



"2022 Las Malvinas son Argentinas"

PROYECTO DE LEY

El Senado y la Cámara de Diputados de la Nación, reunidos en Congreso, sancionan con fuerza de Ley:

Artículo 1º.- Modifícase el artículo 1º de la Ley Nº 24.374 y sus modificatorias el que quedará redactado de la siguiente manera:

"Gozarán de los beneficios de esta ley los ocupantes que, con causa lícita, acrediten la posesión pública, pacífica y continua durante tres (3) años con anterioridad al 1º 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 2º.- Modifícase el artículo 2º de la Ley Nº 24.374 el que quedará redactado de la siguiente manera:

"Podrán acogerse al régimen, procedimientos y beneficios de esta ley, en el orden siguiente:

- a) Las personas humana ocupantes originarios del inmueble de que se trate;
- b) El cónyuge supérstite y sucesores hereditarios del ocupante originario que hayan continuado con la ocupación del inmueble;
- c) Las personas, que sin ser sucesores, hubiesen convivido con el ocupante originario, recibiendo trato familiar, por un lapso no menor a dos años anteriores a la fecha establecida por el artículo 1º, y que hayan continuado con la ocupación del inmueble;
- d) Los que, mediante acto legítimo fuesen continuadores de dicha posesión."

Artículo 3º.- Modifícase el artículo 8º de la Ley Nº 24.374 el que quedará redactado de la siguiente manera:

"La inscripción registral a que se refiere el inciso e) del artículo 6º se convertirá de pleno derecho en dominio perfecto transcurrido el plazo de cinco años contados a partir de su registración. Los titulares de dominio y/o quienes se consideren con derecho sobre los inmuebles que resulten objeto de dicha inscripción, podrán



"2022 Las Malvinas son Argentinas"

ejercer las acciones que correspondan inclusive, en su caso, la de expropiación inversa, hasta que se cumpla el plazo aludido.

Las provincias dictarán las normas reglamentarias y disposiciones catastrales y registrales pertinentes para la obtención de la escritura de dominio o título."

Artículo 4º: - Comuníquese al Poder Ejecutivo. -

María Victoria Tejeda
Diputada de la Nación

Diputadas/os Nacionales cofirmantes: Danya Tavela, Gabriel Chumpitaz

FUNDAMENTOS

Sr. Presidente:

La Ley N° 24.374 estableció a partir del año 1994, un régimen extraordinario de regularización dominial en favor de ocupantes, que acrediten la posesión pública, pacífica y continua durante 3 años, con anterioridad



“2022 Las Malvinas son Argentinas”

al 01/01/92, debiendo ser su causa lícita y en inmuebles edificados urbanos que tengan como destino principal el de casa habitación única y permanente.

Esta ley se originó con el objetivo de otorgar una solución social por vía de excepción netamente administrativa, para la escrituración de lotes con viviendas únicas, requiriendo una serie de requisitos que demuestren las circunstancias especiales, evitando vías judiciales más costosas y complejas.

Evaluando el importante efecto social de este procedimiento a través de los años, por Ley N° 26.493 promulgada en abril del 2009 se modifica el artículo 1º a los fines de llegar a más beneficiarios. El mismo se actualiza de la siguiente manera: ***“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 1º de enero de 2009, 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 la actualidad, estamos en condiciones de realizar un nuevo análisis de la ley y sus beneficios concretos. Si nos basamos en la implementación realizada en la provincia de Santa Fe, en el período 2007 – 2019, gobiernos del Frente Progresista; podemos observar una enorme cantidad de familias que pudieron acceder a la escritura de su vivienda a través de este mecanismo. Trabajando en conjunto con Municipios y Comunas de la provincia, se regularizó la situación de miles de viviendas, generando certidumbre y todos los beneficios de acceder al estatus legal correspondiente.

Es por ello, que entendemos, el Congreso Nacional debe acceder a realizar nuevamente modificaciones a la norma original; modificaciones orientadas a mejorar esta herramienta, llegar a más familias de todo el país, generando a su vez mecanismos menos burocráticos.

En el presente proyecto, la modificación del artículo 1º, actualiza la fecha a partir de la cual, se puede acceder al beneficio. Tal cual como ocurrió en 2009, se busca actualizar la fecha a 2019.

El artículo 2º en su modificación, se adapta a la nueva denominación del Código Civil, de “persona física” a “persona humana”.

En el cambio del artículo 8º, proponemos reducir de 10 a 5, los años que debe esperar un beneficiario, para que su título posesorio o escritura se pueda perfeccionar de manera definitiva.

En resumen, la “ley Pierri” ha demostrado ser muy eficaz en aquellos ámbitos donde se trabajó en su implementación. Resulta necesaria una nueva modificación, que permita a todos los niveles del Estado, sobre todo a los gobiernos locales; contar con mejores herramientas para abordar una de las problemáticas más complejas, la regularización dominial de viviendas.

Por los argumentos expuestos, es que solicito a mis pares el acompañamiento para este proyecto.

María Victoria Tejeda
Diputada de la Nación

Diputadas/os Nacionales cofirmantes: Danya Tavela, Gabriel Chumpitaz