

LEY 3.887

Reglamentación de la ley nacional 14.394 sobre bien de familia

SALTA, 1 de Octubre de 1964

Boletín Oficial, 20 de Octubre de 1964

POR CUANTO: EL SENADO Y LA CAMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SALTA, SANCIONAN CON FUERZA DE LEY:

ARTÍCULO 1.- La presente ley reglamenta en jurisdicción de la provincia la aplicación de la ley nacional 14.394, que instituye el "bien de familia".

ARTÍCULO 2.- Las personas que se acojan a los beneficios del "bien de familia" deben cumplir los siguientes requisitos:

a) Justificar la existencia y composición de la familia a que se refiere el artículo 30 de la ley 14.394;

b) Acreditar, mediante declaración jurada;

1.- Su convivencia con las personas indicadas en el artículo 36 de la ley;

2.- No estar ya acogido ni tramitar análogo beneficio en otra jurisdicción;

3.- Que el inmueble no tenga otro destino que el determinado en el artículo 41 de la ley 14.394;

c) Justificar la situación jurídica y fiscal del inmueble y su valoración impositiva.

Si hubiere condominio, la gestión deberá ser hecha por todos los co propietarios, justificando que existe entre ellos el parentesco requerido por el artículo 36 de la ley 14.394.

ARTÍCULO 3.- Cuando por orden Judicial se disponga la inscripción de un "bien de familia", se exigirán los mismos requisitos que se establecen en el artículo 2.

ARTÍCULO 4.- El Director General de Inmuebles es la autoridad administrativa de aplicación de las disposiciones relativas al "bien de familia. Sus resoluciones denegatorias serán fundadas. Las mismas son apelables ante el Juez de primera instancia en lo civil y comercial que sea competente. El recurso deberá interponerse dentro de los diez días hábiles desde la última notificación ante el Director, quien elevará las actuaciones al juzgado con citación de las partes para que comparezcan dentro de los cinco días. La apelación se tramitará por el procedimiento del recurso en relación y conforme a las normas del Código de Procedimientos en lo Civil y Comercial. A pedido de parte y si el juez lo considera pertinente, se abrirá el recurso a prueba por diez días.

ARTÍCULO 5.- El "bien de familia" se inscribirá en la repartición indicada en el artículo anterior. A tal efecto, el acto de constitución se realizará de acuerdo con las reglas sobre instrumentos públicos.

ARTÍCULO 6.- El acto de constitución deberá consignar circunstancialmente el cumplimiento de los recaudos y requisitos exigidos por la ley 14.394 y la presente reglamentación. Deberá ser subscripta por el constituyente y por el Director General de Inmuebles.

A opción de los interesados, el acta podrá realizarse ante escribano público de registro con sujeción a las normas que rigen el instrumento notarial, debiendo observar lo dispuesto en el artículo 47, última parte de la misma ley.

ARTÍCULO 7.- Presúmese, sin admitir prueba en contrario, que el valor del inmueble no exceda las necesidades del sustento y vivienda del constituyente y su familia, cuando no supere de ochocientos mil pesos moneda nacional (\$ 800.000.- m-n.) la valuación para el pago de impuesto inmobiliario, al momento de la solicitud. En la misma forma se presume que el aumento del valor del inmueble que no sea determinado por mejoras o anexiones, corresponde al correlativo aumento de las necesidades de vivienda y sustento.

La autoridad de aplicación podrá admitir la constitución del mismo derecho sobre inmuebles de un valor superior al expresado, cuando así lo justifique el número de miembros de la familia y hasta un límite máximo de un millón cuatrocientos mil pesos moneda nacional (\$ 1.400.000.- m-n.)

La autoridad de aplicación, previo asesoramiento de la Junta de Valuaciones, propondrá al Poder Ejecutivo la modificación de los valores fijados en este artículo.

ARTÍCULO 8.- El juez de primera instancia en lo civil y comercial de la jurisdicción donde esté ubicado el inmueble es competente en toda cuestión contenciosa promovida por cualquier interesado sobre constitución o desafectación del "bien de familia". También es competente, en los pedidos de desafectación o gravámen, si el cónyuge faltara, fuera incapaz o se opusiera. El trámite se sustanciará por las prescripciones del Código de Procedimiento en lo Civil y Comercial mediante el procedimiento de las excepciones.

En los casos de inciso b) del artículo 49 de la ley 14.394, será competente el juez de la sucesión cuando la cuestión fuese planteada antes de la inscripción del dominio del inmueble o nombre de los herederos.

En los casos de expropiación, reivindicación y venta judicial dispuesta en ejecución autorizada por la ley 14.394, la desafectación será ordenada sin más trámite por el tribunal que entiende en la causa.

ARTÍCULO 9.- En los casos en que se resuelvan judicialmente controversias relacionadas con la inscripción del "bien de familia", su desafectación, gravamen u otras medidas previstas en la ley 14.394, la autoridad administrativa de aplicación deberá proceder a la toma de razón correspondiente.

ARTÍCULO 10.- El "bien de familia" se beneficiará con una reducción del veinte por ciento (20%) del impuesto inmobiliario y estará exento del que grava la transmisión gratuita por causa de muerte cuando se opere en favor de las personas mencionadas en el artículo 36 de la ley 14.394 y siempre que no resultare desafectado dentro de los cinco (5) años de operada la transmisión.

También estarán exentos del impuesto de sellos todos los trámites y actos vinculados a la constitución e inscripción del "bien de familia".

ARTÍCULO 11.- La falsedad de las declaraciones juradas y cualquier otra violación de la ley, determinará la caducidad del beneficio otorgado, sin mengua de las obligaciones fiscales y derechos de terceros de terceros desde la fecha de constitución.

ARTÍCULO 12.- El plazo de opción para los propietarios de más de un "bien de familia" previsto en el artículo 45 de la ley 14.394 será determinado por la autoridad de aplicación de la presente.

ARTÍCULO 13.- La presente ley regirá a partir de los treinta (30) días de su publicación oficial.

ARTÍCULO 14.- Comuníquese, etc.

Firmantes

Dr. RAUL FIORE MOULES Vicepresidente 1 ARMANDO FALCON Secretario CARLOS GERARDO
SERRALTA Presidente RAFAEL ALBERTO PALACIOS Secretario