



Gobierno Municipal de Arias

Córdoba 980 - Teléfonos 03468 - 440029 - 440140

C.P. X2624AIP - ARIAS - Dpto. Marcos Juárez - Pcia. de Córdoba

E-mail: mesaentrada@municipalidadarias.gob.ar - Web: municipalidaddearias.gob.ar

ORDENANZA N° 1196/2024

Honorable Concejo Deliberante, Arias, a los 02 días del mes de julio del año dos mil veinticuatro.

VISTO:

La Ley Provincial N°9811, por lo que se establece el Régimen de Escrituración Gratuita de Viviendas Sociales y el Decreto Provincial N°495/09, por el que se crea el Programa de Regularización y Escrituración de Viviendas Sociales. –

Y CONSIDERANDO:

Que ambas disposiciones legales tienden principalmente a la programación, planificación, coordinación y ejecución de las acciones necesarias para regularizar la escrituración de inmuebles con destino principalmente el de casa habitación única permanente y de carácter económico. –

Que en el artículo octavo del citado Decreto Provincial invita a Municipios y Comunas a adherir y participar del Programa antes mencionado. –

Que esta Municipalidad comparte el espíritu de dicha legislación. - Por ello:

**EL CONCEJO DELIBERANTE DE ARIAS SANCIONA CON FUERZA DE
ORDENANZA**


MARIA ZAIRA MACEDO ROMAN
SECRETARIA HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE




Gustavo Héctor Beltramino
Presidente
Honorable Concejo Deliberante



Gobierno Municipal de Arias

Córdoba 980 - Teléfonos 03468 - 440029 - 440140

C.P. X2624AIP - ARIAS - Dpto. Marcos Juárez - Pcia. de Córdoba

E-mail: mesaentrada@municipalidadarias.gob.ar - Web: municipalidaddearias.gob.ar

Artículo 1º): ADHIERESE la Municipalidad de Arias a las disposiciones de la **Ley Provincial N°9811**, del Régimen de Escrituración Gratuita de Viviendas sociales, y al Decreto Provincial N°495/09 relacionado al tema, los que, como Anexo, forman parte integrante de esta Ordenanza. -

Artículo 2º): ADHIERESE la Municipalidad de Arias a las disposiciones establecidas en el **Decreto Provincial N°495/2009** por el cual se crea *el "Programa de Regularización y Escrituración de viviendas sociales"*, cuyo texto se incorpora como Anexo II, formando parte integrante de la presente Ordenanza. -

Artículo 3º): ADHIERESE la Municipalidad de Arias a las disposiciones establecidas en el **Decreto Provincial N°465/2010** de *"Cancelación de deudas de Lotes Sociales"*. -

Artículo 4º): FACÚLTESE al Departamento Ejecutivo Municipal a suscribir todos los instrumentos legales que fuesen necesarios, a los efectos del estricto cumplimiento de lo dispuesto en la presente Ordenanza. -

Artículo 5º): COMUNÍQUESE, Publíquese, dese al Registro Municipal y Archívese. -


MARÍA LAURA MACEDO ROMAN
SECRETARIA HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE




Gustavo Héctor Beltramino
Presidente
Honorable Concejo Deliberante


Lorena Cuello
Secretaria de Gobierno

PROMULGADA POR DECRETO N° 178/24
FECHA 10 / 07 / 2024...

Anexo I

LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE CORDOBA, SANCIONA CON FUERZA DE LEY:

ARTÍCULO 1º.- Establécese el "Régimen de Escrituración Gratuita de Viviendas y Lotes Sociales" para los inmuebles que tengan como destino principal el de casa habitación única, permanente y de carácter económico, que se registrá por las disposiciones de la presente Ley y su correspondiente reglamentación.

ARTÍCULO 2.- El adquirente que pretenda acceder al beneficio de la escrituración gratuita debe acreditar:

a) La imposibilidad económica de afrontar los gastos que demanda el acto notarial, y b) Que la vivienda que ocupa o el lote sea de característica social en los términos del artículo 1º de esta Ley.

ARTÍCULO 3.- Las escrituras públicas que se confeccionen en el marco de la presente Ley están eximidas del pago de:

a) Todo tipo de impuestos, tasas, reposiciones y sellados provinciales en las condiciones que establezca la reglamentación, respecto de la emisión de los informes, constancias y certificados que deban otorgar los organismos provinciales pertinentes, en relación al acto notarial y su posterior registración, y b) La Tasa de Justicia en las declaratorias de herederos que deban tramitarse a los fines de escriturar, cuando el titular del boleto de compraventa o del instrumento de adjudicación de la vivienda hubiere fallecido.

ARTÍCULO 4.- No se requerirá la promoción del beneficio de litigar sin gastos a los sucesores del titular del boleto de compraventa o del instrumento de adjudicación de la vivienda que deban tramitar la declaratoria de herederos a los fines de la escrituración y sean asistidos gratuitamente por los asesores del Poder Judicial, en las ocasiones que establezca la reglamentación.

ARTÍCULO 5.- La existencia de deudas por tributos provinciales o municipales sobre los inmuebles no constituye impedimento para otorgar las escrituras, atento lo dispuesto por la Ley Nacional N° 22.427.

ARTÍCULO 6.- Las escrituras públicas a que se refiere la presente Ley pueden ser labradas gratuitamente por la Escribanía General de Gobierno o por un Escribano de Registro en las condiciones que establezca la reglamentación, facultándose al Poder Ejecutivo Provincial a suscribir convenios con el Colegio de Escribanos de la Provincia de Córdoba a estos efectos.

ARTÍCULO 7.- Las escrituras públicas a que se refiere la presente Ley deben incluir la afectación de la vivienda al régimen de bien de familia, con los alcances y efectos establecidos en la Ley Nacional N° 14.394.

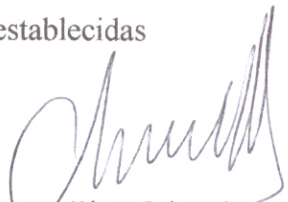
ARTÍCULO 8.- Para materializar el principio de transversalidad instituido por Ley Nacional N° 26.485 y Provincial N° 9283, la Autoridad de Aplicación podrá promover la suscripción de las escrituras traslativas de dominio de las viviendas sociales a las jefas de hogar.

ARTÍCULO 9.- El Poder Ejecutivo Provincial determinará la Autoridad de Aplicación de la presente Ley, que está facultada a dictar las normas, reglamentarias y complementarias necesarias para asegurar la correcta implementación y aplicación de esta normativa.

ARTÍCULO 10.- Las solicitudes iniciadas en virtud de las disposiciones establecidas por la Ley N° 8689 conservarán su validez y proseguirán según su estado.


MARÍA EUGENIA MACEDO ROMÁN
SECRETARÍA HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE


HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
ARIAS (Córdoba)


Gustavo Héctor Beltramino
Presidente
Honorable Concejo Deliberante

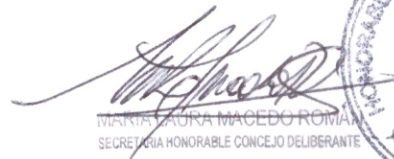
ARTÍCULO 11.- Ratifícase la adhesión a la Ley Nacional N° 24.374 y sus modificatorias Nros. 25.797 y 26.493.

ARTÍCULO 12.- Derógase la Ley N° 8689 y toda otra norma que se oponga a la presente.

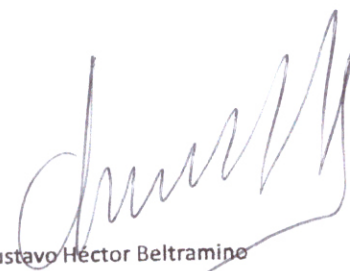
ARTÍCULO 13.- Comuníquese al Poder Ejecutivo Provincial.

Firmantes

CR. HÉCTOR OSCAR CAMPANA. - VICEGOBERNADOR PRESIDENTE
LEGISLATURA PROVINCIA DE CÓRDOBA
GUILLERMO CARLOS ARIAS. - SECRETARIO LEGISLATIVO LEGISLATURA
PROVINCIA DE CÓRDOBA.


MARIANA MACEDO ROMAN
SECRETARIA HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE




Gustavo Héctor Beltramiño
Presidente
Honorable Concejo Deliberante

Anexo II

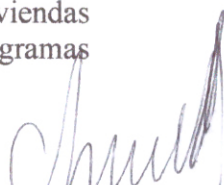
PODER EJECUTIVO DECRETO N°495 Córdoba, 14 de abril de 2009

VISTO: La compleja y variada problemática de carácter dominial, catastral y de urbanización que presentan un gran número de viviendas sociales existentes en la Provincia.

Y CONSIDERANDO: Que se propicia con este Decreto formalizar el Programa de Regularización y Escrituración de Viviendas Sociales en el ámbito del Ministerio de Desarrollo Social. Que con la creación de la Dirección de Escrituración de Viviendas Sociales mediante Decreto 319/2009, se ha fijado como meta remediar la situación dominial en la que se encuentran numerosas viviendas en la Provincia, a través de un proceso complejo que concluirá con el otorgamiento de la Escritura Traslativa de Dominio y posterior inscripción en el Registro General de la Provincia. Ello importa resolver previamente diferentes inconvenientes dominiales, catastrales y de urbanización. Que el Gobierno de la Provincia de Córdoba frente a esa necesidad social dispuso emprender un trabajo sistemático, sobre todo el espectro de viviendas que exhiben dichos inconvenientes, para que sus efectivos titulares puedan contar con la escritura de su vivienda, con base en una labor conjunta e integral. Que para alcanzar ese objetivo se propone un programa especial destinado a lograr la regularización de títulos en materia de viviendas sociales, denominación ésta que corresponde a una tipología de casa habitación (vivienda económica) realizada generalmente por instituciones gubernamentales, organizaciones no gubernamentales u organizaciones de esfuerzo propio o comunitario, de utilidad familiar y destinada a resolver marginalidad habitacional de grupos vulnerables. Que resulta necesario asignarle al Ministerio de Desarrollo Social el carácter de autoridad de aplicación del Programa de Regularización y Escrituración de Viviendas Sociales tanto en la implementación como en su ejecución. Que en consecuencia el Ministerio de Desarrollo Social entre otras acciones deberá propiciar la expropiación de los inmuebles que fueren menester, gestionar acuerdos extrajudiciales o judiciales en idéntico sentido, diligenciar ante las autoridades estatales de todo tipo las aprobaciones de loteos, mensuras, subdivisiones, encomendar la realización gratuita u onerosa de planos, tramitar la confección de las escrituras de cada unidad de vivienda a su efectivo titular, formalizar acuerdos con los colegios profesionales a fin de que los servicios profesionales que se requieran para lograr las metas que se pretenden, sean prestados en condiciones favorables y accesibles para los beneficiarios del Programa o en su caso para el propio Estado, y efectuar todas aquellas tareas que se requieran para el acabado cumplimiento de los objetivos y metas que impulsan la creación del Programa. Que, para el cumplimiento de los objetivos planteados, resulta necesario la asignación de fondos suficientes para llevar adelante las acciones tendientes a que el Programa se ejecute de manera sustentable. Que tratándose de una iniciativa de carácter social, destinada primordialmente a aquellas personas o familias que se encuentran en una situación económico - social vulnerable, sin perjuicio de la posibilidad de que la totalidad del gasto que insuma la regularización dominial sea afrontado por el propio Estado, se prevé en los casos que sea conveniente y viable, que los beneficiarios dentro de sus posibilidades económico-financieras, se comprometan a pagar o a reintegrar los gastos mencionados de manera total o parcial, en plazos y montos adecuados a su capacidad de pago, todo lo cual será evaluado y verificado por la autoridad de aplicación. Que la problemática que se plantea en materia de viviendas sociales, abarca no sólo a inmuebles pertenecientes a planes, loteos y/o programas


MARÍA LAURA MACEDO ROMÁN
SECRETARÍA HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE




Gustavo Héctor Beltramo
Presidente
Honorable Concejo Deliberante

entregados o adjudicados por el Estado en sus diferentes estamentos Nacional, Provincial o Municipal, sino también a aquellos del ámbito privado, que cumplen una importante función social, como son entre otras: las cooperativas de viviendas, mutuales, Asociaciones civiles, entidades sin fines de lucro, organizaciones no gubernamentales, etc. Que, por lo referido en el párrafo anterior, resulta necesario ampliar las funciones que otorga el artículo 3° del Decreto N°319/09 a la Dirección de Escrituración de Viviendas Sociales, incorporando en la obtención del título de dominio de viviendas sociales a aquellas originadas desde el ámbito privado en un marco de promoción social. Que la presente iniciativa se enmarca en el mandato establecido por el artículo 58 de la Constitución Provincial, que garantiza el derecho de acceso a la vivienda digna. Por ello, las normas citadas y en uso de las atribuciones conferidas por el artículo 144 de la Constitución Provincial;

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DECRETA:

PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN Y ESCRITURACIÓN DE VIVIENDAS SOCIALES CREACIÓN

ARTÍCULO 1°. - CRÉASE en el ámbito de la Dirección de Escrituración de Viviendas Sociales del Ministerio de Desarrollo Social, el “PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN Y ESCRITURACIÓN DE VIVIENDAS SOCIALES”.

OBJETIVOS

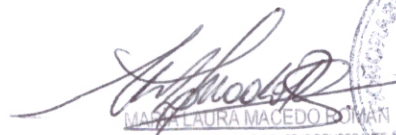
ARTÍCULO 2°. - El “PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN Y ESCRITURACIÓN DE VIVIENDAS SOCIALES” tiene como objetivo la programación, planificación, coordinación y ejecución de todas aquellas acciones necesarias y previas al otorgamiento de las escrituras traslativas de dominio, a la suscripción de éstas y su posterior inscripción en el Registro General de la Propiedad, de aquellos inmuebles pertenecientes a emprendimientos, loteos, planes y/o programas entregados y/o adjudicados por el Estado en sus distintos estamentos Nacional, Provincial o Municipal, u originados desde el ámbito privado con más de diez (10) años de antigüedad en un marco de promoción social.

AUTORIDAD DE APLICACIÓN

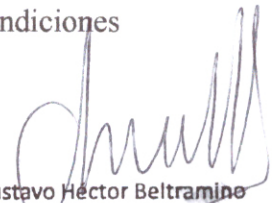
ARTÍCULO 3°. - DESÍGNASE al Ministerio de Desarrollo Social como Autoridad de Aplicación del Programa creado por el presente Decreto.

ACCIONES

ARTÍCULO 4°. - FACÚLTASE al Ministerio de Desarrollo Social en el marco del “Programa de Regularización y Escrituración de Viviendas Sociales” a: a) Propiciar el dictado de las normas necesarias para la expropiación de los inmuebles que requiera la implementación y ejecución del Programa. b) Gestionar la suscripción por las autoridades competentes, de acuerdos extrajudiciales o judiciales que resulten necesarios para el cumplimiento de los objetivos del Programa. c) Diligenciar ante las autoridades municipales o comunales en su caso, las aprobaciones de loteos, mensuras y/o subdivisiones. d) Encomendar a través de los profesionales pertinentes, la realización en forma gratuita u onerosa de planos y demás tareas técnicas específicas. e) Tramitar la confección de las escrituras de cada unidad de vivienda. f) Suscribir acuerdos con los colegios profesionales a fin de que los servicios que se requieran, sean prestados en condiciones económicas favorables y accesibles para los beneficiarios del Programa, o en su caso para el propio Estado. g) Definir los parámetros y requisitos que deberán cumplimentar los emprendimientos planes, loteos, programas y las viviendas sociales, para acceder a los beneficios del programa, como así también las condiciones


MARÍA LAURA MACEDO BOMAN
SECRETARÍA HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE




Gustavo Hector Beltramo
Presidente
Honorable Concejo Deliberante

personales y sociales de los beneficiarios. h) Efectuar todas aquellas tareas y acciones, en el marco de su competencia, que se requieran para el acabado cumplimiento de los objetivos y metas del Programa.

ASIGNACIÓN DE RECURSOS

ARTÍCULO 5°. - ASÍGNASE al “Programa de Regularización y Escrituración de Viviendas Sociales” un monto inicial de Pesos Diez Millones (\$ 10.000.000), destinado a financiar la ejecución de las acciones pertinentes para cumplimentar el objetivo de otorgamiento de escrituras traslativas de dominio, a cuyo fin el Ministerio de Finanzas efectuará las adecuaciones presupuestarias que correspondan.

AYUDAS ECONOMICAS

ARTÍCULO 6°. - FACÚLTASE al Ministerio de Desarrollo Social a otorgar ayudas económicas y/o subsidios no reintegrables y/o reintegrables - en este último caso, en las condiciones y plazos que dicha cartera establezca-, como asimismo a subsidiar, previa certificación por parte de la Autoridad de Aplicación de la capacidad de pago del beneficiario, hasta el cien por ciento (100%), de la tasa de interés que perciba el Banco de la Provincia de Córdoba S.A., u otra entidad bancaria, en operatorias de créditos destinados a la ejecución de acciones que requiera el presente Programa.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

ARTÍCULO 7°. - MODIFÍCASE el artículo 3° del Decreto N°319 de fecha 18 de marzo de 2009, el que quedará redactado de la siguiente manera: “Artículo 3°. - La Dirección de Escrituración de Viviendas Sociales tendrá como función la obtención del título de dominio de viviendas sociales pertenecientes a los diversos loteos, planes y/o programas organizados, ejecutados, entregados y/o adjudicados por el Estado en sus distintos estamentos Nacional, Provincial o Municipal, o de instituciones privadas, y en este último caso con más de diez (10) años de antigüedad, debiendo a tal fin realizar todas las medidas conducentes a la obtención de los requisitos que permitan a los adjudicatarios y/o beneficiarios de los mismos, obtener la correspondiente escritura traslativa del dominio”.

ARTÍCULO 8°. - INVÍTASE a las Municipalidades y Comunas de la Provincia a adherir y participar del “Programa de Regularización y Escrituración de Viviendas Sociales” creado por el presente Decreto, dictando en sus respectivas jurisdicciones las normas legales correspondientes.

ARTÍCULO 9°. - El presente decreto será refrendado por los señores Ministro de Desarrollo Social, Ministro de Finanzas y Fiscal de Estado y firmado por los señores Secretario General de la Gobernación y Secretario de la Función Pública.

ARTÍCULO 10°. - PROTOCOLÍCESE, comuníquese, dese a la Dirección de Presupuesto e Inversiones Públicas, a la Dirección de Escrituración de Viviendas Sociales, publíquese en el Boletín Oficial y archívese.

CR. JUAN SCHIARETTI - GOBERNADOR

DR. JUAN CARLOS MASSEI - MINISTRO DE DESARROLLO SOCIAL


MARIA LAURA MACEDO ROMAN
SECRETARIA HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE




Gustavo Héctor Beltramo
Presidente
Honorable Concejo Deliberante