

LEY N° 1419 - OPERATORIA "PROAS"

Artículo 1°: Créase la Operatoria "PRAOAS" (Propiedad Asegurada), con el fin de regularizar la situación registral de inmuebles de personas de escasos recursos que carezcan de título de propiedad o necesiten efectuar trámites legales para perfeccionarlo.

Artículo 2°: Podrán gozar de los beneficios de esta Operatoria todos los poseedores a título de dueño de viviendas ubicadas en la Provincia de La Pampa, siempre que cumplan los siguientes requisitos:

- a) Que su poseedor solicite voluntariamente la adhesión al sistema
- b) Que se trate de un bien que constituya la única propiedad inmueble y se halle destinado a la vivienda propia del solicitante
- c) Que la posesión haya comenzado con anterioridad a la fecha de publicación oficial de la presente Ley
- d) Que el valor fiscal de la propiedad no supere el monto que determine el poder ejecutivo y
- e) Que el peticionante acredite su condición de persona de escasos recursos, en la forma que establezca el poder ejecutivo.

No obstante lo establecido en el inciso d), se admitirá como excepción el caso en que el interesado posea además de la vivienda un inmueble baldío o una parte indivisa, siempre que en conjunto los bienes no superen el valor a que se refiere el inciso d) y por ambos inmuebles deban realizarse trámites legales para perfeccionar el título de propiedad.

También quedan comprendidas en la presente Ley las personas que deban transmitir la propiedad a un beneficiario siempre que, exceptuando el inmueble en cuestión el interesado reúna:

- a) los requisitos referidos a su situación patrimonial, y
- b) no tengan sumas a cobrar en virtud de la transferencia a operarse o del procedimiento respectivo.

Artículo 3°: Se entenderán comprendidos en las disposiciones de la presente Ley, los siguientes supuestos, siempre que cumplan los requisitos del artículo anterior y sin perjuicio de otros casos de similares características:

- a) Inmuebles poseídos por personas que acrediten sumariamente, en la forma que establezca la reglamentación, su condición de herederos legítimos o testamentarios de quien pueda derivar la titularidad registral
- b) Inmuebles poseídos por personas que a la fecha de la publicación oficial de la presente Ley, estén en condiciones legales de promover acción judicial de prescripción adquisitiva del dominio
- c) Inmuebles poseídos por personas divorciadas o separadas legalmente o de hecho, que a la fecha de publicación oficial de la presente Ley no hayan liquidado judicialmente la sociedad conyugal
- d) Inmuebles poseídos por el adquirente por boleto y que se encuentren en condiciones de demandar judicialmente su escrituración e,
- e) Inmuebles transmitidos por cesión de acciones y derechos siempre que sea gratuitamente a un coheredero que reúna los requisitos establecidos en la presente Ley

Artículo 4°: El Poder Ejecutivo designará la Autoridad de Aplicación, pudiendo suscribir convenios con las Municipalidades a fin de la recepción de solicitudes, su análisis, calificación y admisión o rechazo de la petición de acogimiento a los beneficios de ésta Ley sujeta a la aprobación definitiva de la Autoridad de Aplicación.

Artículo 5°: Los interesados deberán presentar su solicitud en la forma que determine la reglamentación. La Autoridad de Aplicación deberá notificar al peticionante su aceptación o rechazo, debiendo en caso de aceptación suministrarle la lista de los profesionales inscriptos dentro de los cuales podrá elegir y convenir los honorarios profesionales, según las pautas establecidas en la presente Ley.

Artículo N° 6: Las personas admitidas en la Operatoria tendrán los siguientes beneficios:

- a) Asesoramiento gratuito
- b) Las escrituras y procesos judiciales o administrativos, tramitarán libre de gastos en concepto de tasas retributivas de servicios, impuesto de justicia, tasa Ley N° 422, aportes y contribuciones Ley N° 1.026, e impuesto de sellos
- c) Con relación al Impuesto Inmobiliario, para los poseedores a título de dueño de inmuebles encuadrados en los mínimos fijados por la Ley Impositiva y al solo efecto de la presente Ley, retrotráense a la fecha de la efectiva posesión de los beneficios establecidos en el artículo N° 132° inciso g) del Código Fiscal
- d) Reducción de los honorarios profesionales al cuarenta por ciento (40%) del arancel mínimo establecido en las leyes respectivas.
- e) En caso de ser necesario la publicación de edictos, los mínimos se harán en el Boletín Oficial en forma gratuita y por única vez, y
- f) Otorgar Carta Poder al profesional que la presente, extendido por el Juez de Paz y/o el Secretario Judicial de Turno

Artículo 7°: Cuando subsistan deudas a cargo del transmitente o de terceros, se accionará con la mayor prontitud contra éstos, sin perjuicio de los trámites a favor del beneficiario. A tales efectos, cuando el procedimiento requiera constancias de que el inmueble se encuentra libre de deudas, la oficina competente emitirá la certificación con la mención de la presente Ley y la salvedad de la acción personal contra el deudor.

Artículo 8°: En los casos en que no se incorpore en las actuaciones convenio sobre honorarios ajustados a las pautas de la presente Ley y deban ser regulados judicialmente, se fijará como máximo el cuarenta por ciento (40%) del arancel establecido en las leyes respectivas.

Artículo N° 9: Los profesionales que estén dispuestos prestar servicios en las condiciones indicadas en los artículos 6 y 7, deberán inscribirse en la forma que establezca la reglamentación.

Artículo N° 10: La autoridad de aplicación otorgará al beneficiario una constancia de su acogimiento, que deberá ser exhibida por éste al profesional elegido y deberá ser acreditada en las gestiones que se realicen e incorporada a las actuaciones que tramiten con el beneficio de liberación fiscal.

Artículo N° 11: Invítase a las Municipalidades y Comisiones de Fomento de la Provincia, a declarar liberadas del pago de sellados y de tasas por inscripciones, los trámites que se realicen con ajuste a las prescripciones de la presente Ley, como asimismo a adoptar un sistema para facilitar las transferencias dotando al beneficiario de certificación de libre de deuda.

Artículo N° 12: La comprobación sobre la falsedad de la información por parte del beneficiario, con relación a cualquiera de los requisitos que establece esta Ley, en cualquier momento de los trámites y hasta cinco (5) años de la fecha de declaración de acogimiento, determinará la caducidad automática de los beneficios y la obligación de pagar todas las sumas que se hubieran eximido, con las correspondientes accesorias.

Artículo N° 13: Si el beneficiario promete en venta, o por cualquier otro título cede o transfiere la propiedad, o ésta deja de constituir su vivienda propia, dentro de los diez (10) años de la fecha del otorgamiento del beneficio, se le formulará cargo por los importes eximidos con mas las accesorias que correspondan según la naturaleza jurídica de la deuda. A tal efecto, en la reglamentación se establecerá el sistema de control.

Artículo N° 14: Si en virtud del procedimiento necesario para perfeccionar el título, el poseedor percibiera dinero u otros bienes que por su naturaleza o valor alteren las circunstancias consideradas para incorporarlo al sistema, a partir de ese momento caducarán los beneficios y al finalizar el trámite deberá pagar las sumas que se hubieran eximido.

Artículo N° 15: Los beneficiarios de la presente Ley deberán en el mismo acto de efectivizarse la transferencia de dominio, constituir Bien de Familia sobre el mismo.-

Artículo N° 16: El Poder Ejecutivo reglamentará la presente Ley, dentro de los noventa (90) días de su publicación oficial.

SANTA ROSA, 09 de Diciembre de 1994.

LEY 1592 MODIFICATORIA DE LA LEY 1419

Artículo N° 1: Modificase el inciso e) del artículo N° 3 de la Ley N° 1419, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“Artículo 3°:e) inmuebles transmitidos por cesión de acciones y derechos o permutas, siempre que el beneficiario reúna los requisitos establecidos en la presente Ley”

Artículo N° 2: Incorporase como último párrafo del artículo 5° de la Ley N° 1419, lo siguiente:

“Artículo 5°:.....Los organismos intervinientes imprimirán trámite sumárisimo al diligenciamiento de todas las solicitudes de certificaciones que hagan al cumplimiento de la presente”

Artículo N° 3: Modificase el inciso c) del artículo N° 6 de la Ley 1419, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“Artículo 6°:.....c) con relación al Impuesto Inmobiliario, para los poseedores a título de dueño de inmueble encuadrados en los mínimos fijados pro la Ley Impositiva y al sólo efecto de la presente Ley, retrotráense a la fecha de la efectiva posesión los beneficios establecidos en el artículo 146° inc. f) del Código Fiscal”.

Artículo N° 4: Modificase el artículo 15° de la Ley N° 1419, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“Artículo 15: Los beneficiarios d la presente Ley podrán en el mismo acto de efectivizarse la transferencia de dominio, constituir bien de familia sobre el mismo”.

Artículo N° 5: Modifícanse los artículos 16° y 17° de la Ley N° 1419, los que quedarán redactados de la siguiente manera:

“Artículo 16°: Los actos jurídicos que se efectúen de conformidad a las prescripciones de la presente Ley, importarán la asunción de pleno derecho, por parte de cada uno de los poseedores, de todas las deudas atrasadas existentes a la fecha de la escrituración en concepto de tasas, derechos, contribuciones, expensas e impuestos, las que quedaran a nombre del nuevo titular, dejándose constancia de ello en el respectivo instrumento de dominio.

En todos los supuestos no se producirá novación alguna y las deudas por los conceptos precitados, se mantendrán con relación al inmueble escriturado hasta que sean definitiva y totalmente canceladas”.

“Artículo N° 17: Los beneficios de la presente Ley también alcanzaran a aquellos inmuebles sobre los que se constituya usufructo vitalicio, siempre que los beneficiarios reúnan los requisitos establecidos en el art. 2°”

Artículo 6°: Incorporase como artículos 18 y 19 a la Ley 1419, los siguientes textos:

“Artículo N° 18: El Poder Ejecutivo reglamentará la presente Ley, dentro de los noventa (90) días de su publicación oficial”.

“Artículo N° 19: Comuníquese al Poder Ejecutivo”.