles ocupados por los beneficiarios según el art. 2 de la misma, se entenderá que la ocupación es posterior y se rechazará la petición. El acto administrativo que así lo disponga será inapelable. De igual forma se procederá en caso de considerarse que el destino dado al inmueble no resulta compatible con lo previsto en el art. 3 mencionado. Art. 15.- Sin perjuicio de lo dispuesto en el art. 17 de la ley, quedarán excluidos del régimen de la misma los inmuebles comprendidos por las disposiciones de los arts. 10 y 11 del D 1143 del 14 de junio de 1991. Art. 16.- Será optativo para la autoridad de aplicación, la transferencia de fracciones de inmuebles que no se encuentren subdivididas al momento

de la solicitud. Art. 17.- En los casos de las transferencias prescriptas por los arts. 2, 6 y 11 de la ley, la autoridad de aplicación se reserva el derecho de evaluar la oportunidad, conveniencia y/o necesidad del pedido, siendo la resolución que adopte de carácter inapelable. Art. 18.- La autoridad de aplicación o el ente u organismo titular del dominio del inmueble que se transfiera, o quien lo suceda en la administración de sus bienes, deberán encargarse, en forma indistinta, de verificar el cumplimiento de los cargos previsto en la ley. La autoridad de aplicación será la encargada, en caso de incumplimiento, de adoptar las medidas que la ley le autoriza. Art. 19.- A fin de financiar los mayores gastos administrativos que se produzcan con motivo del cumplimiento de la ley que se reglamenta, los beneficiarios de transferencias realizadas de conformidad a la misma, excepto las de su art. 4, efectuarán un aporte equivalente al tres por ciento (3%) del valor el inmueble recibido, sin perjuicio de soportar las erogaciones a que los obliga el art. 14 de la ley. La autoridad de aplicación establecerá las modalidades relativas a la percepción de estos ingresos, pudiendo transferir parte de dichos ingresos a los organismos titulares de los inmuebles a efectos de que financien los eventuales mayores gastos que la aplicación de esta ley les pudiera ocasionar. Art. 20.- Con respecto al plazo para la escrituración que fija el art. 18 de la ley que se reglamenta, debe entenderse que el mismo comienza a contarse desde el momento en que el interesado solicita la escrituración. Hasta tanto no hayan sido aprobados e inscriptos los planos, si correspondiere, de mensura, subdivisión y deslinde del inmueble, no podrá ser solicitada la escrituración de la transferencia. La entidad requirente deberá cumplimentar la mensura y subdivisión en el lapso que la autoridad de aplicación le asigne en la resolución de otorgamiento del inmueble. En todos los casos en que, a la fecha de la firma de la escritura traslativa del dominio, no se hubiere cancelado el total del precio del inmueble a transferir, se deberá constituir derecho real de hipoteca en primer grado a favor del Estado nacional y/o del ente titular del dominio según correspondiere. Art. 21.- Las transferencias gratuitas previstas en la ley que se reglamenta no serán susceptibles de cesión alguna, cualquiera sea su carácter, sin previa autorización de la autoridad de aplicación. Las transferencias onerosas no podrán ser cedidas hasta tanto el precio se encuentre totalmente pagado, y previa autorización de la autoridad de aplicación. Si la transferencia onerosa se hubiere efectuado a una entidad de bien público sin fines de lucro, además de los requisitos mencionados en el párrafo anterior, el cesionario deberá ser otra entidad de bien público que cumpla todos los requisitos descriptos en el art. 9 de este decreto, y que asuma el cargo al cual se comprometió la entidad cedente. Art. 22.- En caso de concurrencia de solicitudes de transferencia con relación a un mismo inmueble, éste se transferirá al solicitante que presente, a criterio de la autoridad de aplicación, el proyecto más beneficioso para la comunidad, salvo cuando la concurrencia se produzca entre alguno de los sujetos comprendidos en el art. 2 de la ley y el municipio o comuna donde se encuentren los inmuebles, en cuyo caso la transferencia se efectuará en favor de éstos con cargo a que brinden al ocupante una solución adecuada. Habiendo concurrencia de solicitudes de transferencia con relación al mismo inmueble, cada solicitante tendrá derecho a la prosecución de su trámite hasta tanto la autoridad de aplicación se pronuncie en favor de una de ellas. Dicha decisión determinará el rechazo por parte de la autoridad de aplicación de las restantes solicitudes. Art. 23.- El Ministerio de Economía y Obras y Servicios Públicos en su carácter de autoridad de aplicación, está facultado para resolver las cuestiones específicas que genere su puesta en práctica y, a la vez, dictar las normas aclaratorias, interpretativas o complementarias que requiera esta reglamentación. Art. 24.- En el caso de tierras ocupadas por familias de escasos recursos y en las transferencias contempladas por el art. 11 de la ley, tendrá intervención previa la Comisión de Tierras Fiscales Nacionales - Programa "Arraigo", creada por D 846 del 2 de mayo de 1991. Art. 25.- Comuníquese, etc. MENEM - CAVALLO.

Referencias: L 24146: 19-C-3344 - D 407/91: 199-A-261 - D 846/91: 199-B-1666 - D 1143/91: 199-B-1727.