

Decreto Acuerdo Nº 1803

MODIFÍCASE EL DECRETO ACUERDO N° 1169/2020 Y SUANEXO REGLAMENTARIO DE LA LEY PROVINCIAL N° 5004 Y SU MODIFICATORIA LEY PROVINCIAL N° 5579

San Fernando del Valle de Catamarca, 15 de junio de 2023.

VISTO:

El Expediente EX-2023-00757167-CAT-DPTF#AGC, por el cual se tramita la modificación del Decreto Acuerdo N° 1169 de fecha 13 de Julio de 2020, reglamentario de la Ley Provincial N° 5.004 y su modificatoria, Ley Provincial N° 5.579 «Régimen de Regularización Dominial para Vivienda Única» que adhiere a la Ley Nacional N° 24.374; y

CONSIDERANDO:

Que a orden 04, obra Nota de Firma Ológrafo N° NO-2023-00757088-CAT-DPST#ARCA de fecha 11 de Abril de 2023, por la cual la Dirección Provincial de Saneamiento de Título de la Agencia de Recaudación Catamarca (A.R.C.A.) adjunta el Anexo de la modificación al Decreto Acuerdo N° 1169 de fecha 13 de Julio de 2020.

Que a orden 10, obra Informe N° IF-2023-01012284-CAT-DPTF#AGC de fecha 08 de Mayo de 2023, por la cual la Dirección Provincial de Tierras Fiscales de la Dirección General de Catastro -A.R.C.A.-, en su calidad de autoridad de aplicación del «Régimen de Regularización Dominial para Vivienda Única» advierte la necesidad de proceder a la modificación de ciertos aspectos en el procedimiento de Regularización Dominial, tendiente a lograr una mayor celeridad en el mencionado mecanismo para los beneficiarios que pretendan acogerse al Régimen de Regularización Dominial prevista en la Ley Nacional N° 24.374 adherida por la Provincia de Catamarca a través de la Ley Provincial N° 5.005 y su modificatoria Ley N° 5.579. Adjunta los fundamentos de los Artículos a modificar mediante la emisión del dictado de un acto administrativo (Decreto Acuerdo) para modificar el Decreto Acuerdo N° 1169/20.

Que se propone modificar el Artículo 6°, e incluir al Consejo de Agrimensores de Catamarca como parte integrante y necesaria en todo el procedimiento tendiente a la regularización dominial de los inmuebles, en tanto son los profesionales allí nucleados los idóneos y encargados de determinar y/o establecer las características físicas de los inmuebles objeto de saneamiento a través de los conocimientos técnicos propios de su profesión.

Que se incluye en el inciso a) del Artículo 7° el recaudo de que el iniciante al momento de solicitar el acogimiento al régimen de regularización que prevé la Ley Nacional N° 24.374 y la Ley Provincial N° 5.004, modificada por Ley N° 5.579 indique los datos de ubicación del inmueble, especificando las medidas, linderos y superficies, datos domiciliarios y catastrales, con el objeto de poder dar mayor precisión al proceso evitando dilaciones o trámites administrativos de los que luego se verifique que se hicieron sobre inmuebles incorrectos o que se verificaron los extremos legales solo parcialmente con relación a la efectiva posesión del requirente.

Que se modifica el inciso e) del Artículo 7° para establecer una excepción de regularización para parcelas superiores a una hectárea (1 ha.), hasta un cinco por ciento (5 %) de la superficie, fundado en razones sociales justificadas por parte de la autoridad de aplicación, ante la posibilidad que pudieren presentarse casos de superficies mayores a regularizar, para así cumplirse con los lineamientos de la Ley Nacional que pretende la regularización de inmuebles urbanos, suburbanos, rurales y subrurales que tengan por destino la casa habitación única y permanente, encuadre fáctico y objetivo que debe observarse plasmado en el Considerando de la Ley Nacional citada.

Que se modifica el tercer párrafo del Artículo 9°, ya que obedece a la necesidad de dar respuesta a la cantidad de solicitudes de regularización Dominial en relación a inmuebles que no se encuentran matriculados en el organismo registral, perteneciendo los mismos, en principio, al dominio eminentí del Estado Provincial.

Que teniendo en cuenta que para la aprobación de una solicitud de acogimiento al régimen de la Ley N° 24.374 deben cumplirse requisitos similares a los exigidos por la normativa que regula el procedimiento de incorporación de bienes del dominio eminentí del estado al dominio privado de éste. Que atento a ello y en virtud de la voluntad del Estado provincial a favor de la regularización Dominial en todos los casos que resulten aprobados por la Autoridad de Aplicación, tanto cuando se trate de bienes del dominio eminentí del Estado como respecto de los que pertenecen al dominio privado de aquél, procediendo en tales casos a la inmediata escrituración a favor de los beneficiarios. Que dicha decisión encuentra su fundamento legal, a más de lo establecido en el Artículo 6° inc. h de la Ley N° 24.374, en las facultades propias del Poder Ejecutivo para transferir tierras del Estado Provincial a título gratuito con fines sociales o urbanísticos conforme surge de la Ley Provincial N° 4.370. Que para el caso de bienes del dominio eminentí del Estado que se encuentren alcanzados por casos aprobados de acogimiento a la Ley N° 24.374, es necesario establecer un procedimiento que agilice el trámite ordinario de incorporación de dichos inmuebles al dominio privado del Estado Provincial, a los fines de que éste, siendo así su voluntad, proceda a transferir el dominio de los mismos a los particulares que cumplan con todos los requisitos del régimen de la Ley N° 24.374. Que a estos efectos y a fin de resguardar el derecho de terceros interesados, se establece la previa publicación de edictos en el boletín oficial y en un diario o radio local por un determinado plazo, transcurrido el cual, el titular del Estado Provincial podrá solicitar la inmediata matriculación de dichos bienes en el registro de bienes del dominio privado del estado y simultánea transferencia Dominial a favor del beneficiario del régimen de la Ley N° 24.374.

Que se modifica el Artículo 10° en concordancia con lo estipulado por el Artículo 6° inciso d) de la Ley N° 24.374, que establece que los notarios regularizadores serán los encargados de notificar en forma fehaciente al titular registral al último domicilio conocido. Por otra parte, si bien se hace mención a que no corresponde la citación por edictos ni diarios en los casos de bienes inmuebles pertenecientes al dominio privado del Estado, deja a salvo el caso de los bienes no matriculados incorporados al Artículo 9° del Anexo del Reglamento del presente decreto, incorporándose dicho recaudo como una protección en resguardo de derechos de terceros.

Que se modifica el Artículo 11°, respecto a que las oposiciones deben presentarse en la oficina del notario regularizador, se debe a brindar mayor seguridad y celeridad en dicha recepción, siendo además más accesible para quienes quieran deducir estas oposiciones y se encuentren en lugares alejados de la capital, pudiendo hacerlo directamente en la oficina del escribano regularizador que lleva el trámite en cada localidad.

Que se modifica el Artículo 12°, reduciéndose los plazos relativos a la espera en caso de oposiciones (de 60 días a 30 días), así como también los relativos para realizar el Acta de Afectación por el notario regularizador (30 días a 15 días), respondiendo estos cambios a considerarlos por demás prudentes y en aras de brindar mayor celeridad al trámite.

Que la modificación de los plazos previstos se fundamenta principalmente en razones de celeridad en el procesamiento de regularización, lo cual traerá como lógica consecuencia el beneficio para el usuario requirente y la posibilidad de dar continuidad a más trámites tendientes al saneamiento dominial.

Que se modifica el Artículo 13° por razones de política de estado, por las que se resolvió que en la Provincia no se llevará adelante el cobro de la contribución especial que surge del Artículo 9° de la Ley N° 24.374.

Que se modifican los Artículos 14° y 15°, refiriéndose al cambio de denominación del organismo registral, no teniendo ninguna otra connotación para fundamental.

Que constituye un derecho humano el de obtener la titularización de la vivienda, estando garantizado en la Constitución Nacional que en su Artículo 14° bis establece que: « El Estado garantizará el acceso a una vivienda digna», a su vez el Artículo 23° de la Declaración Americana de los Derechos y Deberes del Hombre, establece que «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».

Que todas las modificaciones que se impulsan, se encuentran dentro del ámbito de discrecionalidad y oportunidad que tiene el Poder Ejecutivo Provincial.

Que a orden 20, toma intervención que le compete Asesoría General de Gobierno mediante Dictamen de Firma Conjunta N° IF-2023-01386438-CAT-AGG de fecha 15 de Junio de 2023, manifestando que la modificación propuesta se vincula a los Artículos 6°, 7°, como así también a la modificación del organismo registrador mencionado en los Artículos 12°, 14° y 15° siendo además oportuno el cambio del concepto de «toma de razón» por «registro» y la supresión del nombre Prescripción Breve del Artículo 1.898 del C.C.y.C.N, siendo actualmente la Dirección General del Registro de la Propiedad Inmobiliaria. Que las modificaciones propuestas a los artículos se encuentran dentro del ámbito de discrecionalidad que tiene el Poder Ejecutivo Provincial y en este sentido es oportuno traer a colación lo mencionado

por el doctrinario Dr. Balbín al respecto: «.... la discrecionalidad y la oportunidad son dos conceptos fuertemente entrelazados y casi imposibles de escindir en términos prácticos. ¿Por qué? Porque una vez que nos ubicamos en el campo de la discrecionalidad y que, por tanto, el Ejecutivo puede elegir entre dos o más opciones igualmente válidas, el criterio o el móvil de aquél para resolver el caso es el mérito, la conveniencia o la oportunidad. Este es el motivo por el cual el Ejecutivo resuelve, en el caso concreto y singular, de un modo y no de otro. Por ello, el carácter discrecional, insistimos, es a posibilidad de optar entre dos o más soluciones plausibles jurídicamente...».

Que por todo lo expuesto concluye que puede continuar las presentes actuaciones para la emisión del acto administrativo correspondiente al efecto.

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

Por ello;

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

ARTÍCULO 1º.- Modifíquese el Decreto Acuerdo N° 1169 de fecha 13 de Julio de 2020 y su Anexo, reglamentario de la Ley Provincial N° 5.004, modificada por Ley N° 5.579 «Régimen de Regularización Dominial para Vivienda Única» que adhiere a la Ley Nacional N° 24.374, el que como Anexo pasa a parte integrante del presente instrumento legal.

ARTÍCULO 2º.- Tomen conocimiento a sus efectos: Ministerio de Economía, Agencia de Recaudación Catamarca, Dirección Provincial de Tierras Fiscales, Consejo de Agrimensores de Catamarca y Colegio de Escribanos de Catamarca.

ARTÍCULO 3º.- Comuníquese, Publíquese, dése intervención al Registro Oficial y Archívese.

Anexo

“REGIMEN DE REGULARIZACION DOMINIAL PARA VIVIENDA UNICA”

ARTICULO 1º: Sin Reglamentar.

ARTICULO 2º: 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.

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.

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.

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

a) Respeto 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) Respeto 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 organismos 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 excede 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 Ley, 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.

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 irrecusable. 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.

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

a) En las Disposición que emita la Autoridad de Aplicación haciendo lugar al beneficio de regularización domiciliar, se informará que el inmueble no se encuentra matriculado.

b) A estos fines, 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 matriculación se utilizará el Plano confeccionado para la regularización 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 Aplicación, 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 entrega de la escritura al beneficiario por parte del titular del Poder Ejecutivo Provincial.

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 amplia 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, debiendo los escribanos regularizadores, siempre que ello así hay sido dispuesto por la Autoridad de Aplicación, proceder a la inmediata escrituración en los términos del Art 6 inc. h) de la Ley Nº 24.374 y su registración por ante la Dirección General del Registro de la Propiedad Inmobiliaria.

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.

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.

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.

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.

ARTICULO 15º: Transcurrido el plazo establecido por el Artículo 8º de la Ley Nacional N° 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 Técnicas Registrales que establecerán el modo y la forma de elaboración de las rogatorias, certificados, folio, informes y todo lo ateniente a dicha repartición.

ARTICULO 16º: De forma.

**** Esta normativa fue impresa desde el Digesto Catamarca - <https://digesto.catamarca.gob.ar> - 12-02-2026 07:31:48

Ministerio de Planificación y Modernización

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