

PROYECTO DE LEY

El Senado y la Cámara de Diputados sancionan con fuerza de Ley....

Modificación del Artículo 1° de la Ley N° 24.374, que estableció un régimen de regularización dominial.

Artículo 1°- Modifíquese el Artículo 1° de la Ley 24.374, el que quedará redactado de la siguiente manera:

Artículo 1°: Gozarán de los beneficios de esta Ley los ocupantes que, con causa lícita, acrediten la posesión pública, pacífica y continua durante tres años con anterioridad al 1° de Enero de 2019, respecto de inmuebles edificados urbanos que tengan como destino principal el de casa habitación única y permanente, y reúnan las características previstas en la reglamentación.

En las mismas condiciones podrán acceder a estos beneficios los agricultores familiares respecto del inmueble rural donde residan y produzcan

Artículo 2° - Comuníquese al Poder Ejecutivo Nacional.

FUNDAMENTOS

Señor Presidente:

El Artículo 14° bis de nuestra Constitución Nacional establece el derecho de acceso a una vivienda digna.

A su vez, el Pacto Internacional de Derechos Económicos Sociales y Culturales (Ley 23.313), dentro de los derechos sociales que consagra, contempla la protección del derecho a la vivienda.

La llamada "Ley Pierri" (Ley 24.374), junto a la modificación de la Ley 27.118 (de 2015, que amplió el universo original de beneficiarios que se limitaba a los "*inmuebles edificados urbanos*", incluyendo también aquellos "*agricultores familiares respecto del inmueble rural donde residen y produzcan*"), permitió regularizar la propiedad de los ocupantes de inmuebles carentes de título, por medio de una suerte de "usucapión social" y de "trámite administrativo", para quienes detenten una propiedad inmueble sin título, y que **hayan ocupado en forma pública, pacífica y continua desde antes del 1° de enero de 2006, en aquellos casos que se trate vivienda única y que no esté asentada sobre tierra fiscal.**

La "Ley Pierri" tuvo amplia y exitosa aplicación en diferentes Provincias de nuestro país.

En el caso particular de la Provincia. de Rio Negro, la "Ley Pierri" permitió llevar adelante, a nivel local, una política en materia de acceso a la vivienda, brindando títulos de propiedad a quienes se encuadraron dentro del régimen de la citada Ley; resumidamente:

- En el año 2021 se firmaron Convenios de adhesión con treinta y cinco (35) Municipios rionegrinos, que acompañaron la implementación del Régimen de Regularización Dominial en la Provincia.
- A partir del 13 de Septiembre y hasta el 26 de Noviembre del año 2021, de manera progresiva, logró concretarse en la Provincia la puesta en funcionamiento de las Mesas de Atención en veinticinco (25) comunas adheridas.
- En los nueve (9) Municipios restantes, en razón del resultado de los relevamientos generales ejecutados por los referentes, no fue recomendada la implementación de aquellas Mesas de Atención, a fin de no generar dispendios administrativos debido a que, por su situación habitacional, no requerían de los beneficios de Ley Pierri.
- El Sistema de Gestión del Plan Provincial de Regularización Dominial fue diseñado para ser ejecutado digitalmente y de esta manera poder beneficiar a mayor cantidad de rionegrino/as.
- Hay un porcentaje significativo de Municipios que ya tienen sus cargas en el Sistema Digital, lo cual demuestra en la práctica la real efectividad y la enorme utilidad del programa diseñado por ALTEC S.E., conforme los parámetros propuestos por la Autoridad de Aplicación.
- A la fecha han sido generadas más de trescientas cincuenta (350) actuaciones digitales que avanzan por etapas en el referido procedimiento hacia la regularización dominial de lotes rionegrinos.
- En el transcurso del año se entregaron las primeras siete actas notariales a familias beneficiarias del Régimen "Ley Pierri", en Bariloche.

De acuerdo con estos antecedentes, la Provincia de Río Negro se ha fijado importantes objetivos en esta materia para el presente año 2022.

Con alrededor de trescientos cincuenta (350) expedientes digitales en trámite, y más de ochocientos (800) expedientes en papel (iniciados con el IPPV como Autoridad de Aplicación), se estima que, para el final del presente año 2022, se entregarán más de cuatrocientas (400) actas/escrituras para regularizar la situación dominial de aquellas las familias rionegrinas que así lo requirieron en el año 2021.

Ésta es la situación relevada en los diferentes Municipios de la Provincia:

MUNICIPIOS	EXP. DIGITALES (MGyC)	EXP. EN PAPEL (IPPV)
Cipolletti	70	
San Carlos de Bariloche	51	700
Campo Grande	45	
Clte. Cordero	34	40
General Roca	24	
Dina Huapi	31	
Gral. Fernández Oro	19	
Cinco Saltos	16	5
Villa Regina	13	50
Río Colorado	10	
Choele Choel	9	
Catriel	5	85
Cervantes	5	
Viedma	4	
Ingeniero Jacobacci	3	
El Bolsón	2	
Chimpay	3	
Allen	1	
Mainqué	1	
TOTAL	346	880

En Río Negro, a partir de la experiencia llevada a cabo en la implementación de la "Ley Pierri", advertimos el obstáculo jurídico que existe respecto de aquellas personas que, al haber adquirido la posesión de sus lotes con posterioridad al año 2006 no tienen la posibilidad de acogerse al régimen de regularización dominial de la "Ley Pierri".

Frente a ese requisito temporal, exigido por la normativa vigente sobre una fecha calendario fija, la Autoridad de Aplicación reconoce la necesidad de su readecuación para que puedan acceder al beneficio y obtengan la escritura de sus viviendas la mayor cantidad posible de familias.

En tal sentido, más de doscientos (200) trámites iniciados digitalmente en el Sistema de Gestión, fueron posteriormente desestimados por los referentes Municipales, al no encuadrar en aquel requisito de temporalidad: este obstáculo puede ser removido, con la modificación de la "Ley Pierri" que propiciamos en este Proyecto.

Consideramos que debería ampliarse el universo de potenciales beneficiarios de la "Ley Pierri", para avanzar en esta política en materia de vivienda, tal como lo pone en evidencia los antecedentes reseñados en la Provincia de Río Negro, y que también se refleja en la realidad de todo el país.

Nuestra propuesta, en la apuntada dirección (ampliación del universo de beneficiarios del régimen de la "Ley Pierri"), consiste en mantener la actual redacción de dos párrafos del Artículo 1° de la Ley 24.374 (para contemplar tanto a los "*inmuebles edificados urbanos*", como también el caso de aquellos "*agricultores familiares respecto del inmueble rural donde residan y produzcan*"), tal como rige desde la modificación de la Ley 27.118, pero con la modificación de la fecha de "corte" al 1/1/2019.

Por las razones expuestas, solicito a mis pares el acompañamiento y aprobación del presente Proyecto de Ley.

Luis Di Giacomo
Diputado de la Nación