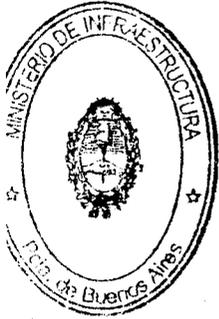


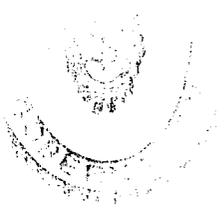
*Poder Ejecutivo  
Provincia de Buenos Aires*

LA PLATA, 27 MAY 2010



**VISTO** el expediente N° 2416-12370/09 por el cual el Instituto de la Vivienda -Ministerio de Infraestructura-, tramita la creación del "Plan de Escrituración del Instituto de la Vivienda de Buenos Aires -IVBA-", destinado a generar un proceso de gestión escrituraria, en el marco de la Ley N° 13342, con el objeto de convertir en titulares de dominio a todos los adjudicatarios de vivienda social financiada por el Estado, a fin de mejorar la calidad de vida de la población, y

**CONSIDERANDO:**



Que la sanción de la Ley Provincial N° 13342 y su modificatoria Ley N° 13874, así como la experiencia en la aplicación de la misma, pone en evidencia la necesidad de profundizar y acelerar al máximo la implementación de los procesos, que permitan el cumplimiento de los objetivos y plazos que fundamentan la normativa indicada;

Que la Ley citada tiene como objetivo declarar de interés social la regularización dominial de las viviendas construidas con financiamiento del Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires, por lo que la celeridad y fluidez de los trámites deben ser los elementos sustantivos de este proceso;

Que los plazos para cumplimentar la regularización que se dispone no podrán exceder de setecientos veinte (720) días, aunque podrán ser prorrogables;

Que del análisis y diagnóstico efectuados, deviene la necesidad de conducir, coordinar y articular las gestiones y/o acciones atinentes a mejorar los procesos de regularización del hábitat informal, la regularización dominial, los procesos de escrituración social y la conflictividad social de los complejos habitacionales referenciados en la citada normativa;

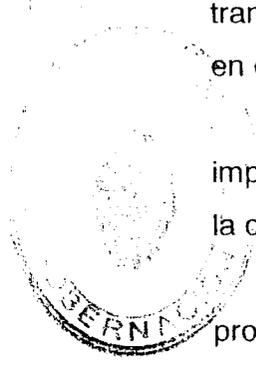
*cm*  
*sl*

*Poder Ejecutivo*  
*Provincia de Buenos Aires*



Que además del IVBA, y en forma complementaria existen otros Organismos que pueden colaborar en el logro de los resultados esperados, tales como la Subsecretaría Social de Tierras y Dirección de Geodesia del Ministerio de Infraestructura, la Agencia de Recaudación de Buenos Aires (ARBA), la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad del Ministerio de Economía y Escribanía General de Gobierno del Ministerio de Justicia;

Que asimismo y a raíz del tiempo transcurrido entre la construcción de las viviendas y su regularización dominial, se han observado un sinnúmero de transmisiones que deben regularizarse e incorporar a los beneficiarios o adjudicatarios en el mercado inmobiliario formal;



Que por lo expuesto, es función primordial del Instituto de la Vivienda impulsar el proceso de escrituración de las viviendas que ha construido a fin de mejorar la calidad de vida de los habitantes de las mismas;

Que a tal efecto, resulta imperativo facilitar la concreción de propuestas de escrituración promovidas por el IVBA, actuando en forma coordinada con los Municipios y los potenciales beneficiarios, a partir de articular acciones y gestiones dirigidas a convertir en propietarios las familias adjudicatarias, asignando seguridad a la tenencia de la vivienda única;

Que ante tal circunstancia el Poder Ejecutivo propició la reglamentación de la Ley Nº 13342, a través del Decreto Nº 480/07, por el cual se estableció al Ministerio de Infraestructura como Autoridad de Aplicación, a través de la Subsecretaría Social de Tierras, con un plazo para el cumplimiento de los objetivos de setecientos veinte (720) días, el cual se encuentra vencido;

Que en este marco deviene necesario implementar un plan de escrituración que tenga por objetivo convertir en titular de dominio a las familias adjudicatarias de las viviendas sociales construidas y financiadas por el Instituto de la Vivienda, y cuya finalidad será otorgar seguridad jurídica del inmueble que ocupan, como condición básica para generar procesos de arraigo de los pobladores al sitio y con ello el mejoramiento de la calidad de vida de los mismos; •

*[Handwritten signature]*  
*se*

*Poder Ejecutivo*  
*Provincia de Buenos Aires*

Que atento lo dictaminado por Asesoría General de Gobierno, lo informado por Contaduría General de la Provincia y la vista del Fiscal de Estado, corresponde el dictado del pertinente acto administrativo;

Que la presente medida se dicta de conformidad con lo establecido en el artículo 144, inciso 2º, de la Constitución de la Provincia de Buenos Aires;

Por ello,

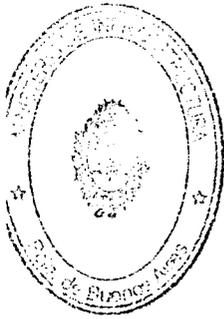
**EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES,  
DECRETA**

**ARTÍCULO 1º.** Crear en el ámbito del Instituto de la Vivienda -dependiente del Ministerio de Infraestructura- el "Plan de Escrituración del Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires", y aprobar la nueva reglamentación de la Ley Provincial Nº 13342 y su modificatoria Nº 13874.

**ARTÍCULO 2º.** Designar al Instituto de la Vivienda, como Autoridad de Aplicación del presente Plan, facultándolo a dictar las normas complementarias que resulten necesarias para su cumplimiento.

**ARTÍCULO 3º.** Se encuentran comprendidos en los alcances de la Ley, los bienes inmuebles financiados por el Instituto de la Vivienda, cuya construcción se hayan iniciado con anterioridad al 31 de diciembre de 2007.

*Car*  
*se*

*Poder Ejecutivo**Provincia de Buenos Aires*


**ARTÍCULO 4°.** Se considerarán beneficiarios las personas que al momento de efectuarse el censo previsto en el artículo 7° de la Ley N° 13342 y modificatorias, se encontraren habitando el inmueble cuyo destino principal es el de casa habitación única y permanente, y su ocupación fuere pública, pacífica y continua.



**ARTÍCULO 5°.** Establecer que en la carátula del plano a aprobarse deberá contener, en el ítem objeto de la mensura, la leyenda "Ley N° 13342", debiendo constar además el visado del Instituto de la Vivienda.

**ARTÍCULO 6°.** Facultar a la Dirección de Geodesia -Ministerio de Infraestructura- a aprobar los planos de mensura y subdivisión de acuerdo a lo normado por la Ley N° 13342.

**ARTÍCULO 7°.** Autorizar a la Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires a aprobar los planos de subdivisión de los bienes inmuebles sometidos al Régimen de la Ley N° 13512, con la sola presentación del plano de obra intervenido por la oficina municipal competente.

**ARTÍCULO 8°.** Dejar establecido que al confeccionarse los planos de obras municipales, deberán relevarse únicamente las construcciones financiadas por el Instituto de la Vivienda. Los planos de subdivisión de los edificios construidos para afectarlos al régimen de la Ley N° 13512, deberán ajustarse al plano de obra municipal, aclarando en notas del plano la existencia de ampliaciones o modificaciones que no se someten al régimen de la Ley N° 13512. Dicha nota deberá transcribirse

*se*

*Poder Ejecutivo**Provincia de Buenos Aires*

obligatoriamente en el reglamento de copropiedad y administración y las escrituras traslativas de dominio.



**ARTÍCULO 9º.** Establecer que, al confeccionarse la documentación para la registración de los planos a los que se alude en los artículos 3º, 4º y 5º de la Ley Nº 13342, se declararán solamente las construcciones financiadas por el Instituto de la Vivienda.

**ARTÍCULO 10.** En los casos que se verifiquen modificaciones y/o incorporaciones existentes al momento de efectuarse el relevamiento para la confección del plano de mensura y subdivisión, queda obligado el adjudicatario a regularizar dicha situación, una vez que se transfiera el dominio a su nombre.

**ARTÍCULO 11.** El Instituto de la Vivienda deberá realizar censo de las viviendas sociales, previsto en el artículo 7º de la Ley Nº 13342 y su modificatoria, pudiendo delegar dicha tarea en los municipios.

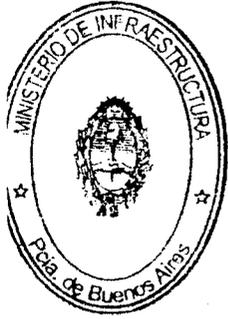
**ARTÍCULO 12.** El censo previsto en el artículo 7º de la Ley Nº 13342 y su modificatoria tendrá el carácter de Declaración Jurada, y deberá ser suscripto por el ocupante, quien además de lo requerido por la mencionada ley deberá manifestar:

1. Que conoce y acepta las condiciones de acogimiento de la Ley Nº 13342 y su Decreto reglamentario.
2. Que los datos consignados son verdaderos y los realiza bajo juramento de verdad.
3. Que no es propietario de otro bien que pueda satisfacer sus necesidades de vivienda única y permanente.

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten initials]*

*Poder Ejecutivo*

*Provincia de Buenos Aires*



4. Que no ha sido beneficiario en ésta ni en otra jurisdicción de ningún otro régimen de regularización dominial o plan de vivienda social.
5. Que en caso de constatarse la falsedad de algunos de los datos será causal suficiente para que se deje sin efecto la prosecución del trámite y la pérdida de los importes recaudados por el Instituto de la Vivienda en concepto de cuotas de amortización.

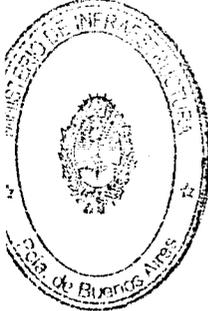
**ARTÍCULO 13.** El Instituto de la Vivienda, sobre la base del censo realizado, dictará el acto administrativo que promueva la adjudicación y posterior escrituración a favor del ocupante, dejando sin efecto las anteriores Resoluciones que sobre el inmueble pudieran existir.

**ARTÍCULO 14.** Si como consecuencia del censo realizado se constata que el bien inmueble estuviere abandonado, se procederá al recupero del mismo, previa intervención de los Organismos de Asesoramiento y Control, de acuerdo a lo preceptuado en el presente Decreto.

**ARTÍCULO 15.** El Instituto de la Vivienda deberá verificar ante la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad Inmueble -Ministerio de Economía- que el ocupante no resulte propietario de otro inmueble y que no ha sido adjudicatario de otra vivienda social del Estado de acuerdo a la base de datos del Instituto de la Vivienda -Ministerio de Infraestructura-, ni incluido en los beneficios de ningún otro régimen de regularización dominial, conforme al registro de beneficiarios de la Subsecretaría Social de Tierras - Ministerio de Infraestructura.

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten initials]*

*Poder Ejecutivo*  
*Provincia de Buenos Aires*



**ARTÍCULO 16.** La autoridad de aplicación remitirá los listados de los adjudicatarios en formato papel y magnético al Boletín Oficial y a Radio Provincia, para su publicación y difusión. El emplazamiento se realizará por medio de edicto, durante tres (3) días, para que en el término de treinta (30) días corridos desde la última publicación, los terceros que se consideren con derechos sobre el inmueble en cuestión, deduzcan oposición ante la autoridad de aplicación.



**ARTÍCULO 17.** El edicto deberá contener:

1. Número de orden de publicación.
2. Número de expediente y datos del adjudicatario.
3. Nomenclatura Catastral.
4. Ubicación del bien (calle, número; unidad funcional; número de manzana y/o casa en caso de corresponder).

**ARTÍCULO 18.** La nómina de quienes resulten adjudicatarios de los inmuebles a regularizar, además de lo dispuesto en el Artículo 16, se publicará en un diario de difusión local, así como también se expondrá en un lugar de concurrencia libre y pública (ONGS, escuelas, asociaciones civiles, etc.) ubicado en el perímetro del/los inmueble/s a regularizar.

**ARTÍCULO 19.** La oposición sólo podrá fundarse en la ilicitud de la causa de la ocupación detentada por quien al momento del censo se encontrare habitando el bien inmueble. La misma deberá ser debidamente fundada y presentada por escrito ante el Instituto de la Vivienda, adjuntándose en ese momento la totalidad de la prueba de la que pretenda valerse. La oposición deducida producirá la interrupción del procedimiento

*[Handwritten signature]*  
*[Handwritten initials]*

*Poder Ejecutivo*  
*Provincia de Buenos Aires*

de regularización, hasta tanto se verifique la admisibilidad y procedencia de la misma, formándose expediente a tal efecto.

**ARTÍCULO 20.** En caso que la oposición de terceros se fundare en locación, comodato, depósito o simple cuidado del inmueble, no se interrumpirá el trámite de regularización, procediéndose como lo dispone el Artículo 13 del presente Decreto.

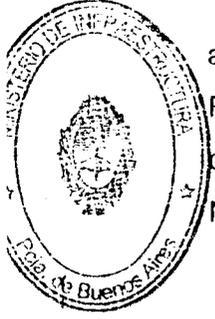
**ARTÍCULO 21.** En caso de verificarse la falsedad en la declaración jurada que forma parte del censo de ocupación, la Autoridad de Aplicación procederá a la inmediata desadjudicación del inmueble.

**ARTÍCULO 22.** En los inmuebles que se subdividan en Propiedad Horizontal y durante el periodo previo a la entrega de las escrituras traslativas de dominio, el administrador será un vecino que designe el Instituto de la Vivienda, a propuesta de la asamblea de adjudicatarios y conforme a lo establecido en la normativa correspondiente dictada a tal efecto por dicho Organismo.

**ARTÍCULO 23.** En los inmuebles a afectar al régimen de Propiedad Horizontal, previamente a la inscripción del Reglamento de Copropiedad y Administración, durante la etapa de trámite escriturario, el Instituto de la Vivienda designará a propuesta de la asamblea de adjudicatarios, un administrador provisional que permanecerá en sus funciones por un periodo de un (1) año. Dicho período podrá prorrogarse con motivo fundado, en el caso que el Instituto de la Vivienda así lo dispusiera y no habiéndose sometido aún a dicho régimen legal. La remoción o reemplazo del mismo, ya sea antes del vencimiento de dicho plazo o a su finalización, será efectuada solamente mediante

*Se*

*Poder Ejecutivo*  
*Provincia de Buenos Aires*



asamblea del consorcio, de conformidad con lo establecido en el correspondiente Reglamento de Copropiedad y Administración. La designación del nuevo administrador deberá efectivizarse de acuerdo a lo establecido en el inciso b) del artículo 9° de la Ley N° 13512.

**ARTÍCULO 24.** Cuando el precio final de la vivienda difiera con los valores de mercado, previo acompañamiento de dos (2) tasaciones de inmobiliarias de la zona de ubicación del inmueble o de informe de la Dirección General de Obras del Instituto de la Vivienda, se podrá readecuar el mismo al valor real de mercado, mediante acto administrativo fundado dictado al efecto.

**ARTÍCULO 25.** Para los supuestos previstos en el artículo 14 de la Ley N° 13342, tanto la extensión del plazo de pago de la cuota de amortización como la quita que el mismo establece, podrá concederse previo informe socio económico del grupo familiar producido por las áreas competentes del Instituto de la Vivienda y posterior acto administrativo que así lo determine.

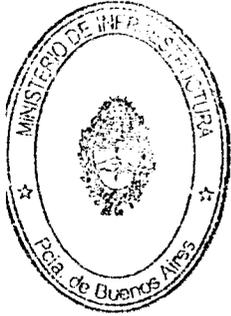
**ARTÍCULO 26.** Las escrituras traslativas de dominio y los Reglamentos de Copropiedad y Administración que deban realizarse de conformidad a lo previsto en la Ley N° 13342, se llevarán a cabo a través de la Escribanía General de Gobierno de acuerdo a las pautas de trabajo que serán acordadas entre dicho Organismo y el Instituto de la Vivienda en un término de treinta (30) días de publicado el presente.

**ARTÍCULO 27.** Las respectivas escrituras traslativas de dominio deberán señalar expresamente que el falseamiento de los datos consignados en la declaración jurada del

*ca*  
*de*

*Poder Ejecutivo*

*Provincia de Buenos Aires*



artículo 12 de la presente reglamentación, provocará la reversión del dominio a favor de la Provincia de Buenos Aires.

**ARTÍCULO 28.** A los fines del artículo 6º de la Ley, queda establecido como plazo para la regularización que se dispone, setecientos veinte (720) días a partir de la entrada en vigencia del presente Decreto, prorrogables por iguales períodos mediante acto administrativo de la autoridad de aplicación.

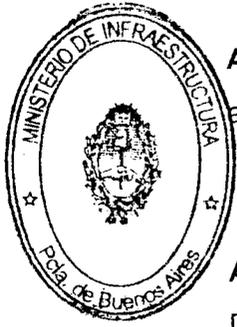
**ARTÍCULO 29.** El Instituto de la Vivienda acordará con la Subsecretaría Social de Tierras, mediante convenio suscripto anualmente la asistencia técnica y colaboración para alcanzar el máximo de los objetivos propuestos en el Plan de Escrituración, especialmente en lo referido a la mensura de inmuebles y la confección de planos de división, como así también la verificación que los postulantes no se encuentran incluidos en los beneficios del Plan Familia Propietaria, ni en ningún otro régimen de regularización dominial, conforme al Registro de Beneficiarios de dicho Organismo.

**ARTÍCULO 30.** La Agencia de Recaudación de la Provincia de Buenos Aires y la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad Inmueble, deberán generar un circuito prioritario para la realización de todos los trámites relacionados con el presente Plan, coordinando con la Autoridad de Aplicación los mecanismos que permitan la mayor celeridad de las gestiones que les corresponde en orden a su competencia.

**ARTÍCULO 31.** Autorizar al Ministerio de Economía a realizar las adecuaciones presupuestarias para llevar adelante este programa.

*Se*

*Poder Ejecutivo*  
*Provincia de Buenos Aires*



**ARTÍCULO 32.** Derogar el Decreto N° 480/07 y toda otra normativa que se contraponga al presente.

**ARTÍCULO 33.** El presente decreto será refrendado por los Ministros Secretarios en los Departamentos de Infraestructura y Economía.



**ARTÍCULO 34.** Registrar, notificar al Fiscal de Estado, comunicar, publicar, dar al Boletín Oficial y al SINBA y pasar al Ministerio de Infraestructura. Cumplido, archivar.

**DECRETO N° 699**

**Arq. CRISTINA ALVAREZ RODRIGUEZ**  
Ministra de Infraestructura  
Provincia de Buenos Aires

**DANIEL OSVALDO SCIOLI**  
Gobernador de la  
Provincia de Buenos Aires

**ALEJANDRO G. ARLIA**  
Ministro de Economía