

# **DECRETO 1618/92.- REGLAMENTARIO LEY 8121** **DE ESCRITURACION GRATUITA.**

## **Visto:**

El expediente N° 0361-39777/92, en el que el Ministerio de Coordinación eleva un proyecto de decreto reglamentario de la ley 8121 y del artículo 90 de la Ley 8114.

## **Y CONSIDERANDO:**

**QUE** según consta en las actuaciones, el proyecto fue elaborado sobre la base de un anteproyecto preparado por una Comisión integrada por representantes de la Dirección General de Catastro, la Escribanía General de Gobierno y de la Dirección General de Estudios y Proyectos Legislativos, habiéndose recibido y escuchada la opinión de la Coordinadora de Loteos y Barrios Carenciados de Córdoba.

**QUE** el proyecto de referencia pretende complementar el régimen regido por las leyes 8121 y 8114 a los fines de posibilitar el acceso a la escritura pública y a su posterior inscripción en el Registro Inmobiliario, a un número no determinado de beneficiarios

**QUE** atento a que la instancia regulada por la ley, no constituye un acto aislado o divorciado de las actuaciones precedentes que empiezan con el acuerdo obligacional de compraventa y termina con la inscripción de la titularidad dominial y dado que en la provincia se ha asignado por leyes anteriores competencia en la materia a la Dirección General de Catastro, se establece que sea este organismo el que intervenga en la etapa previa a la escrituración, receptando, integrando y calificando las distintas actuaciones presentadas por los interesados.

**QUE** asimismo se prevé, como vía alternativa para la escrituración, la posibilidad de recurrir a un escribano de un registro notarial de número, a los fines de facilitar el otorgamiento de la escritura, sobre todo en el interior de la Provincia previéndose la reducción de las estructuras de costos por medio de acuerdos a celebrarse con el Colegio de Escribanos.

**QUE** además y pos no haberse logrado acuerdo con la Coordinadora de Loteos y Barrios Carenciados de Córdoba, se les corrió traslado del proyecto de reglamentación a los fines de que emitieran opinión al respecto. Que dicha entidad contestó en tiempo y forma (fs. 19/21), no obstante lo cual solo se hace lugar a lo solicitado en lo atinente a la eliminación del término "único"; dado que la mayoría de los defectos advertidos por la entidad se refieren a la ley misma y no se pueden salvar por vía reglamentaria.

POR todo ello y lo dictaminado por el Señor Fiscal de Estado bajo el número 470/92,

## **EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DECRETA:**

**Artículo 1º.-** Los beneficios excepcionales establecidos en la ley 8121 alcanzarán a la primera escritura traslativa de dominio a favor de adquirentes de inmuebles de:

1º. Lotes de terrenos adquiridos en el marco de la modalidad contractual regulada por la ley 14005.

2º. Lotes pertenecientes a fraccionamientos económicos.

En ambos supuestos los beneficios solo se otorgaran cuando el adquirente del lote no posea en su patrimonio otro bien inmueble y siempre que la base imponible del terreno libre de mejoras que se pretende escriturar no supere el monto fijado en la ley impositiva anual a estos efectos.

**Artículo 2º** Los interesados en acogerse al beneficio, podrán requerir los servicios de la Escribanía General de Gobierno de acuerdo a lo dispuesto en el Art. 4º de la ley 8121; u optar por la intervención de un escribano de registro notarial de número.

**Artículo 3º.** A los fines de acogerse al beneficio, el interesado deberá concurrir a la Dirección General de Catastro donde, con la información y la documentación que aporte se confeccionara una ficha de relevamiento de antecedentes necesarios para la escrituración.

**Artículo 4º** La Dirección notificara a la parte que no hubiere solicitado el beneficio de la presentación efectuada, citándola para que complete la información requerida en la ficha de relevamiento, y manifieste por escrito su consentimiento para la transmisión del dominio del inmueble.

**Artículo 5º.** En el curso del tramite, las partes deberán presentar la documentación que a continuación se detalla.

1º) Original y fotocopia del documento que acredite el derecho.

2º) Constancias que acrediten el cumplimiento de las obligaciones inherentes a impuestos, tasas, servicios y contribuciones relativas a la propiedad, conforme lo dispuesto por la legislación vigente, y el régimen previsto al efecto por la ley 22.427.

3º) Declaración Jurada suscripta por el adquirente en el formulario que como Anexo I forma parte integrante de este Reglamento de no poseer en su patrimonio otro bien inmueble.

4º) Toda otra documentación que en cada caso concreto se considere necesario solicitar.

**Artículo 6º.** Encuadrada legalmente la petición e integrados la información y documentos necesarios cuando se hubiere optado por la intervención de la Escribanía General de Gobierno, la Dirección General de Catastro remitirá las actuaciones a dicho organismo.

Si se hubiera solicitado la participación de un escribano de registro notarial de numero deberá notificarse al profesional de la designación efectuada, debiendo este prestar su consentimiento por escrito; luego de lo cual se le entregara la información y documentación reunida.

**Artículo 7º.** La Dirección General de Catastro y la Escribanía General de Gobierno tendrán carácter preferencial en toda gestión y/o diligencia que deban realizar por ante las reparticiones publicas a los fines del cumplimiento del objetivo definido por la ley; debiendo las instituciones requeridas prestar toda la colaboración necesaria

**Artículo 8º.** El poder Ejecutivo gestionara ante el Colegio de Escribanos de la Provincia la reducción de la estructura de costos de los actos comprendidos en la ley para el supuesto en que la escritura sea otorgada por un escribano de registro notarial de numero.

**Artículo 9º.** Fijase el plazo de un año a contar desde la publicación del presente reglamento para acogerse a los beneficios establecidos en la ley 8121.

**Artículo 10º.** El presente decreto será refrendado por los Señores Ministros de Economía y Finanzas y Ministro de Coordinación.

**Artículo 11.** Protocolícese, comuníquese, publíquese en el Boletín Oficial y archívese