



TIERRAS FISCALES

Decreto 1096/2018

DECTO-2018-1096-APN-PTE - Ley N° 23.967. Reglamentación.

Ciudad de Buenos Aires, 04/12/2018

VISTO el Expediente N° EX-2018-15872628-APN-DMEYD#AABE, la Ley N° 23.967, los Decretos Nros 591 del 8 de abril de 1992, 1382 del 9 de agosto de 2012, 2670 del 1° de diciembre de 2015, 358 del 22 de mayo de 2017, y

CONSIDERANDO:

Que por el Decreto N° 846 del 2 de mayo de 1991 se creó la COMISIÓN DE TIERRAS FISCALES NACIONALES – “PROGRAMA ARRAIGO”, en el ámbito de la PRESIDENCIA DE LA NACIÓN, cuyas misiones y funciones fueron, entre otras, realizar el relevamiento nacional de las tierras fiscales ocupadas por asentamientos irregulares e impulsar todas aquellas acciones tendientes a lograr la regularización dominial de las tierras fiscales nacionales mediante su transferencia a favor de sus ocupantes.

Que, posteriormente, a través de la Ley N° 23.967 se dispuso que las tierras propiedad del Estado Nacional, sus empresas y entes descentralizados o de otro ente donde el Estado Nacional tenga participación total o mayoritaria de capital o en la formación de las decisiones societarias, ocupadas por viviendas permanentes serían transferidas a los Estados Provinciales y a la hoy Ciudad Autónoma de Buenos Aires, para su posterior venta a los actuales ocupantes, entre otros extremos.

Que mediante el Decreto N° 591 del 8 de abril de 1992 se aprobó la reglamentación de la Ley N° 23.967, estableciéndose en el artículo 8° de la misma a la entonces denominada COMISIÓN DE TIERRAS FISCALES NACIONALES – PROGRAMA “ARRAIGO”, como el organismo ejecutor designado para su aplicación.

Que a través del Decreto N° 597 del 1° de julio de 1997, se modificaron los Decretos Nros. 1085 del 5 de julio de 1994, 2010 del 11 de noviembre de 1994 y 307 del 1° de marzo de 1995, relacionados con la citada Comisión, facultándose a la misma a suscribir y aprobar en representación del ESTADO NACIONAL los boletos de compraventa por los cuales se formalicen operaciones de enajenación de inmuebles desafectados del servicio o declarados innecesarios por los entes en cuya jurisdicción revisten, a favor de grupos familiares de escasos recursos, que los ocupan en forma pacífica e ininterrumpida o de las entidades asociativas legalmente constituidas que los representen en su totalidad, en el marco de la regularización dominial de tierras fiscales nacionales.

Que asimismo se facultó al Presidente de dicha Comisión a suscribir en representación del ESTADO NACIONAL las escrituras públicas traslativas de dominio y de constitución y levantamiento de garantías hipotecarias por las cuales se formalicen operaciones de enajenación de inmuebles en el marco de la Ley N° 23.967 y su reglamentación y de los Decretos Nros. 2715/91, 2716/91, 1011/92, 1658/92, 2109/92, 797/93, 1132/93, 1284/93,



2360/93, 2361/93, 1085/94 y 1510/94.

Que por el Decreto N° 677 del 9 de agosto del 2000, la COMISIÓN DE TIERRAS FISCALES NACIONALES – “PROGRAMA ARRAIGO” fue transferida de la órbita de la PRESIDENCIA DE LA NACIÓN al entonces MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL Y MEDIO AMBIENTE.

Que mediante el Decreto N° 158 del 13 de febrero de 2006 se incorporó la SUBSECRETARÍA DE TIERRAS PARA EL HÁBITAT SOCIAL en el ámbito de la entonces SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS del ex MINISTERIO DE PLANIFICACIÓN FEDERAL, INVERSIÓN PÚBLICA Y SERVICIOS transfiriéndose a dicha órbita a la COMISIÓN DE TIERRAS FISCALES NACIONALES – “PROGRAMA ARRAIGO” que pasó a denominarse COMISIÓN NACIONAL DE TIERRA SOCIAL.

Que por el Decreto N° 341 del 3 de marzo de 2008 se dispuso transferir la citada COMISIÓN NACIONAL DE TIERRA SOCIAL de la ex SUBSECRETARÍA DE TIERRAS PARA EL HÁBITAT SOCIAL de la ex SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS del entonces MINISTERIO DE PLANIFICACIÓN FEDERAL, INVERSIÓN PÚBLICA Y SERVICIOS, al ámbito de la JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS, la que pasó a denominarse COMISIÓN NACIONAL DE TIERRAS PARA EL HÁBITAT SOCIAL “PADRE CARLOS MUGICA”.

Que por el Decreto N° 1715 del 30 de septiembre de 2014 se suprimió la COMISIÓN NACIONAL DE TIERRAS PARA EL HÁBITAT SOCIAL “PADRE CARLOS MUGICA” y se creó en su remplazo la SECRETARÍA NACIONAL DE ACCESO AL HÁBITAT dependiente de la JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS, la cual, a su vez fue transferida a la órbita del MINISTERIO DEL INTERIOR, OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA por el Decreto N° 151 de fecha 17 de diciembre de 2015.

Que, por otra parte, por Decreto N° 1382 del 9 de agosto de 2012 se creó la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, organismo descentralizado en el ámbito de la JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS, que, dentro de sus objetivos, tiene a su cargo la ejecución de las políticas, normas y procedimientos que rigen la disposición y administración de los bienes inmuebles del ESTADO NACIONAL.

Que por el Decreto N° 2670 del 1° de diciembre de 2015 se aprobó la reglamentación del referido Decreto N° 1382/12, estableciendo las delimitaciones de las funciones propias de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, disponiendo en los artículos 29 y 30 de la misma que ésta instrumentará programas para el saneamiento y perfeccionamiento dominial, catastral y registral de los bienes inmuebles propiedad del ESTADO NACIONAL y efectuará las acciones tendientes a la regularización pertinente, ejerciendo las acciones administrativas y judiciales que fueren conducentes a tal efecto.

Que por el Decreto N° 358 del 22 de mayo de 2017 se sustituyó el artículo 8° del ANEXO I del Decreto N° 591/92, designándose a la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO como organismo executor para la aplicación de la Ley N° 23.967 a cuyos efectos se le asignaron diversas misiones, funciones y facultades con el propósito de lograr la regularización dominial de las tierras fiscales nacionales alcanzadas por dicho régimen.

Que de conformidad con la normativa reseñada, la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO se encuentra trabajando activamente en los procesos de escrituración de barrios populares ubicados a lo largo de todo



el territorio nacional, como así también ejecutando acciones en conjunto con organismos locales, provinciales y nacionales a fin de aumentar el alcance de dichas intervenciones.

Que en atención a las diversas modificaciones efectuadas a las políticas de regularización dominial y el ámbito jurisdiccional en el que se han desarrollado, resulta oportuno adecuar el proceso previsto por la Ley N° 23.967, con el objeto de fortalecer y agilizar el acceso a la vivienda.

Que, dado que las intervenciones efectuadas para atender la problemática del déficit habitacional han sido diversas y extendidas a lo largo del tiempo, se evidencia en la actualidad una fragmentación normativa que atenta contra el eficaz y ágil cumplimiento de las metas dispuestas.

Que, en este sentido, a efectos de una cabal comprensión de la legislación relativa a la gestión del patrimonio inmobiliario estatal, resulta necesario armonizar la política de regularización dominial prevista en la Ley N° 23.967 con las atribuciones en materia de disposición de inmuebles conferidas a la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, teniendo en cuenta las disposiciones de la Ley N° 22.423 y los Decretos Nros. 1382/12 y 2670/15.

Que las políticas tendientes a la integración urbana requieren nuevos instrumentos legales, procedimientos administrativos simplificados y mecanismos accesibles de pago y financiación que permitan una intervención estatal inmediata.

Que la presente medida se enmarca en la decisión de brindar una solución efectiva al problema habitacional de los sectores más postergados de nuestra sociedad, en el marco de una política de Estado.

Que ha tomado intervención el servicio jurídico permanente de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO.

Que la presente medida se dicta en ejercicio de las facultades emergentes del artículo 99, incisos 1 y 2 de la CONSTITUCIÓN NACIONAL.

Por ello,

EL PRESIDENTE DE LA NACIÓN ARGENTINA

DECRETA:

ARTÍCULO 1°.- Sustitúyese el Anexo I al Decreto N° 591 de fecha 8 de abril de 1992, reglamentario de la Ley N° 23.967, por el texto que como ANEXO I (IF-2018-62755152-APN-AABE#JGM) forma parte integrante del presente decreto.

ARTÍCULO 2°.- Invítase a las provincias, a los municipios y a la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES a implementar regímenes de regularización dominial análogos al que se establece en la reglamentación referida en el artículo 1° de la presente, en sus respectivas jurisdicciones, con el fin de transferir el dominio de aquellos inmuebles en trato de su propiedad, como así también a dictar las normas necesarias tendientes a eximir de todo tributo los





hechos imponderables que afecten la regularización dominial de los inmuebles objeto de dicha reglamentación, hasta el perfeccionamiento de la transferencia de dominio a favor de los ocupantes finales.

ARTÍCULO 3°.- Comuníquese, publíquese, dése a la DIRECCIÓN NACIONAL DEL REGISTRO OFICIAL y archívese. MACRI - Marcos Peña

NOTA: El/los Anexo/s que integra/n este(a) Decreto se publican en la edición web del BORA
-www.boletinoficial.gob.ar-

e. 05/12/2018 N° 92799/18 v. 05/12/2018

Fecha de publicación 05/12/2018



REGLAMENTACIÓN DE LA LEY Nº 23.967

ARTÍCULO 1º.- Deberá considerarse que las tierras propiedad del Estado Nacional, sus empresas y entes descentralizados o de otro ente donde el Estado Nacional tenga participación total o mayoritaria de capital o en la formación de las decisiones societarias a las que hace referencia el artículo 1º de la Ley Nº 23.967, son aquellas ocupadas por personas humanas cuyo destino principal sea el de vivienda única, familiar y de habitación permanente.

Dichos inmuebles podrán ser transferidos a los Estados provinciales y a la Ciudad Autónoma de Buenos Aires para su posterior venta a los actuales ocupantes.

Asimismo, de conformidad con la normativa vigente en materia de administración y disposición de bienes del Estado, podrán ser transferidos a los Estados municipales con cargo de transferir las tierras a favor de sus actuales ocupantes y/o a estos últimos para su radicación definitiva.

ARTÍCULO 2º.- Serán beneficiarios del presente régimen de regularización dominial, los ocupantes que, al momento de efectuarse el relevamiento, cumplan las siguientes condiciones esenciales:

- 1) Detentar una ocupación actual, pública, pacífica, continua y de buena fe del inmueble.
- 2) Destinar el inmueble a vivienda única, familiar y de habitación permanente.

- 3) Que ninguno de los miembros del grupo familiar conviviente posea inmuebles a su nombre que puedan satisfacer la necesidad habitacional o sea beneficiario de algún otro programa destinado a los mismos fines.
- 4) Que sobre el inmueble no exista controversia de derechos alguna.

La violación y/o incumplimiento de alguna de las condiciones esenciales precedentemente establecidas ocasionará la pérdida de todo derecho sobre el inmueble, como así también de los importes abonados.

ARTÍCULO 3º.- La AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO será el organismo de ejecución designado para la aplicación de la Ley Nº 23.967 y determinará las condiciones respecto del uso, mensura y subdivisión de los inmuebles a tasar que deberán ser tenidas en cuenta por el TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN. El precio de venta se fijará considerando el estado de ocupación del inmueble y libre de las mejoras realizadas por sus habitantes.

El organismo de ejecución quedará facultado a otorgar planes de pago y financiación del precio, cuando las condiciones personales, sociales y familiares del adquirente así lo ameriten. El interés compensatorio que se fije no podrá superar la tasa nominal anual fija más baja aplicada para los Préstamos Hipotecarios del Banco de la Nación Argentina. El adjudicatario del inmueble podrá solicitar la cancelación anticipada de la deuda, abonando únicamente el saldo de capital.

ARTÍCULO 4º.- La AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, en su carácter de organismo de ejecución, tendrá las siguientes facultades:

- a) Suscribir, en el marco de la regularización dominial de las tierras nacionales, la aprobación y/o las modificaciones que resulten necesarias en toda

instrumentación de compraventa de inmuebles a favor de determinados grupos familiares o aquellas entidades asociativas que los representen en su totalidad, que se hubieren celebrado con anterioridad al dictado de la presente reglamentación.

- b) Resolver, rescindir, revocar o dejar sin efecto, cuando se estime corresponder, aquellas operatorias de enajenación de inmuebles enmarcadas en los programas de regularización dominial que aún no han sido perfeccionadas donde la titularidad de dominio de los inmuebles aún resulte en cabeza del ESTADO NACIONAL.
- c) Suscribir en nombre y representación del ESTADO NACIONAL, las escrituras públicas traslativas de dominio, de constitución y levantamiento de garantías hipotecarias y de reconocimiento de deudas, por las cuales se formalicen operaciones de enajenación de inmuebles en el marco de la Ley N° 23.967 y normas afines.
- d) Celebrar convenios de colaboración recíproca con las provincias, la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, las municipalidades, asociaciones profesionales, organizaciones sociales, organismos internacionales de cooperación y universidades y entidades públicas o privadas afines, tendientes a la regularización dominial.

ARTÍCULO 5º.- El organismo de ejecución estará facultado, por sí o por aquellos entes públicos que designe a tal efecto, a realizar las acciones y trámites necesarios para la obtención de toda la documentación técnica, dominial y catastral de los

inmuebles, a los fines de efectivizar la regularización dominial de las tierras nacionales.

Todas las tramitaciones, diligencias y demás tareas conducentes a efectuar la regularización pertinente se realizarán sin cargo a los ocupantes.

ARTÍCULO 6º.- En aquellos casos de venta directa al ocupante, se adjudicará a cada grupo familiar la fracción del inmueble que ocupa, generada a partir de la subdivisión o fraccionamiento del mismo. Asimismo, cuando se estime procedente o cuando los adjudicatarios así lo requieran, se podrá transferir un mismo lote, parcela o fracción a más de un grupo familiar en carácter de condóminos.

ARTÍCULO 7º.- El relevamiento y verificación de ocupación de los inmuebles reglamentados en el presente régimen de regularización dominial será realizado por la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO o por quien esta designe. Toda la información suministrada por los ocupantes a tales fines tendrá carácter de declaración jurada y deberá incluir, sin excepción, las siguientes manifestaciones:

- 1) Que conoce y acepta las condiciones establecidas en la Ley N° 23.967 y su decreto reglamentario.
- 2) Que no es propietario de otro bien que pueda satisfacer sus necesidades de vivienda única y permanente.
- 3) Que no ha sido beneficiario de ningún régimen de regularización dominial o plan de vivienda social.

- 4) Que acepta adquirir el inmueble y abonar el precio fijado, conforme la modalidad de pago y financiación que se pacte al momento de la adjudicación del inmueble.

En caso de constatarse la falsedad de alguno de los datos incluidos en la declaración jurada o de la documentación acompañada, será causal suficiente para la pérdida del carácter de beneficiario, exclusión del régimen de regularización dominial y revocación de cualquier instrumento emitido en relación con el mismo, sin perjuicio de las acciones judiciales o administrativas que pudieran iniciarse.

ARTÍCULO 8º.- Una vez efectuada la constatación de ocupación y la revisión de antecedentes de los inmuebles a regularizar, la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, publicará los listados de los adjudicatarios de conformidad con las prescripciones previstas en el artículo 42 del Reglamento de Procedimientos Administrativos. Decreto 1759/72 - T.O. 2017.

ARTÍCULO 9º.- El emplazamiento deberá contener:

1. Número de expediente y datos del adjudicatario.
2. Coordenadas geográficas del inmueble.
3. Ubicación del bien (calle, número; unidad funcional; número de manzana y/o casa, en caso de corresponder).

ARTÍCULO 10.- Aquellos terceros que se consideren con un anterior y mejor derecho sobre el inmueble en cuestión, podrán deducir oposición ante el organismo de ejecución dentro del término de QUINCE (15) días hábiles administrativos contados desde la fecha de la última publicación. Cuando la oposición se encontrara suficientemente fundada, aportando elementos e indicios graves, precisos y

concordantes que otorguen verosimilitud a la oposición formulada, el órgano de ejecución promoverá las correspondientes actuaciones administrativas a efectos de determinar la realidad de los hechos denunciados, suspendiendo preventivamente el proceso de regularización dominial hasta su resolución.

ARTÍCULO 11.- La AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, en virtud de la presente reglamentación, otorgará las escrituras traslativas de dominio a favor de los adjudicatarios y dará a conocer a los mismos el régimen previsto en el Libro Primero, Título III, Capítulo 3 del Código Civil y Comercial de la Nación.

ARTÍCULO 12.- El presente régimen también será aplicable a aquellos inmuebles enajenados por el ESTADO NACIONAL, en el marco de los programas de regularización dominial, que se encuentren pendientes de escrituración y cuya ocupación actual no sea ostentada por los adjudicatarios originalmente consignados. En estos casos, el organismo de ejecución podrá continuar el proceso escriturario, cuando estime corresponder, llevando adelante el saneamiento dominial y demás actos administrativos conducentes a dichos fines.



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional
2018 - Año del Centenario de la Reforma Universitaria

Hoja Adicional de Firmas
Anexo

Número:

Referencia: Anexo I. REGLAMENTACIÓN DE LA LEY N° 23.967

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 6 pagina/s.