

Asesoría General de Gobierno

Decreto Acuerdo N° 1169**APRUEBASE EL REGLAMENTO DE LA LEY PROVINCIAL N° 5004 MODIFICADO POR LEY N° 5579 - REGIMEN DE REGULARIZACIÓN DOMINIAL PARA VIVIENDA UNICA**

San Fernando del Valle de Catamarca, 13 de Julio de 2020.

VISTO:

El Expediente EX-2020-00342367-CAT-DDRH#MPM, por el cual el Ministerio de Planificación y Modernización eleva el proyecto de reglamentación de la Ley Provincial N° 5004, modificada por Ley Provincial N° 5579 «Régimen de Regularización Dominial de Inmuebles» instituido por Ley N° 24.374 y Decreto N° 1885/94; y

CONSIDERANDO:

Que el mismo tiene su origen en la Ley Nacional N° 24.374/94 y sus modificatorias, que promueve la regularización de la situación dominial de los inmuebles urbanos, suburbanos, rurales y subrurales que tengan por destino la vivienda familiar única, siendo la finalidad de la misma, normalizar estados de dominio de lotes que presentan dificultades para la obtención de los títulos definitivos, dentro del régimen establecido por el Código Civil y Comercial.

Que la Ley Provincial N° 5004 (Decreto N° 1005 de fecha 15/08/2000), modificada por la Ley Provincial N° 5579 de fecha 29 de Octubre de 2018, dispuso que el Poder Ejecutivo de la Provincia de Catamarca, adhiera al Programa de Regularización Dominial establecido por la Ley Nacional N° 24.374 y sus modificatorias, motivo por el cual instrumentará la ejecución del programa de Regularización Dominial a través de sus organismos específicos y la participación de organismos privados.

Que constituye un derecho humano el de obtener la titularización de la vivienda. En tal sentido la Constitución Nacional en su artículo 14° bis establece que el Estado garantizará «el acceso a una vivienda digna», el artículo 23° de la Declaración Americana de los Derechos y Deberes del Hombre, establece: «Toda persona tiene derecho a la propiedad privada, correspondiente a las necesidades esenciales de una vida decorosa, que contribuya a mantener la dignidad de la persona y el hogar», por su parte la Declaración Universal de Derechos Humanos, en su artículo 17°, establece principios similares.

Que el acceso al dominio debe dotar a los títulos no sólo de una seguridad jurídica, privilegiando tanto al adquirente del derecho como también a la seguridad del tráfico jurídico y la libre circulación de los mismos, lo que redundará en beneficio del conjunto de la sociedad.

Que se promueve la regularización de la situación dominial de los inmuebles urbanos, suburbanos, rurales y subrurales que tengan por destino la vivienda familiar única, siendo la finalidad de la misma normalizar estados de dominio de lotes que presentan dificultades para la obtención de los títulos definitivos. Bajo estos principios, es que la reglamentación establece un procedimiento para lograr tales fines, contando con la participación de la Dirección Provincial de Catastro, Registro de la Propiedad Inmobiliaria y Mandatos, asesorías legales de los organismos competentes y eventuales convenios con Colegios Profesionales para lograr tal objetivo.

Que los motivos que inspiraron la sanción de la Ley N° 24.374 no variaron, sino que se han profundizado, imponiendo la necesidad de reglamentar los términos de la mencionada ley.

Que a orden 04, obra Copia Digitalizada N° COPDI-2020-00370138-CAT-DLT-MPM de fecha 22 de Junio de 2020, por la cual se adjunta copia de informe conjunto emitido por la Directora Provincial de Saneamiento de Títulos, el Director General de Catastro y el Director General del Registro de la Propiedad Inmobiliaria y Mandatos, elevado a la Ministra de Planificación y Modernización, manifestando que han intervenido, elaborando y asesorando en la reglamentación de la mencionada ley, las distintas áreas del Gobierno que por su competencia, son actores fundamentales en el análisis necesario para el dictado de normas relacionadas con la ejecución y realización de los objetivos perseguidos.

Que a orden 06, obra Dictamen N° 50 -IF-2020-00370172-CAT-DLT#MPM de fecha 22 de Junio de 2020, de la Dirección de Legal y Técnica del Ministerio de Planificación y Modernización, manifestando que la Ley Provincial N° 5004 y su modificatoria Ley Provincial N° 5579 pretende dar solución a una problemática social en que se encuentra un amplio sector de la población de la Provincia. En efecto las citadas normas se adhieren al marco legal prescripto por la Ley N° 24.374 que estableció un régimen de regularización dominial a favor de ocupantes que acrediten la posesión pública, pacífica y continua durante tres (3) años, con anterioridad al primero de Enero de 2009, y su causa lícita, de inmueble urbanos que tengan como destino principal el de la causa habitación única y permanente. Esta ley y su reglamentación han permitido al Estado en su aplicación no sólo ejercer una efectiva regulación y control de los inmuebles en sus aspectos impositivos, de salubridad, seguridad y de ordenamiento urbano y territorial, sino también -que es lo realmente destacable- ha permitido que miles de familias puedan sanear la informalidad de sus títulos, logrando de esta manera y como lo establece el artículo 14 bis de la Constitución Nacional su acceso a una vivienda digna.

Que el Estado a través de sus órganos competentes deberá realizar elevamientos en los barrios con necesidades de titulación. Por último, expresa que la intervención de los Consejos Profesionales se hace necesaria, pues su rol en la sociedad y la asistencia técnica y especializada que brindan demuestra, la importancia social que persigue esencialmente el dictado de esta normativa.

Que a orden 10, toma intervención que le compete Asesoría General de Gobierno mediante Dictamen de Firma Conjunta N° IF-2020-00396348-CAT-AGG de fecha 30 de Junio de 2020, manifestando que el objetivo de la Ley en cuestión es dar solución a una problemática social que encuentra a personas que poseen lotes urbanos en forma lícita, pública, pacífica y continua, sin el correspondiente título, exigiendo para poder obtenerlo, acreditar una posesión durante tres (3) años, con anterioridad al 01/01/2009. Bajo estos principios, es que la reglamentación establece un procedimiento para lograr tales fines, contando con la participación del particular interesado, Dirección Provincial de Catastro, Registro de la Propiedad Inmobiliaria, asesorías legales de los organismos competentes y eventuales convenios con colegios profesionales para lograr tal objetivo. Por lo expuesto, atento a lo dispuesto en las legislaciones citadas precedentemente y contando el presente con la intervención de los organismos técnicos y jurídicos, puede el Poder Ejecutivo dictar el instrumento legal (Decreto) que se solicita.

Que el presente acto se dicta en uso de las facultades conferidas por el art. 149° de la Constitución de la Provincia.

Por ello,

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DE CATAMARCA
EN ACUERDO DE MINISTROS
DECRETA

ARTÍCULO 1°.- Apruébase el Reglamento de la Ley Provincial N° 5004 modificada por la Ley N° 5579 - «Régimen de Regularización Dominial Para Vivienda Única», el que como Anexo I pasa a formar parte integrante del presente instrumento legal.

ARTÍCULO 2°.- Tomen conocimiento a sus efectos: Ministerio de Planificación y Modernización, Ministerio de Hacienda Pública y A.R.C.A.

ARTÍCULO 3°.- Comuníquese, publíquese, dése al Registro Oficial, Archívese.

ANEXO I

ARTICULO 1°: SIN REGLAMENTAR.

* ARTICULO 2°: La Autoridad de Aplicación coordinará con todos los organismos provinciales y municipales que considere pertinente, a los efectos de la Regularización Dominial que se pretende. Asimismo, deberá celebrar los convenios necesarios para la implementación del

régimen con los Colegios y/o Consejos Profesionales de la provincia, como así también con cualquier otro organismo o Institución, cuya incumbencia así lo amerite.

Llevará adelante los relevamientos de las realidades dominiales dentro de las circunscripciones territoriales, sean estas áreas urbanas, suburbanas, rurales o subrurales, siempre que exista un asentamiento poblacional, inclusive si las mismas no tuvieran delimitación de los ejidos.

Los Colegios y/o Consejos Profesionales, así como también las instituciones, con la cuales se firme convenio, brindaran asistencia técnica acorde a su especificidad a la Autoridad de Aplicación y deberán confeccionar una nómina de profesionales, la que deberá ser enviada para su conocimiento.

*** Art. Modificado por: Art. 2º del Anexo 1 - Decreto Acuerdo Nº 1803 (BO 11/07/2023)**

* ARTICULO 3º: La Autoridad de aplicación a solicitud de cualquier persona o institución podrá realizar la regularización, relevando los barrios con necesidades de titulación e instrumentará un "Registro de Solicitantes" para acogerse a los beneficio del Régimen de Regularización Dominial.

A estos efectos deberá iniciarse el trámite administrativo con la presentación de:

- 1) Solicitud de Acogimiento al Régimen, suscripto por el o los beneficiarios.
- 2) Declaración Jurada de ser la única vivienda de su titularidad y el único trámite de Regularización dominial iniciado.

Cuando las dimensiones mínimas del polígono que se determine no se ajusten a las Ordenanzas Municipales vigentes, la Autoridad de Aplicación mediante convenios de colaboración con los Municipios, podrá dar prosecución al trámite de registración en la Dirección General de Catastro.

*** Art. Modificado por: Art. 2º del Anexo 1 - Decreto Acuerdo Nº 1803 (BO 11/07/2023)**

ARTICULO 4º: Derogado.

ARTICULO 5º: Derogado.

* ARTICULO 6º: La Autoridad de Aplicación, el Colegio de Escribanos y el Consejo de Agrimensores de Catamarca, suscribirán convenios de asistencia técnica y especializada para la intervención correspondiente y para la selección y formación de profesionales regularizadores, debiendo confeccionar una nómina al efecto.

*** Art. Modificado por: Art. 6º del Anexo 1 - Decreto Acuerdo Nº 1803 (BO 11/07/2023)**

* ARTICULO 7º: Con el trámite se formará un expediente que deberá contener:

- a) Respecto del inmueble: Datos de ubicación del inmueble, especificando las medidas, linderos y superficies, datos registrales y catastrales; documentación que acredite la efectiva posesión del inmueble durante un mínimo de tres (3) años con anterioridad al 01 de enero de 2009 o la que determine la Ley Nacional y sus modificaciones, impuestos provinciales, tasas municipales, recibos de servicios domiciliarios, planos si existieran y/o cualquier documentación que se considere pertinente al efecto.
- b) Respecto a los solicitantes: Documento Nacional de Identidad del beneficiario/a y de su grupo familiar, CUIL del/los beneficiarios; libreta de familia, acta de matrimonio, partida de nacimiento, de defunción, certificado de convivencia o de cese de la misma, sentencia de divorcio, declaratorias de herederos y/o cualquier otra documentación que resulte pertinente al efecto.
- c) Verificación del emplazamiento de la ocupación y relevamiento socio económico y/o informe de las características edilicias de las viviendas y/o mejoras relevantes emplazadas en el polígono que se pretende regularizar.
- d) Informes de los organismo competentes necesario para la correcta verificación de los requisitos de exclusión expresamente normados en el artículo 4º de la Ley Nacional N° 24.374.
- e) En caso de tratarse de un inmueble rural, la superficie máxima no podrá exceder de 1 hectárea. Para el supuesto de que la ocupación exceda esta medida, el profesional agrimensor deberá, previo a medir y confeccionar el plano, poner en conocimiento de la Autoridad de Aplicación esta circunstancia. Siempre que no exceda el cinco por ciento (5%) de la superficie máxima, podrán aprobarse las solicitudes de acogimiento cuando, atendiendo a razones sociales debidamente acreditadas, la Autoridad de Aplicación considere la situación comprendida en los fines de la Leyt, para lo cual ésta tendrá las facultades de emitir las disposiciones necesarias.

En caso de cumplir con los recaudos, será enviado al Consejo de Agrimensores para confección de un croquis de afectación.

*** Art. Modificado por: Art. 7º del Anexo 1 - Decreto Acuerdo Nº 1803 (BO 11/07/2023)**

* ARTICULO 8º: La Autoridad de Aplicación resolverá la admisibilidad o no del trámite, conforme a lo establecido por la normativa Nacional y Provincial. La decisión de rechazo de la solicitud deberá ser fundada, siendo la misma irrecurrible. La admisibilidad se dictaminará mediante la Asesoría Legal que dará cuenta el cumplimiento de los requisitos exigidos por el Régimen de Regularización Dominial, Ley Nacional N° 23.374 y Ley Provincial N° 5.004 modificada por Ley N° 5.579.

*** Art. Modificado por: Art. 8º del Anexo 1 - Decreto Acuerdo Nº 1803 (BO 11/07/2023)**

* ARTICULO 9º: Admitido el trámite, las actuaciones serán remitidas al Consejo de Agrimensores en virtud del convenio celebrado con la Autoridad de Aplicación para la designación de un ingeniero agrimensor regularizador, a los fines que determine el estado parcelario del inmueble y realice la correspondiente registración provisoria en la Dirección General de Catastro. El profesional agrimensor designado tendrá los plazos establecidos en el pertinente convenio.

La Dirección General de Catastro fijara los requerimientos técnicos necesarios para la registración del Plano de Mensura de carácter provisorio y definitivo de los objetos territoriales legales que se sometan al presente Régimen de Regularización Dominial y sus procedimientos.

Bienes No Matriculados: Unicamente para los casos en que los inmuebles sujetos al presente Régimen de Regularización no se encuentren matriculados en el organismo registral (Dominio eminente del Estado), el titular del Poder Ejecutivo Provincial, dispondrá su incorporación al Dominio Privado del Estadp Provincial. Para ello, deberá cumplirse el siguiente procedimiento:

- a) En las Disposición que emita la Autoridad de Aplicación haciendo lugar al beneficio de reguslarización domiciliar, se informará que el inmueble no se encuentra matriculado.
- b) A estos dines, se tendrá en cuenta el informe de dominio emitido por la Dirección General del Registro de la Propiedad Inmobiliaria ya agregado al expediente administrativo.
- c) Para la matriculacion se utilizará el Plano confeccionado para la reguslarización dominial.
- d) Se remitirá el expediente administrativo al Colegio de Escribanos de Catamarca, a los efectos de que los Escribanos regularizadores, efectúen publicación por tres (3) días en un diario o radio local y en el Boletín Oficial, emplazando a toda persona que se considere con derecho sobre el inmueble a deducir oposición dentro de los treinta (30) días restantes ante el mismo escribano regularizador, computados desde la última publicación. No habiendo oposición, o resuelta ésta por la Autoridad de Apliación, el escribano regularizador procederá a confeccionar el instrumento notarial que incluya ambos actos jurídicos, a saber:
 - 1) Incorporación del bien no matriculado al dominio privado del Estado.
 - 2) Inmediata transferencia Dominial al beneficiario de la Ley Nº 24.374.
- e) Cumplido, la escritura será presentada para su inscripción a la Dirección General del Registro de la Propiedad Inmobiliaria, quien deberá tomar razón de ello, en los términos del Artículo 6 inciso h) de la Ley Nacional Nº 24.374.
- f) Una vez inscripto en forma definitiva el instrumento en la Dirección General del Registro de la Propiedad Inmobiliaria, ésta informará a la Dirección General de Catastro, a los fines del registro definitivo del Plano, cumplido lo cual, este organismo lo remitirá al Registro de la Propiedad para su toma de razón.
- g) El título inscripto, con su expediente correspondiente, serán remitidos por el notario regularizador a la Autoridad de Aplicación, a los efectos del resguardo y posterior entre de la escritura al beneficiario por parte del titular del Poder Ejecutivo Provincial.

*** Art. Modificado por: Art. 9º del Anexo 1 - Decreto Acuerdo Nº 1803 (BO 11/07/2023)**

* ARTICULO 10º: Una vez establecido el estado parcelario, el expediente retornará a la Autoridad de Aplicación, quien lo remitirá al Colegio de Escribanos de la provincia a efectos de designar notario regularizador. El notario citará y emplazará en forma fehaciente al titular registral en el último dominio conocido y publicará edictos citando al titular de dominio a los efectos normados por el inc d), e) f) y g) del Artículo 6 de la Ley Nacional Nº 24.374, los que se publicarán por tres (3) días en el Boletín Oficial y en un diario de a,plia circulación y, si fuera necesario, por otros medios que se consideren pertinentes teniendo en cuenta los usos y costumbres del lugar de citación. Las notificaciones se acreditarán con los comprobantes emanados de los organismos respectivos. Si el titular fuese el Estado Nacional, Provincial o Municipal, las publicaciones no serán necesarias, salvo el supuesto del Artículo 9 para inmuebles no matriculados, debieno los escribanos regularizadores, siempre que ello así hay sido sidpuesto por la Autoridad de Aplicación, proceder a la inmediata escrituración en los terminos del Art 6 inc. h) de la Ley Nº 24.374 y su registración por ante la Dirección General del Rgistro de la Propiedad Inmobiliaria.

*** Art. Modificado por: Art. 10º del Anexo 1 - Decreto Acuerdo Nº 1803 (BO 11/07/2023)**

* ARTICULO 11º: Las oposiciones solo podrán fundarse en la ilicitud de la causa de la posesión determinada por el beneficiario y deberán presentarse por escrito con prueba fehaciente ante la oficina del escribano regularizador correspondiente, por parte del titular de dominio o de tercero interesado. Transcurrido los treinta (30) días corridos y existiendo oposiciones, el Escribano regularizador deberá remitirlas juntamente al expediente pertinente a la Autoridad de Aplicación.

El órgano de aplicación deberá resolver la oposición y habiendo quedado firme lo resuelto, deberá notificar al notario asignado para que continúe el trámite.

*** Art. Modificado por: Art. 11º del Anexo 1 - Decreto Acuerdo Nº 1803 (BO 11/07/2023)**

* ARTICULO 12º: Transcurridos los treinta (30) días corridos sin oposición, o resulta ésta en la instancia correspondiente, el notario regularizador contará con quince (15) días corridos para labrar el Acta de Afectación correspondiente y enviar el instrumento notarial para que la Dirección General del Registro de la Propiedad Inmobiliaria inscriba el acto. Una vez inscripta el Acta de Afectación en forma definitiva, el Registro informará a la Dirección General de Catastro, a los fines de su registración específica con fines tributarios. La escritura inscripta, con su expediente correspondiente, serán remitidos por el notario regularizador a la Autoridad de Aplicación, a los efectos del resguardo y posterior entrega del mismo al beneficiario por parte del titular del Poder Ejecutivo Provincial.

*** Art. Modificado por: Art. 12º del Anexo 1 - Decreto Acuerdo Nº 1803 (BO 11/07/2023)**

* ARTICULO 13º: Todos los actos y diligencias que deban cumplirse en función de lo dispuesto en el presente régimen, serán tramitados ante los organismos públicos oficiales, estando exentos del pago de sellados, tasas, impuestos y contribuciones especiales de la provincia de cualquier naturaleza, invitándose a extender la presente disposición a las municipalidades que adhieran.

*** Art. Modificado por: Art. 13º del Anexo 1 - Decreto Acuerdo Nº 1803 (BO 11/07/2023)**

* ARTICULO 14º: La Dirección General del Registro de la Propiedad Inmobiliaria deberá registrar el acto en los términos del inc. e) del Artículo 6º de la Ley Nacional Nº 23.374, dejando constancia de que dicha inscripción corresponde el régimen de la Ley Nacional Nº 24.374. Asimismo, se tomará razón de las cesiones que se realicen de los derechos sobre el inmueble, entre el periodo que se da entre la registración del instrumento notarial de afectación al régimen y la consolidación del mismo, según los plazos establecidos por el Artículo 8º de la Ley Nacional Nº 23.374.

*** Art. Modificado por: Art. 14º del Anexo 1 - Decreto Acuerdo Nº 1803 (BO 11/07/2023)**

* ARTICULO 15º: Transcurrido el plazo establecido por el Artículo 8º de la Ley Nacional Nº 23.374, el titular o sus sucesores podrán solicitar la consolidación definitiva con su correspondiente inscripción registral. A todos los efectos de la presente, la Dirección General del Registro de la Propiedad Inmobiliaria dictará las Disposiciones Técnico Registrales que establecerán el modo y la forma de elaboración de las rogatorias, certificados, folio, informes y todo lo atinente a dicha repartición.

*** Art. Modificado por: Art. 15º del Anexo 1 - Decreto Acuerdo Nº 1803 (BO 11/07/2023)**

ARTICULO 16º: De forma.

**** Esta normativa fue impresa desde el Digesto Catamarca - <https://digesto.catamarca.gob.ar> - 03-04-2025 21:02:01

Ministerio de Planificación y Modernización

Secretaría de Modernización del Estado | Dirección Provincial de Sistemas y Simplificación Administrativa