

PROYECTO DE LEY

El Senado y la Cámara de Diputados de la Nación Argentina, reunidos en Congreso, sancionan con fuerza de ley...

Modificación artículo 1 de la ley 24.374

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 cinco (5) años con anterioridad al momento de solicitar acogerse al Régimen establecido por la presente Ley, 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. -

María Elena Velázquez
Diputada Nacional

Paula Andrea Penacca
Diputada Nacional

Juan Carlos Molina
Diputado Nacional

Raúl Hadad
Diputado Nacional

FUNDAMENTOS

Señor Presidente:

La Ley Nacional 24.374, tiene por objeto la regularización dominial de inmuebles edificados urbanos que tengan como destino principal el de casa habitación única y permanente, y así también el acceso a la regularización dominial para los agricultores familiares respecto del inmueble rural donde residan y produzcan.

Desde su sanción, la Ley 24.374 (comúnmente conocida como "Ley Pierri") ha sido modificada en su artículo 1° en dos oportunidades.

En ambos casos, el motivo de la modificación fue porque la fecha de corte propuesta para acogerse al régimen de regularización dominial propuesto por la Ley quedaba muy alejada en el tiempo y, por ende, desvirtuaba el espíritu de la norma.

En su redacción original, el artículo 1° de la Ley N° 24.374 planteaba que podrían acogerse a los beneficios de la norma, "los ocupantes que acrediten la posesión pública, pacífica y continua, durante tres años con anterioridad al 10 de enero de 1992, y su causa lícita, de inmuebles urbanos que tengan como destino principal el de casa habitación única y permanente ..."

Si consideramos que el texto original es del año 1994, podremos observar que el espíritu del Legislador fue el de exigir al menos cinco (5) años de posesión pública, pacífica y continua.

Después de muchos años, fue en el 2009 que finalmente se actualizó este artículo, ya que debido a su redacción original, cada año calendario que transcurría sumaba un año más al requisito exigido a aquellos ocupantes con interés de regularizar su situación dominial a través de la Ley Pierri.

Es así que previo a la sanción de la Ley N° 26.493, del año 2009, el requisito de posesión a regularizar se encontraba en el orden de los 20 años.

La norma antes mencionada actualizó el artículo 1° de la Ley N°24.374, llevando el requisito temporal a tres años con anterioridad al 10 de enero de 2009 ..."

De esta manera, todos aquellos casos sujetos a regularización dominial (y a la posibilidad de acogerse a los beneficios de la ley 24.374) que tuvieron lugar entre 1990 y 2006 quedaron incluidos gracias al aggiornamiento de la norma.

Así también el artículo 1897 del Código Civil y Comercial de la Nación al tratar la prescripción adquisitiva, dice "la prescripción para adquirir es el modo por el cual el poseedor de una cosa adquiere un derecho real sobre ella, mediante la posesión durante el tiempo fijado por la ley."

Entonces los actos posesorios son realizados con **intención** de someter la cosa con el ejercicio del **derecho de propiedad**, así se podrá adquirir el dominio por prescripción adquisitiva por el tiempo fijado por ley, al determinar el tiempo fijado por ley, encontramos la prescripción adquisitiva breve; en el artículo 1898 del C.C. y c.: "La prescripción adquisitiva de derechos reales con justo título y buena fe se produce sobre inmuebles por la posesión durante diez años ... "

En la mayoría de los casos sujetos a la Ley 24.374 (sin exceptuar otros que no cuentan con justo título, pero si con suficiente prueba respaldatoria de sus actos posesorios) estamos ante personas que hubieron la cosa por transmisión a título singular o universal, pero algo falló en la transmisión, que impide que quien recibe la cosa adquiera el derecho real que se pretende transmitido; en consecuencia la única manera de sanear la irregularidad del título es por medio de la prescripción adquisitiva o acogerse al beneficio de la Ley 24.374, a la cual, por contar el beneficiario de la ley con justo título y buena fe, se privilegió con el plazo menor; con el plazo de diez años.

Es por este plazo menor contemplado en el C.C. y C. y demás fundamentos expresados, que es imprescindible que el artículo 10 de la Ley 24.374, sea modificado; ya que no podemos ir en contra del espíritu que dio origen a esta ley de regularización dominial.

En consecuencia, aquellos casos comprendidos por la Ley Pierri que hayan tenido origen luego del 1 de enero de 2006, no tienen posibilidad de acogerse a su régimen debido a que el requisito temporal exigido se encuentra vinculado a una fecha calendario fija (en el caso original era el 1° de enero de 1992, en la actual redacción es 1° de enero de 2009).

Con el fin de establecer un requisito temporal, proporcional y estable en el tiempo; es que se debe modificar el artículo 1° de la Ley N° 24.374, eliminando cualquier fecha de referencia y en su lugar establecer un requisito universal que será el tener que acreditar la posesión pública, pacífica y continua durante cinco (5) años con anterioridad al momento de solicitar acogerse al Régimen establecido por la 24.374.

De esta manera, se logrará, que todo aquel ocupante que reúna, las condiciones exigidas, pueda acceder a los beneficios de la 24.374 sin la necesidad de aguardar una ley que la actualice, sino tan solo cumplir, en cualquier momento y lugar, con la exigencia de los cinco (5) años de antigüedad en su ocupación.

Por todo lo expuesto, pido a mis pares la aprobación del presente proyecto de ley

María Elena Velázquez
Diputada Nacional

Paula Andrea Penacca
Diputada Nacional

Juan Carlos Molina
Diputado Nacional

Raúl Hadad
Diputado Nacional