

## Ley (PL San Luis) 777

### San Luis. Plan de regularización dominial de inmuebles rurales. Beneficios tributarios.

Fecha de la norma: 04/11/2011 publicada en el B.O.: 14/11/2011



#### EL SENADO Y LA CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SAN LUIS

#### SANCIONAN CON FUERZA DE LEY:

**Artículo 1º** – Créase en el ámbito del territorio provincial, el “Plan de regularización dominial de inmuebles rurales”.

#### Objetivo

**Art. 2º** – La presente ley, tiene como objetivo la regularización dominial de los inmuebles rurales de la provincia de San Luis.

#### Beneficiarios

**Art. 3º** – Serán beneficiarios del “Plan de regularización dominial de inmuebles rurales” establecido en la presente ley:

- a) Las personas físicas que acrediten la posesión pública, pacífica, continua e ininterrumpida, durante el plazo –decenal ó veinteñal – que establece para cada caso el Código Civil y que reúnan los requisitos y condiciones establecidos en la presente ley.
- b) En caso de fallecimiento del poseedor, sus sucesores que habiten y/o exploten el inmueble a regularizar, y que continúen la posesión en los términos previstos en el art. 3, inc. a).
- c) Los sucesores del titular dominial, a los efectos de obtener la correspondiente declaratoria de herederos y/o aprobación judicial del testamento, partición, adjudicación judicial, o extrajudicial con su correspondiente inscripción registral.

## Beneficios

**Art. 4º** – El o los interesado/s que reúnan los requisitos exigidos por la presente Ley, gozarán de los siguientes beneficios:

- a) Impuesto de sellos: todos los actos, contratos u operaciones que fueran necesarios instrumentar a los fines del logro del objeto de esta ley estarán eximidos del pago del impuesto de sellos. Todos los Instrumentos relacionados con el inmueble a regularizar, que son anteriores a la vigencia de esta ley, estarán grabados con la alícuota establecida en el art. 31, inc. e) de la Ley Impositiva anual 254/10, o la normativa que la contemple en el futuro.
- b) Tasas administrativas: no se tributarán tasas administrativas por los servicios que preste la Administración Pública provincial relacionadas con la presente ley.
- c) Bolefín Oficial y Judicial: eximición del pago de las tasa de publicación.
- d) Eximir de la obligación de presentar el libre deuda del impuesto inmobiliario o de la contribución especial de inmuebles rurales en todo acto, contrato u operación que fuere necesaria realizar en procura del objeto de esta ley. En estos casos no serán de aplicación los arts. 28, 29, 38, 155, 164, 165 y 166 del Código Tributario de la provincia 490/05, y sus modificatorias que la contemple en el futuro.
- e) Subvención y/o exención de gastos y costos que demande la tramitación pertinente para lograr la regularización dominial. Entendiéndose por subvención el pago de profesionales (abogado, escribano y agrimensores) para cada caso en particular.

## Requisitos

**Art. 5º** – Para acceder a los beneficios establecidos en el art. 4 de la presente ley, el o los interesado/s, deberán reunir los mínimos requerimientos que a continuación se detallan:

- a) Acreditar como presupuesto excluyente y fundamental por parte del o los interesado/s, la falta de medios económicos suficientes debidamente documentados, a los fines de obtener los beneficios que concede la presente ley.
- b) Estar comprendidos en cualquiera de los supuestos del art. 3 de la presente ley. En los casos previstos en el art. 3, incs. a) y b), el o los interesado/s deberán acreditar tal condición mediante declaración jurada de posesión por ante juez de paz o escribano de la zona y con el aval de dos testigos que no sean familiares directos consanguíneos hasta el cuarto grado y del segundo grado por afinidad.
- c) Certificado de no propiedad de inmueble rural expedido por la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales del o los interesado/s y, en su caso, cónyuge e hijos menores, debiendo tenerse presente, que los mismos podrán ser propietarios de hasta un solo inmueble urbano de conformidad y de acuerdo a lo que

determine la reglamentación de la presente.

d) Si el solicitante es casado/a, y/o tiene hijos, deberá adjuntar acta de matrimonio y/o de nacimiento de cada uno de sus descendientes. En el caso de que el solicitante fuere viudo/a deberá acompañar acta de defunción respectiva.

e) Si el o los interesado/s fueren sucesores del titular dominial; y/o sucesores del poseedor, en las condiciones prescriptas por el art. 3 de la presente ley, deberán adjuntar acta de defunción del titular dominial o poseedor; informe de dominio y/o catastral si posee; partida de nacimiento, acta de matrimonio, instrumentos públicos o privados, fotocopia de Documento Nacional de Identidad (D.N.I.), Libreta de Enrolamiento (L.E.) o Libreta Cívica (L.C.), y toda otra documentación que establezca la reglamentación de la presente ley.

f) Acreditar domicilio en la provincia de San Luis con el Documento Nacional de Identidad (D.N.I.), Libreta de Enrolamiento (L.E.) o Libreta Cívica (L.C.), debiendo presentar copia de las dos primeras hojas y copia de aquellas en que se asienten los cambios de domicilios aunque estén en blanco.

g) Las declaraciones juradas que se efectúen, deberán hacerse bajo la absoluta responsabilidad del o los declarante/s y de los testigos quedando liberado expresamente el Estado provincial de todo reclamo o consecuencia que pudiere suscitarse por el contenido de dichos documentos.

h) Los solicitantes que al momento de iniciar el trámite de regularización dominial mantuvieran deudas tributarias o impuestos provinciales, deberán acreditar en forma fehaciente la concreción de acuerdos o planes de pagos según la normativa vigente.

**Art. 6º** – A los efectos de acompañar la documental requerida en el artículo anterior, se completará una planilla con carácter de declaración jurada que deberá contener los siguientes datos:

a) Del o de los interesado/s: nombre y apellido, tipo y número de documento, C.U.I.L./T., fecha de nacimiento, estado civil, domicilio, nacionalidad, profesión u oficio.

b) Del inmueble a regularizar: se adjuntará un croquis, con la determinación de medidas, superficie y linderos, así como también la ubicación y descripción del inmueble, designación catastral si la tuviera y la superficie afectada por la posesión, a los fines de la identificación de la pretensión posesoria. En caso de acompañar plano, éste deberá estar aprobado por la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales.

c) El tiempo de la posesión: se determinará el origen y los años del hecho de la posesión en forma clara y expresa.

### Sanción

**Art. 7º** – Todo aquel que obtenga algún beneficio de la presente ley, con fraude, simulación o dolo, deberán reintegrar al Estado provincial, el monto de todas las exenciones o subvenciones que hayan sido devengadas con más los intereses que se fije en la reglamentación de la presente ley o en la Ley Impositiva anual.

**Art. 8º** – Será autoridad de aplicación el Ministerio del Campo o el organismo que en el futuro lo reemplace o que determine el Poder Ejecutivo provincial.

**Art. 9º** – La autoridad de aplicación, para la mejor consecución del “Plan de regularización dominal de inmuebles rurales”, podrá celebrar convenios con las instituciones técnicas públicas o privadas, así como también convenios con entidades o colegios profesionales, a los fines de concertar los medios adecuados, para todo trámite necesario y con el fin de lograr los objetivos de la presente ley.

**Art. 10** – La autoridad de aplicación, afectará los recursos técnicos necesarios para la implementación del “Plan de regularización dominal de inmuebles rurales”; y determinará las zonas, región y/o departamentos para la mejor ejecución de la presente ley.

**Art. 11** – Todo beneficio que se conceda será expresamente otorgado por resolución de la autoridad de aplicación, previo cumplimiento de todos y cada uno de los requisitos establecidos en la presente Ley, extendiendo un certificado al o los interesado/s a los efectos de poder acceder a los beneficios del art. 4.

**Art. 12** – Autorízase al Poder Ejecutivo a realizar los ajustes presupuestarios, modificaciones, transferencias de partidas sean éstas provinciales, nacionales y/o internacionales que resulten necesarios para el cumplimiento de las disposiciones de esta ley.

**Art. 13** – La presente ley tendrá una vigencia de cuatro años a contar desde su publicación en el Boletín Oficial y Judicial. Podrá ser prorrogada anualmente mediante decreto del Poder Ejecutivo provincial. Dicho decreto deberá ser ratificado por ambas Cámaras.

Inmuebles y personas excluidas

**Art. 14** – a) Los inmuebles comprendidos en el art. 1 de la Ley 134/04 (5642 \*R) “Terrenos fiscales rurales. Regularización”, las tierras reivindicadas y/o cedidas a los pueblos originarios; las que pertenezcan y/o se encuentren afectadas a parques y/o reservas nacionales, provinciales y/o municipales.



b) Los inmuebles cuya superficie exceda de las ciento cincuenta hectáreas en zona con rendimiento productivo y los inmuebles de baja producción y/o difícil actividad productiva por la región en la que se encuentra cuya superficie sea mayor a trescientas hectáreas, lo que será determinado por la autoridad de aplicación.

c) Las personas jurídicas, cualquiera sea su naturaleza u objeto y las personas físicas extranjeras con excepción de lo establecido en el art. 3 de la Ley 683/09 "Creación del régimen de regulación y registro de transferencias de tierras a extranjeros y registro de productores agropecuarios y propietarios de inmuebles rurales".



**Art. 15** – De forma.