

**PROVINCIA DE SAN JUAN**

**CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES- CFI**

**“CREACIÓN DE LA UNIDAD EJECUTORA DE  
REGULARIZACIÓN DOMINIAL”**

**INFORME FINAL**

**MARZO 2019**

**ASOCIACIÓN CIVIL ACCIONAR COLECTIVO**

## ÍNDICE GENERAL

1	INTRODUCCIÓN.....	3
2	PRIMERA PARTE. Extracto .....	5
3	SEGUNDA PARTE. Productos finalizados. ....	8
3.1	Producto 1 .....	8
3.2	Producto 2. ....	15
3.3	Producto 3. ....	32
3.4	Producto 4. ....	53
3.5	Producto 5. ....	56
3.6	Producto 6. ....	59
3.7	Producto 7. ....	66
3.8	Producto 8 .....	67
3.9	Producto 9 .....	72
3.10	Producto 10 .....	77
3.11	Producto 11 .....	83
4	ANEXOS .....	86
4.1	Anexo 1. Foto de la sede de los encuentros.....	86
4.2	Anexo 2. Decreto Acuerdo N° 0050. Creación de la Estructura Orgánico- funcional.....	87
4.3	Anexo 3. Publicación en el Boletín Oficial de la Ley de Regularización Dominial y del Decreto Reglamentario. ....	97
4.4	Anexo 4. Experiencia piloto de la toma de trámites. Simulacro.....	107

## 1 INTRODUCCIÓN

A continuación puede leerse un documento que resume todas las tareas realizadas en el periodo comprendido entre la firma del contrato (que tuvo lugar el día 8 de junio del corriente) y el 7 de marzo de 2019.

Se destaca, que este Informe Final, se encuentra precedido por dos entregas anteriores referidas al Informe de Avance, y al Informe Parcial, respectivamente. En los mismos se fue dando cuenta de los avances en cada uno de los productos acordados, como así también de los encuentros, reuniones y gestiones que se fueron llevando a cabo entre la Asociación Civil Accionar Colectivo y el Gobierno de San Juan.

En esta ocasión, por referirse a la última entrega, se presentan los 11 (once) productos terminados y los progresos alcanzados en el estudio titulado *“Creación de la Unidad Ejecutora de Regularización Dominial”*.

**PRIMERA PARTE.**  
Extracto.

## **2 PRIMERA PARTE. Extracto**

Habiendo cumplido nueve meses desde que se inició el trabajo para la *“Creación de la Unidad Ejecutora de Regularización Dominial”*, resulta necesario destacar los principales logros alcanzados, como así también, las particularidades que fue adoptando el proceso de estudio a cargo de la asociación civil Accionar Colectivo, en conjunto con el Gobierno de la Provincia de San Juan.

Resulta menester reiterar que uno de los fines del proyecto, refiere a la necesidad de implementar en la Provincia, procesos de regularización dominial, donde el Estado trabaje en pos del cumplimiento de los derechos de todos los ciudadanos, impulsando la seguridad jurídica en la tenencia como aspecto destacado del derecho al acceso de la vivienda adecuada.

Se realizó, entonces, un recorrido en el que se implementaron diferentes metodologías de abordaje, dando como resultado los distintos productos presentados. Desde la proyección y sanción de normas, hasta la capacitación del personal y la realización de pruebas pilotos para vislumbrar de modo tangible las prácticas propias de la Unidad creada. A partir de la propuesta normativa para la ejecución del Plan de Regularización Dominial y Consolidación de Dominio en la Provincia de San Juan, el Gobierno provincial sancionó la Ley 1808-C, y su Decreto Reglamentario N° 9/18, donde se estableció el procedimiento administrativo-notarial destinado a la obtención del título de propiedad.

Desde la propuesta realizada para la creación de la estructura organizacional, el gobierno de San Juan sancionó el Decreto Acuerdo N° 50/18, donde la “Dirección de Regularización y Consolidación Dominial” se define como la Autoridad de Aplicación de la Ley Nacional de Regularización Dominial N° 24.374 y de su reglamentación provincial, interviniendo en los

procedimientos de regularización y acceso a la titularidad, en coordinación con otras autoridades provinciales, municipales y judiciales.

A partir de la planificación e implementación de estos productos, junto con otros en los que se precisaron acciones complementarias, la Unidad Ejecutora creada, dio inicio al procedimiento definido en la normativa sancionada en el ámbito del Ministerio de Gobierno Sanjuanino.

Cabe destacar que la propuesta de trabajo mancomunado entre la Asociación y la Provincia, fue adaptándose a las necesidades y particularidades que fueron identificándose durante el proceso, pero siempre con el claro objetivo de entender a la regularización dominial como el inicio necesario para alcanzar el desarrollo urbano con equidad social.

**SEGUNDA PARTE.**  
Productos finalizados.

### 3 SEGUNDA PARTE. Productos finalizados.

En relación al cronograma previsto en el contrato (ANEXO IV) se presentan a continuación los 11 (once) productos terminados.

PROD. Y TAREAS	MESES								
	JUL.	AGO.	SEPT.	OCT.	NOV.	DIC.	ENE.	FEB.	MAR.
1				100%					
2				100%					
3					100%				
4						100%			
5							100%		
6						100%			
7							100%		
8								100%	
9								100%	
10									100%
11									100%

#### 3.1 Producto 1

<b>PRODUCTO 1</b>	<p>Proyecto de estructura orgánico funcional de la unidad encargada de la planificación e implementación del régimen de regularización dominial.</p> <p><i>Tarea: Proponer el diseño de una estructura de unidad organizacional responsable de planificar las políticas de regularización dominial y asistir en su implementación.</i></p>
-------------------	--

<b>DURACIÓN</b>	4 meses.
<b>AVANCE</b>	100%.
<b>ESTADO</b>	Finalizado.
<b>OBSERVACIONES</b>	Ver Anexo N° 2 para conocer el Decreto mediante el cual se crea la estructura orgánica- funcional.

El producto final propone la creación de una Dirección Ejecutiva de Escrituración Social, en la órbita del Ministerio de Gobierno, con dos (2) Direcciones de Línea y un área de Apoyo Administrativo.

En su diseño se previó que la Dirección Ejecutiva de Escrituración Social iniciara sus actividades con una dotación de doce (12) personas aproximadamente. Su funcionamiento, acorde a los horarios de las oficinas públicas de la provincia tendrá lugar entre las 7:00 y las 13:00 horas en la sede de la Autoridad de Aplicación, sita en Avenida España N° 288 Sur, a pocos metros del Centro Cívico, donde ejercen sus funciones la mayoría de los órganos gubernamentales.

Atento a lo expuesto, se propone el siguiente proyecto de estructura:



### **DIRECCIÓN EJECUTIVA DE ESCRITURACIÓN SOCIAL**

1. Ser Autoridad de Aplicación de la Ley Nacional de Regularización Dominial N° 24.374 y de su reglamentación provincial, otorgando las escrituras a que se refieren los incisos e) y h) del artículo 6° y el artículo 8° de la Ley Nacional N° 24.374 y sus modificatorias.
2. Establecer mecanismos y cursos de acción para lograr la Regularización Dominial y la Consolidación de Dominio en el territorio provincial.
3. Intervenir en los procedimientos de Regularización y acceso a la titularidad dominial en coordinación con otras autoridades provinciales, municipales y judiciales, coordinando acciones, pautas y criterios con otros organismos involucrados.
4. Programar, ejecutar acciones y coordinar las tareas de los diferentes actores del proceso de Regularización Dominial de la Ley Nacional N° 24.374, como así también aceptar y rechazar los pedidos de consolidación de las Actas – Escrituras de la Ley Nacional N° 24.374.
5. Dictar las normas interpretativas, complementarias y aclaratorias que resulten necesarias a los fines de la implementación y ejecución del procedimiento de Regularización Dominial y consolidación del dominio.

6. Admitir solicitudes presentadas por particulares, atendiendo a razones técnico-legales debidamente acreditadas.
7. Resolver las oposiciones que se interpongan en el marco de lo previsto en el inciso f) del artículo 6º de la Ley Nacional N° 24.374.
8. Aprobar las planillas de solicitud de acogimiento y declaración jurada, de valuación, censo ocupacional y relevamiento social, y toda otra documentación necesaria los fines de la implementación del procedimiento de Regularización Dominial y consolidación del dominio.
9. Proponer los criterios urbanos necesarios para el proceso de Regularización Dominial, según la Ley Nacional N° 24.374.
10. Generar ámbitos de gestión articulada Provincia-Municipio en la temática de escrituración social con la finalidad de aumentar la capacidad institucional del Estado en el abordaje de la misma.
11. Programar acciones de capacitación dirigidas a municipios y organizaciones no gubernamentales, para la difusión de normas y procedimientos de la Regularización Dominial y de las vinculadas a ellas, coordinando acciones con los organismos provinciales competentes e involucrados.
12. Crear y cancelar Registros Notariales de Regularización Dominial y designar y remover a sus titulares y adscriptos.
13. Requerir a los Registros Notariales de Regularización Dominial la realización de los actos notariales que resulten necesarios para la implementación del régimen instituido por la Ley Nacional N° 24.374.
14. Intervenir en la recaudación de la contribución prevista en el artículo 9 de la Ley Nacional N° 24.374, coordinando acciones con los organismos competentes.
15. Suscribir convenios y acuerdos con los distintos colegios profesionales y/o organismos del sector público y privado, con el objeto de favorecer los procesos de Regularización Dominial y consolidación del dominio.
16. Determinar el modo y oportunidad de entrega de las escrituras otorgadas en el marco de la Ley Nacional N° 24.374.

**DIRECCIÓN EJECUTIVA DE ESCRITURACIÓN SOCIAL**  
**SUBDIRECCIÓN EJECUTIVA DE ESCRITURACIÓN SOCIAL**

1. Planear y organizar y atender los aspectos operativos y de gestión impulsados por la Dirección Ejecutiva de Escrituración Social.
2. Desarrollar los medios y las herramientas adecuadas para agilizar y simplificar los trámites administrativos que tengan lugar en el organismo.

3. Garantizar la provisión de un servicio de calidad en la atención al ciudadano en cuanto al trato dispensado, disponibilidad de información y asistencia en la interpretación y/o aplicación de la normativa.
4. Brindar servicios a otros organismos públicos conforme los convenios y/o acuerdos celebrados.
5. Velar por la celeridad, transparencia, equidad y seguridad jurídica en la interacción con el ciudadano.
6. Controlar y evaluar el desarrollo de las políticas de Regularización y Consolidación de Dominio impulsadas por el organismo.

### **DIRECCIÓN EJECUTIVA DE ESCRITURACIÓN SOCIAL**

#### **DIRECCIÓN DE REGULARIZACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE DOMINIO**

1. Proponer los criterios sobre los aspectos técnicos-legales necesarios a la Regularización Dominial, según la Ley Nacional N° 24.374.
2. Proponer y ejecutar las instancias procedimentales de la Ley Nacional N° 24.374 que determinen el mecanismo de acogimiento, coordinando las tareas de los Registros Notariales de Regularización Dominial.
3. Dictaminar acogiendo o rechazando solicitudes presentadas por particulares, atendiendo a razones técnico-legales debidamente acreditadas.
4. Participar en el establecimiento de los criterios sobre los aspectos urbanos necesarios a la Regularización Dominial, según la Ley Nacional N° 24.374.
5. Realizar los controles en campo sobre los planos de ocupaciones, mensuras y otros que se enmarquen en la Ley Nacional N° 24.374.
6. Efectuar relevamientos planialtimétricos y de hechos existentes, la confección de los planos de mensuras y subdivisión, y la correspondiente registración parcelaria.
7. Coordinar acciones con el organismo competente sobre la aprobación de los planos de mensura y/o subdivisión de la tierra, en ejercicio de la fiscalización de los procesos de alteración del estado parcelario, verificando el cumplimiento de la normativa vigente, a los fines de la Regularización urbana.
8. Supervisar en forma permanente el proceso de titularización de inmuebles de la Ley Nacional N° 24.374, visando los expedientes, aprobando los mismos y evaluando la calidad del acto que se otorga.

9. Proponer la intervención de los Registros Notariales para la realización de los actos notariales que resulten necesarios a los fines de la implementación del régimen instituido por la Ley Nacional N° 24.374.
10. Dictaminar sobre la oposición a que alude el inciso f) del artículo 6° de la Ley Nacional N° 24.374.
11. Proponer la determinación de fechas, lugares y método de entrega al beneficiario del testimonio de escritura, una vez cumplido el trámite de inscripción ante el Registro General Inmobiliario.
12. Elaborar y proponer normas complementarias, interpretativas y aclaratorias que resulten necesarias a los fines del cumplimiento de la aplicación del proceso de titularización de inmuebles (Ley Nacional N° 24.374).
13. Elaborar los informes técnicos y recomendaciones pertinentes para optimizar procesos internos.
14. Efectuar y fomentar la publicidad de acogimiento al plan de Regularización Dominial Ley Nacional N° 24.374 en los medios de comunicación que se consideren necesarios, tanto públicos como privados.

**DIRECCIÓN EJECUTIVA DE ESCRITURACIÓN SOCIAL**  
**DIRECCIÓN DE GESTIÓN TÉCNICO - ADMINISTRATIVA**

1. Coordinar las distintas etapas de los procedimientos de Regularización Dominial y Consolidación de Dominio.
2. Controlar y verificar el debido cumplimiento de la normativa vigente, tanto en los aspectos formales como sustanciales, para el trámite de las actuaciones que se gestionan en el área.
3. Administrar y diligenciar los expedientes/legajos confeccionados por el área de apoyo administrativo.
4. Crear y administrar un registro único de beneficiarios de la Ley Nacional N° 24.374.
5. Gestionar ante el organismo correspondiente la solicitud de informes catastrales.
6. Gestionar ante el Registro General Inmobiliario las solicitudes de informes y certificados vinculadas al trámite de las actas de Regularización Dominial.
7. Intervenir ante el Registro General Inmobiliario en el ingreso y reingreso de títulos de Regularización Dominial y Consolidación de Dominio.

8. Gestionar consultas y reclamos presentados por particulares y promover la resolución de los mismos interactuando con diversas reparticiones con incumbencia en la materia.
9. Confeccionar y diligenciar los oficios tendientes a determinar el último domicilio de los titulares de dominio dentro del procedimiento de Regularización Dominial.
10. Registrar y categorizar toda la bibliografía, documentos, información disponible de fuentes oficiales (Boletín Oficial, Boletín Judicial) y fuentes periodísticas referidas a la temática propia de la Dirección.
11. Colaborar en la planificación de espacios de acción conjunta entre la Provincia y sus departamentos en la temática de escrituración social con la finalidad de aumentar la capacidad institucional del Estado en el abordaje de la misma.
12. Ejecutar acciones de capacitación dirigidas a municipios y organizaciones no gubernamentales, para la difusión de normas y procedimientos de la Regularización Dominial y de las vinculadas a ellas, coordinando acciones con los organismos provinciales competentes e involucrados.
13. Proyectar y elaborar los convenios y acuerdos con los distintos colegios profesionales y/o organismos del sector público y privado, necesarios para la ejecución de acciones de Regularización Dominial y Consolidación de Dominio.
14. Planificar y realizar los relevamientos en campo, con el objeto de realizar las verificaciones a que hubiere lugar en el marco de la Ley Nacional N° 24.374.
15. Realizar los informes socio-técnico-ambientales correspondientes, a fin de completar la información requerida para efectivizar el procedimiento de Regularización Dominial.
16. Gestionar los viáticos necesarios para el desenvolvimiento de las acciones establecidas.
17. Evaluar el tiempo de respuesta de los trámites y proponer mejoras en los procedimientos para corregir los desvíos.

## **DIRECCIÓN EJECUTIVA DE ESCRITURACIÓN SOCIAL**

### **ÁREA DE APOYO ADMINISTRATIVO**

1. Brindar información actualizada sobre las funciones del área y los requisitos para acogerse a los beneficios de la Ley Nacional N° 24.374.

2. Recepcionar la documentación presentada por los particulares que soliciten ser sujetos de derechos de la Ley Nacional N° 24.374.
3. Recepcionar y derivar al área correspondiente, las consultas y reclamos presentados por particulares.
4. Verificar el cumplimiento de los aspectos formales para el trámite de las actuaciones que se gestionan en la Dirección Ejecutiva.
5. Confeccionar los expedientes/legajos correspondientes con la documentación necesaria para acogerse a la Ley Nacional de Regularización Dominial.
6. Efectuar el seguimiento de los trámites administrativos, suministrando la información que se requiera sobre el destino dado a los mismos, tanto a dependencias internas como a organismos externos.
7. Efectuar las tareas relacionadas con la recepción, registro, distribución, salida y/o archivo de la documentación.
8. Organizar, mantener e instrumentar el servicio de gestoría y correos, realizar las actividades necesarias a fin de verificar la entrega en tiempo y forma de expedientes, legajos y actuaciones en los lugares de destino determinados.

### 3.2 Producto 2.

<b>PRODUCTO 2</b>	<p>a) Propuesta normativa para la ejecución de un Plan de Regularización Dominial y Consolidación de Dominio en la Provincia de San Juan.</p> <p>b) Propuesta de Reglamentación de ambos procedimientos.</p> <p><i>Tarea: presentar una propuesta normativa para la ejecución del Plan de Regularización Dominial y Consolidación de Dominio en la Provincia de San Juan, contemplando además la reglamentación para cada caso.</i></p>
<b>DURACIÓN</b>	4 meses
<b>AVANCE</b>	100%
<b>ESTADO</b>	Finalizado.
<b>OBSERVACIONES</b>	Ver anexo N° 3 para conocer la Ley aprobada por el gobierno de San Juan (publicación B.O) y su Decreto Reglamentario (publicación B.O).

Se transcribe a continuación el Proyecto de Ley y su correspondiente reglamentación.

## **LA CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SAN JUAN SANCIONA CON FUERZA DE LEY**

### **Capítulo I Disposiciones generales**

**ARTÍCULO 1º. Adhesión.** Adherir a la Ley Nacional N° 24.374 “Régimen de Regularización Dominial” y disponer su aplicación en la Provincia de San Juan, conforme con lo que se establece en la presente ley y su reglamentación.

**ARTÍCULO 2º. Autoridad de Aplicación.** La Autoridad de Aplicación será establecida por el Poder Ejecutivo, asegurando que la misma cuente con la asignación presupuestaria, dotación de personal y capacidad técnica necesarias para cumplir con sus deberes.

### **Capítulo II Regularización Dominial**

**ARTÍCULO 3º. Sujetos legitimados. Prueba.** Las personas humanas que pretendan acogerse al Régimen de Regularización Dominial deberán acreditar estar comprendidas en alguno de los supuestos previstos en el artículo 2º de la Ley Nacional N° 24.374.

La prueba podrá producirse por cualquier medio, pero la acreditación de los requisitos no podrá basarse exclusivamente en la testimonial. Sin embargo, se podrá admitir la testimonial como prueba suficiente cuando hubiese mediado la destrucción de prueba documental provocada por inundaciones, incendios o siniestros similares, según se determine en la reglamentación.

Rigen en particular, las presunciones pertinentes establecidas en el Código Civil y Comercial de la Nación en materia de relaciones de poder.

**ARTÍCULO 4º. Objeto. Emplazamiento. Excepciones.** Quedan comprendidos en el Régimen de Regularización Dominial los inmuebles que, de conformidad con lo que establecen las normas legales y reglamentarias vigentes, sean considerados como pertenecientes a las áreas o plantas urbanas de los respectivos Municipios.

La Autoridad de Aplicación, a este solo efecto y mediante acto administrativo, podrá considerar como urbanas aquellas áreas no urbanas en las cuales existan asentamientos poblacionales, debiendo comunicar dicha decisión al Municipio correspondiente con el fin de adoptar las medidas pertinentes en materia de ordenamiento urbano y territorial.

**ARTÍCULO 5º. Destino del inmueble.** El inmueble objeto de Regularización Dominial puede tener un destino mixto, siempre que el principal sea el habitacional.

**ARTÍCULO 6º. Valuación. Excepciones.** La valuación fiscal del inmueble objeto de Regularización Dominial en los términos del artículo 6º, inciso e) y h) de la Ley Nacional N° 24.374, incluyendo valor del suelo y valor edilicio, no podrá exceder el importe de que determine de modo general la Autoridad de Aplicación, el que será actualizado periódicamente.

Excepcionalmente, la Autoridad de Aplicación, mediante acto administrativo fundado en consideraciones de interés social, podrá admitir la Regularización Dominial de inmuebles cuya valuación fiscal exceda el importe establecido en el primer párrafo del presente.

A los fines de la implementación del presente artículo, la Autoridad de Aplicación podrá realizar valuaciones de los inmuebles a regularizar.

**ARTÍCULO 7º. Posesiones sobre partes materiales de un mismo inmueble.**

En caso de existencia de dos o más posesiones ejercidas sobre partes materiales de un mismo inmueble, los sujetos legitimados pueden optar por regularizar en forma conjunta y simultánea como coposeedores del mismo objeto o en forma independiente mediante la realización de un plano de mensura respecto de la parte material del inmueble efectivamente poseída.

Facultar a la Autoridad de Aplicación a celebrar convenios con el Colegio de Profesionales de la Agrimensura de la Provincia de San Juan con el objeto de posibilitar la realización de los planos de mensura necesarios a los fines del presente régimen.

**ARTÍCULO 8. Admisión de indicadores urbanos especiales.** Para las mensuras realizadas en el marco de la presente ley y su reglamentación se pueden admitir parcelas, unidades rodeadas de calles, espacios circulatorios, factores de ocupación de suelo, factores de ocupación total, densidades, estándares de espacios verdes, reservas para equipamiento comunitario, superficie cubierta mínima por habitante y dotaciones de estacionamientos,

diferentes a los establecidos las normas que regulan el ordenamiento territorial y uso del suelo.

La reglamentación deberá establecer las disposiciones técnicas necesarias para la aprobación de los planos de mensura realizados en el marco de la presente ley.

**ARTÍCULO 9. Gratuidad.** Todos los actos y diligencias que deban cumplirse en el marco de la Ley Nacional N° 24.374, la presente ley y su reglamentación, serán tramitados con el carácter de oficiales y se sustanciarán por trámite urgente y abreviado. Estarán exentos del pago de tributos nacionales y provinciales, invitándose a los Municipios a adherir a la presente Ley y a dictar la normativa pertinente que establezca la exención de los tributos municipales.

**ARTÍCULO 10. Impuestos, tasas, contribuciones.** Las deudas por impuestos, tasas y contribuciones de carácter nacional, provincial y/o municipal que gravan directamente el inmueble no constituirán impedimento para el otorgamiento de las escrituras previstas en los artículos 6º, incisos e) y h) y 8 de la Ley Nacional N° 24.374, ni para la aprobación de las mensuras realizadas en el marco de la misma.

El Poder Ejecutivo podrá condonar las deudas por impuesto inmobiliario que hubieran vencido hasta la inscripción de las escrituras previstas en el artículo 6º incisos e) y h) de la Ley Nacional 24.374.

**ARTÍCULO 11º. Registros Notariales.** La autorización de los actos notariales previstos en el artículo 6º, incisos e) y h) y artículo 8º de la Ley Nacional N° 24.374, será encargada por la Autoridad de Aplicación a los Registros Notariales creados en el marco de la Ley Notarial para la Provincia de San Juan.

Los actos de procedimiento previstos en los incisos c), d), f) y g) del artículo 6º de la Ley Nacional N° 24.374 podrán ser realizados indistintamente por los Registros Notariales o por la Autoridad de Aplicación.

Facultar a la Autoridad de Aplicación a celebrar convenios con el Colegio Notarial de la Provincia de San Juan a fin de establecer el procedimiento administrativo-notarial para llevar a cabo tales cometidos.

**ARTÍCULO 12º. Procedimiento.** En el procedimiento previsto en el artículo 6º de la Ley Nacional N° 24.374 se observarán las siguientes reglas:

- a) La solicitud de acogimiento y la declaración jurada serán presentadas por los legitimados ante la Autoridad de Aplicación, en la forma y con los requisitos establecidos en la reglamentación de la presente.
- b) La Autoridad de Aplicación solicitará los antecedentes dominiales y catastrales del inmueble y practicará en el mismo un relevamiento social y técnico, conforme lo prevea la reglamentación.
- c) La citación y emplazamiento al titular registral se efectuará por cualquier medio fehaciente en el último domicilio conocido y, a falta de éste, se considerará tal el informado por la Dirección del Registro Civil y Capacidad de las Personas o por la Inspección General de Personas Jurídicas, según el caso.
- d) La publicación de edictos se realizará por tres (3) días en el Boletín Oficial y en la página web del Gobierno de la Provincia de San Juan.
- e) Las oposiciones que se dedujeren sólo podrán fundarse en la ilicitud de la causa y serán presentadas por escrito acompañando toda la documentación en que se sustente ante la Autoridad de Aplicación, la que resolverá sobre su procedencia o rechazo.
- f) Vencido el plazo previsto en el artículo 6º, inciso d) de la Ley Nacional Nº 24.374 sin que se hubiese deducido oposición, o hallándose firme el acto administrativo que la hubiese rechazado, el titular o adscripto del Registro Notarial designado autorizará la escritura prevista en el artículo 6º, inciso e) de la Ley Nacional Nº 24.374, previo depósito de la contribución establecida en el artículo 9º de dicha ley.
- g) Si el titular registral presta su consentimiento para la transmisión del derecho, el titular o adscripto del Registro Notarial autorizará la escritura traslativa del derecho real conforme a las normas del derecho común, siendo aplicables las exenciones previstas en el artículo 3 de la Ley Nacional Nº 24.374 y en la presente ley.

**ARTICULO 13. Emplazamiento registral.** La escritura prevista en el artículo 6º, inciso e) de la Ley Nacional Nº 24.374 será inscripta en el Registro General Inmobiliario, el que dictará las disposiciones técnico registrales que resulten necesarias para la toma de razón de la misma en el folio real que corresponda. Asimismo, tomará razón de las cesiones de derechos por actos entre vivos o a título universal en tanto se encuentre en curso el plazo previsto en el artículo 8º de la Ley Nacional Nº 24.374, o cuando vencido éste no se hubiese solicitado la consolidación del dominio.

**ARTICULO 14. Testimonio.** El Registro Notarial entregará el testimonio de la escritura inscrita a la Autoridad de Aplicación, la que determinará el modo y oportunidad de su entrega a quien corresponda.

### **Capítulo III Consolidación del dominio**

**ARTICULO 15. Consolidación del dominio.** Transcurrido el plazo previsto en el artículo 8º de la Ley Nacional Nº 24.374, los sujetos mencionados en el artículo 16 de la presente podrán solicitar la consolidación del dominio.

La consolidación del dominio a favor de quien corresponda implica la extinción automática del dominio contra quien se hizo la Regularización por el solo transcurso del plazo referido en el párrafo anterior, en tanto no existan anotaciones originadas en el ámbito judicial contra la misma.

**ARTÍCULO 16. Sujetos legitimados.** La consolidación del dominio puede ser solicitada:

- a) Por el sujeto otorgante de la escritura prevista en el artículo 6º, inciso e) de la Ley Nacional Nº 24.374, debidamente inscrita ante el Registro General Inmobiliario.
- b) Por los cesionarios por escritura pública debidamente inscrita ante el Registro General Inmobiliario.
- c) Por los herederos de los sujetos mencionados en los incisos a) y b) del presente artículo, declarados judicialmente con orden de inscripción a su favor.
- d) Por los terceros interesados que reúnan los requisitos previstos en la reglamentación.

**ARTÍCULO 17. Procedimiento.** En el procedimiento de consolidación del dominio se observarán las siguientes reglas:

- a) La solicitud de consolidación del dominio será presentada por el sujeto legitimado ante la Autoridad de Aplicación, en la forma y con los requisitos establecidos en la reglamentación de la presente.
- b) Se deberá requerir informe de dominio correspondiente al inmueble objeto de consolidación a fin de verificar la correcta inscripción de la escritura prevista en el artículo 6º, inciso e) de la Ley Nacional Nº 24.374, el cumplimiento del plazo previsto en el artículo 8º de la citada ley, y la situación jurídica del bien. Si del informe de dominio surgiesen anotados y vigentes gravámenes o restricciones, no se interrumpirá el procedimiento, a menos que la Autoridad de Aplicación disponga lo contrario, o en los casos en que por la naturaleza del

gravamen o restricción, se hiciese imposible la toma de razón definitiva de la escritura de consolidación.

c) Se deberá requerir informe catastral correspondiente al inmueble objeto de consolidación.

d) Obtenidos los informes mencionados en los incisos b) y c) del presente artículo, el Registro Notarial designado autorizará la escritura de consolidación como parte complementaria de la escritura de Regularización Dominial.

e) La escritura de consolidación será inscripta en el Registro General Inmobiliario, el que dictará las disposiciones técnico registrales que resulten necesarias para la toma de razón de la misma en el folio real que corresponda.

**ARTÍCULO 18. Testimonio.** El Registro Notarial entregará el testimonio de la escritura inscripta a la Autoridad de Aplicación, la que determinará el modo y oportunidad de su entrega a quien corresponda.

#### **Capítulo IV Financiamiento**

**ARTÍCULO 19. Financiamiento del sistema.** Crear el fondo especial "Ley de Regularización Dominial 24.374", el que estará integrado por las partidas que se autoricen en la Ley General de Presupuesto, por la contribución prevista en el artículo 9º de la Ley Nacional Nº 24.374, que en el ámbito de la Provincia recaudará la Autoridad de Aplicación y por todo otro recurso que se asigne con destino a la misma. Dicho fondo será destinado a solventar los gastos de implementación de la presente Ley.

#### **Capítulo V Disposiciones complementarias**

**ARTÍCULO 20. Capacitación y difusión.** La Autoridad de Aplicación debe implementar un programa de capacitación y difusión de los contenidos y de los aspectos instrumentales de la presente Ley. El programa debe abarcar a todos los organismos provinciales, municipios, organizaciones sociales, organizaciones profesionales e instituciones educativas o de investigación vinculados con la temática de la Ley.

**ARTÍCULO 21. Municipios.** La Autoridad de Aplicación podrá convenir con los Municipios la descentralización operativa de la ejecución e implementación de la presente ley.

**ARTÍCULO 22.** Comunicar el Poder Ejecutivo.

Se transcribe a continuación el Proyecto de Decreto Reglamentario finalizado:

San Juan,

**VISTO** el expediente N° .... y la sanción de la Ley N° ....

**CONSIDERANDO:**

Que ...

Por ello,

**EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DE SAN JUAN  
DECRETA**

**ARTÍCULO 1º.** Aprobar la reglamentación de la Ley N° ..., que como Anexo Único forma parte integrante del presente Decreto.

**ARTÍCULO 2º.** La Autoridad de Aplicación propiciará ante el Ministerio de Hacienda las adecuaciones presupuestarias que resulten necesarias para el cumplimiento de lo previsto en la referida Ley.

**ARTÍCULO 3º.** El presente Decreto será refrendado por los Ministros Secretarios en los Departamentos de ....

**ARTÍCULO 4º.** Registrar, comunicar, publicar, dar al Boletín Oficial. Cumplido, archivar.

**ANEXO ÚNICO  
REGLAMENTACIÓN DE LA LEY ...**

**Capítulo I  
Disposiciones generales**

**ARTÍCULO 1º. Adhesión.** SIN REGLAMENTAR

**ARTÍCULO 2º. Autoridad de Aplicación.** Designar Autoridad de Aplicación de la Ley Nacional N° 24.374 y de la Ley Provincial N°... a la ... dependiente del Ministerio de Gobierno, quien dictará las normas interpretativos, complementarias y aclaratorias que resulten necesarias.

## **Capítulo II**

### **Regularización Dominial**

**ARTÍCULO 3º. Sujetos legitimados. Prueba.** I. Para acreditar los requisitos previstos en la Ley Nacional N° 24.374, los sujetos legitimados podrán valerse de todos los medios de prueba contemplados en la legislación vigente, con la limitación prevista en la ley para la prueba testimonial.

II. Los sujetos legitimados deberán acompañar las constancias documentales que permitan comprobar el cumplimiento de los requisitos previstos en la Ley Nacional N° 24.374. A tales efectos, podrán acompañar en original y copia:

- a) Boleto de compraventa, cesión de derechos, libreta de pagos, títulos antecedentes, recibo de compra de lote, cesión de derechos posesorios y toda otra documentación que permita comprobar la ocupación del inmueble de que se trate con anterioridad al 1º de enero de 2006.
- b) Recibos de tasa municipal y/o impuesto inmobiliario provincial.
- c) Factura de servicios
- d) Planos de cualquier clase, si los hubiese.
- e) Las partidas, certificados, resoluciones judiciales o informaciones sumarias que acrediten el estado civil, parentesco o la condición que invocaren.
- f) Cualquier otra documentación que justifique su ocupación, siempre que en la misma constase el domicilio del sujeto y éste coincidiese con el inmueble a regularizar.

Esta enumeración tiene carácter enunciativo.

III. En caso de resultar necesario, la Autoridad de Aplicación podrá recibir la declaración de testigos, mayores de edad, que no fuesen parientes dentro del cuarto grado del sujeto legitimado ni conviviente del mismo, para que depongan, sin perjuicio de otras circunstancias, sobre la fecha de inicio de la posesión y su continuidad.

Se admitirá la presentación de declaración testimonial rendida en información sumaria intervenida por órgano judicial competente.

IV. Si se acreditase adecuadamente la ocurrencia de inundaciones, incendios u otros siniestros similares que hubiesen dado lugar a la pérdida de prueba documental, la Autoridad de Aplicación se expedirá sobre la admisión y suficiencia de la prueba testimonial que se hubiese producido, de acuerdo a las circunstancias del caso.

**ARTÍCULO 4. Objeto. Emplazamiento. Excepciones. SIN REGLAMENTAR**

**ARTÍCULO 5º. Destino del inmueble. SIN REGLAMENTAR**

**ARTÍCULO 6º. Valuación. Excepciones.** La valuación del inmueble, incluyendo valor del suelo y valor edificio, será realizada en las planillas que apruebe la Autoridad de Aplicación.

La valuación resultante constituye la base de cálculo de la contribución prevista en el artículo 9 de la Ley Nacional N° 24.374.

La Autoridad de Aplicación, mediante acto administrativo fundado, podrá eximir del pago de la citada contribución a aquellos sujetos que demuestren la imposibilidad de hacerlo, por hallarse en situación de pobreza crítica.

**ARTÍCULO 7º. Posesiones sobre partes materiales de un mismo inmueble.**

En los casos de dos o más posesiones ejercidas sobre un mismo inmueble, se deberá proceder de la siguiente manera:

a) Cuando los sujetos hayan manifestado su voluntad de regularizar en forma conjunta y simultánea el mismo objeto, se iniciará un solo expediente, afectándose la totalidad del inmueble y otorgándose la escritura a favor de todos los coposeedores. No obstante, durante el plazo previsto en el artículo 8º de la Ley Nacional N° 24.374, los coposeedores podrán realizar el plano de mensura respecto de la parte material efectivamente poseída con el objeto de consolidar el derecho real en forma exclusiva.

b) Cuando los sujetos hayan manifestado su voluntad de regularizar en forma independiente las partes del inmueble efectivamente poseídas, se deberá realizar el respectivo plano de mensura, iniciándose tanto expedientes como parcelas se generen; abonándose en cada uno de ellos la contribución prevista en el artículo 9 de la Ley Nacional N° 24.374 y otorgándose tantas escrituras como parcelas su hubiesen generado.

**ARTÍCULO 8. Admisión de indicadores urbanos especiales.** La publicidad de los actos de levantamiento territorial realizados en el marco de las disposiciones contenidas en la Ley Nacional N° 24.374 se tendrá por cumplida con respecto al titular registral y a los colindantes, con la citación y la publicación de edictos previstas en el inciso d) del artículo 6 de la citada Ley.

**ARTICULO 9. Gratuidad. SIN REGLAMENTAR****ARTICULO 10. Impuestos, tasas, contribuciones. SIN REGLAMENTAR**

**ARTICULO 11. Registros Notariales.** El convenio a celebrar con el Colegio Notarial de la Provincia de San Juan deberá contemplar, entre otras cuestiones, la puesta a disposición por parte del Colegio de su organización estructural y de los recursos humanos y profesionales correspondientes, las pautas de selección de los Registros Notariales intervinientes, la supervisión de la prestación del servicio notarial, el contralor de la correcta aplicación de las normas y procedimientos, y el régimen remunerativo de los profesionales actuantes.

**ARTICULO 12. Procedimiento.**

**Inciso a).**

La solicitud de acogimiento y declaración jurada, que se instrumentará en las planillas que apruebe la Autoridad de Aplicación, deberá contener:

I. Nombre y apellido del o los ocupantes, domicilio, código postal, documento de identidad, nacionalidad, fecha de nacimiento, ocupación, estado civil, composición del grupo conviviente, fecha de inicio de la posesión.

II. Ubicación del inmueble, municipio, localidad, barrio, dirección, nomenclatura catastral, partida inmobiliaria, medidas, superficie, linderos.

III. Declaración jurada de o los solicitantes por las cual manifiestan conocer y aceptar las condiciones de acogimiento y los alcances del régimen de Regularización Dominial previsto en la Ley Nacional N° 24.374; que los datos consignados son verdaderos; que el inmueble sobre el que solicita la Regularización Dominial constituye su vivienda única y de ocupación permanente; que no está acogido a análogo beneficio en ésta u otra jurisdicción.

**Inciso b).**

I. Los relevamientos social y técnico deberán ser instrumentados en las planillas que apruebe la Autoridad de Aplicación.

II. En el relevamiento social se deberá verificar la efectiva ocupación del inmueble por parte del solicitante y la composición de su grupo conviviente. En caso de existir más de una vivienda emplazada en el mismo inmueble, se deberá verificar la efectiva ocupación de las mismas y la composición de los grupos que las habitan. La planilla de relevamiento será suscripta por la Autoridad de Aplicación, el solicitante y, en su caso, por las demás personas que ocupen las otras viviendas dentro del mismo inmueble, indicando el carácter en que los hacen.

III. En el relevamiento técnico se procederá a verificar objetivamente el inmueble a regularizar. El mismo deberá ser instrumentado en la planilla de

valuación prevista en el artículo 6 del presente, la que será suscripta por la Autoridad de Aplicación y el solicitante.

**Inciso c).**

I. Para la determinación del último domicilio del titular de dominio, se observará el siguiente orden:

1. Domicilio determinado en el boleto de compraventa, libreta de pago u otro documento emanado del titular o el registrado ante organismos oficiales nacionales, provinciales o municipales, siempre que surja de las actuaciones.

2. En su defecto, se requerirá constancia expedida por la Dirección del Registro Civil y Capacidad de las Personas o de la Inspección General de Personas Jurídicas.

II. Si de las consultas realizadas no surgiese el domicilio del titular, el mismo coincidiese con el inmueble objeto de Regularización o si se informase que el propietario ha fallecido, se considerará cumplido el requisito previsto en el artículo 6, inciso d) de la Ley Nacional Nº 24.374, con la publicación de edictos, debiéndose dejar constancia en el expediente de tal circunstancia.

**Inciso d).**

Los edictos deberán contener como mínimo los siguientes datos: número de expediente, nomenclatura catastral, ubicación del inmueble (calle, número y localidad) y titular de dominio.

La publicación de edictos en el Boletín Oficial se acreditará mediante la incorporación al expediente de la parte pertinente del ejemplar respectivo, donde conste el texto del edicto y la fecha de publicación. Si se tratase de una copia del original, la Autoridad de Aplicación la intervendrá con su firma y sello, interpretándose que la copia es fiel del original tenido a la vista, sin necesidad de otra constancia.

Tratándose de la difusión de edictos en la página web del Gobierno de la Provincia de San Juan, bastará como constancia de publicación la firma y sello del responsable de la misma impuesta en la nómina de edictos presentada, indicándose la fecha de publicación.

**Inciso e).**

I. Las oposiciones serán recibidas en el lugar denunciado en la publicación de edictos y/o el indicado en la citación al titular de dominio. La Autoridad de Aplicación deberá dejar constancia de la fecha y hora en la que fue presentada la oposición, poniendo al efecto el cargo pertinente o sello fechador.

II. El oponente deberá constituir domicilio dentro del radio urbano del lugar de asiento de la Autoridad de Aplicación en forma clara y precisa, indicando calle y número, o piso, número o letra del escritorio o departamento. Todas las

notificaciones ordenadas en el trámite de Regularización se diligenciarán en el citado domicilio.

La oposición deberá presentarse en original y tantas copias como beneficiarios actuasen en el expediente.

III. En oportunidad de presentar su oposición, el interesado deberá agregar toda la prueba documental de que intente valerse y ofrecer la restante, la que deberá ser producida dentro de los días (10) días hábiles administrativos siguientes. Si se tratase de prueba testimonial, en la misma oportunidad el oponente deberá acompañar el interrogatorio a tenor del cual depondrán los testigos y será recibida por la Autoridad de Aplicación en la audiencia que al efecto se fije, con citación de la contraria.

La citación y comparecencia de los testigos será de exclusiva responsabilidad del oferente de la prueba.

IV. Deducida la oposición, en todos los casos se dará traslado de la misma al solicitante de la Regularización por el plazo de diez (10) días.

Cuando el oponente no hubiese ofrecido prueba o ésta consistiese únicamente en la documental acompañada, contestado el traslado o vencido el plazo para hacerlo sin que se haya hecho uso de tal derecho, la Autoridad de Aplicación resolverá sobre la procedencia o rechazo de la oposición.

En los supuestos en que se hubiese producido la restante prueba ofrecida por el oponente, se dará traslado al solicitante de la Regularización por el plazo de cinco (5) días. Contestado el mismo o vencido el plazo para hacerlo sin que se haya hecho uso de tal derecho, la Autoridad de Aplicación resolverá sobre la procedencia o rechazo de la oposición.

**Inciso f).**

I. La Autoridad de Aplicación remitirá el expediente al notario designado para la realización de la escritura prevista en el artículo 6, inciso d) de la Ley Nacional Nº 24.374. El expediente deberá observar el siguiente orden:

1. Solicitud de acogimiento y declaración jurada.
2. Documento de identidad del solicitante
3. Constancia de CUIT/CUIL del solicitante.
4. Certificados, partidas, resoluciones judiciales o informaciones sumarias destinadas a acreditar el estado civil, parentesco o condición que se invoque.
5. Documento de identidad de los integrantes del grupo conviviente.
6. Documentación destinada a acreditar la causa y el tiempo de la posesión, ordenada cronológicamente de la más antigua a la más reciente.
7. Plano, se existiese.
8. Documentación catastral.
9. Planilla de relevamiento técnica.

10. Planilla de relevamiento social.
  11. Informe de dominio.
  12. Constancia de publicación de edictos.
  13. Citación y emplazamiento al titular de dominio.
  14. Boletas de pago de la contribución prevista en el artículo 9 de la Ley Nacional N° 24.374.
  15. Nota de cierre y elevación suscripta por la Autoridad de Aplicación.
- II. El día designado para la firma de la escritura ante la Autoridad de Aplicación, el notario actuante deberá acompañar los protocolos y los expedientes respectivos para su control.
- III. La Autoridad de Aplicación y el Colegio Notarial para la Provincia de San Juan elaborarán textos sugeridos para la realización de las escrituras.
- Inciso g). SIN REGLAMENTAR**

### **ARTÍCULO 13. Emplazamiento registral. SIN REGLAMENTAR**

- ARTÍCULO 14. Testimonio.** I. Los testimonios de los títulos inscriptos quedarán en custodia de la Autoridad de Aplicación hasta su entrega a quien corresponda.
- II. La entrega deberá ser realizada en acto público. Excepcionalmente, la Autoridad de Aplicación podrá autorizar la entrega directa al otorgante en los siguientes casos:
1. Edad avanzada o enfermedad grave del otorgante, debidamente acreditada.
  2. Cuando mediare requerimiento judicial.
  3. Cuando transcurra más de un año desde la fecha de registración de la escritura sin que se realice acto público para su entrega.
  4. Fuera de los supuestos mencionados precedentemente, cuando mediaren razones atendibles a juicio de la Autoridad de Aplicación.

## **Capítulo III Consolidación del dominio**

**ARTICULO 15. Consolidación del dominio.** Transcurrido el plazo previsto en el artículo 8° de la Ley Nacional N° 24.374, los sujetos mencionados en el artículo 16 de la presente podrán solicitar la consolidación del dominio. La consolidación del dominio a favor de quien corresponda implica la extinción automática del dominio contra quien se hizo la Regularización por el solo transcurso del plazo referido en el párrafo anterior, en tanto no existan anotaciones originadas en el ámbito judicial contra la misma.

**ARTÍCULO 16. Sujetos legitimados.** La consolidación del dominio puede ser solicitada:

- a) Por el sujeto otorgante de la escritura prevista en el artículo 6º, inciso e) de la Ley Nacional Nº 24.374, debidamente inscripta ante el Registro General Inmobiliario.
- b) Por los cesionarios por escritura pública debidamente inscripta ante el Registro General Inmobiliario.
- c) Por los herederos de los sujetos mencionados en los incisos a) y b) del presente artículo, declarados judicialmente con orden de inscripción a su favor.
- d) Por los terceros interesados que reúnan los requisitos previstos en la reglamentación.

**ARTÍCULO 17. Procedimiento.** En el procedimiento de consolidación del dominio se observarán las siguientes reglas:

- a) La solicitud de consolidación del dominio será presentada por el sujeto legitimado ante la Autoridad de Aplicación, en la forma y con los requisitos establecidos en la reglamentación de la presente.
- b) Se deberá requerir informe de dominio correspondiente al inmueble objeto de consolidación a fin de verificar la correcta inscripción de la escritura prevista en el artículo 6º, inciso e) de la Ley Nacional Nº 24.374, el cumplimiento del plazo previsto en el artículo 8º de la citada ley, y la situación jurídica del bien. Si del informe de dominio surgiesen anotados y vigentes gravámenes o restricciones, no se interrumpirá el procedimiento, a menos que la Autoridad de Aplicación disponga lo contrario, o en los casos en que por la naturaleza del gravamen o restricción, se hiciese imposible la toma de razón definitiva de la escritura de consolidación.
- c) Se deberá requerir informe catastral correspondiente al inmueble objeto de consolidación.
- d) Obtenidos los informes mencionados en los incisos b) y c) del presente artículo, el Registro Notarial de Regularización Dominial autorizará la escritura de consolidación como parte complementaria de la escritura de Regularización Dominial.
- e) La escritura de consolidación será inscripta en el Registro General Inmobiliario, el que dictará las disposiciones técnico registrales que resulten necesarias para la toma de razón de la misma en el folio real que corresponda.

**ARTÍCULO 18. Testimonio.** El Registro Notarial de Regularización Dominial entregará el testimonio de la escritura inscrita a la Autoridad de Aplicación, la que determinará el modo y oportunidad de su entrega a quien corresponda.

#### **Capítulo IV Financiamiento**

**ARTÍCULO 19. Financiamiento del sistema.** Crear el fondo especial "Ley de Regularización Dominial 24.374", el que estará integrado por las partidas que se autoricen en la Ley General de Presupuesto, por la contribución prevista en el artículo 9º de la Ley Nacional Nº 24.374, que en el ámbito de la Provincia recaudará la Autoridad de Aplicación y por todo otro recurso que se asigne con destino a la misma. Dicho fondo será destinado a solventar los gastos de implementación de la presente ley.

#### **Capítulo V Disposiciones complementarias**

**ARTÍCULO 20. Capacitación y difusión.** La Autoridad de Aplicación debe implementar un programa de capacitación y difusión de los contenidos y de los aspectos instrumentales de la presente ley. El programa debe abarcar a todos los organismos provinciales, municipios, organizaciones sociales, organizaciones profesionales e instituciones educativas o de investigación vinculados con la temática de la ley.

**ARTÍCULO 21. Municipios.** La Autoridad de Aplicación podrá convenir con los Municipios la descentralización operativa de la ejecución e implementación de la presente ley.

**ARTÍCULO 22.** Comunicar el Poder Ejecutivo.

### 3.3 Producto 3.

<b>PRODUCTO 3</b>	<p>Modelos de los principales actos procedimentales. Asimismo se propondrán los modelos de actos notariales que se autorizan en los procedimientos detallados (Acta de regularización Dominial y Escritura de Consolidación de Dominio).</p> <p><i>Tarea: Formular proyectos de vademécum de los principales actos que integran el procedimiento de regularización dominial y consolidación de dominio.</i></p>
<b>DURACIÓN</b>	4 meses
<b>AVANCE</b>	100%
<b>ESTADO</b>	Finalizado.
<b>OBSERVACIONES</b>	Sin observaciones

El vademécum está conformado por:

- Planilla de Censo ocupacional- Relevamiento Social.
- Planilla de Valuación (avalúo).
- Planilla de solicitud de Acogimiento y Declaración Jurada del beneficiario.
- Planilla de croquis de ubicación.
- Edictos
- Citación y emplazamiento al titular de dominio
- Modelos de actos notariales: acta de regularización dominial y Escritura de consolidación de dominio.
- Acto administrativo ante oposiciones del titular.

## Censo Ocupacional Relevamiento Social

Partido: ..... Fecha: .../.../.... Manzana: .....  
Localidad: ..... Barrio: ..... Parcela: .....

### Datos del Beneficiario

**1**

APELLIDO Y NOMBRES completos	Edad	Tipo	N° Documento
		<input type="checkbox"/> DNI <input type="checkbox"/> LE <input type="checkbox"/> LC <input type="checkbox"/> CI	
Hijo de			
y de			
Lugar y Fecha de Nacimiento	Nacionalidad	Ocupación	Ingresos
<input type="checkbox"/> Soltero <input type="checkbox"/> Casado <input type="checkbox"/> Divorciado <input type="checkbox"/> Viudo <input type="checkbox"/> Separado <input type="checkbox"/> Emancipado Si es o fue casado, con quién?			

### Datos del Beneficiario

**2**

APELLIDO Y NOMBRES completos	Edad	Tipo	N° Documento
		<input type="checkbox"/> DNI <input type="checkbox"/> LE <input type="checkbox"/> LC <input type="checkbox"/> CI	
Hijo de			
y de			
Lugar y Fecha de Nacimiento	Nacionalidad	Ocupación	Ingresos
<input type="checkbox"/> Soltero <input type="checkbox"/> Casado <input type="checkbox"/> Divorciado <input type="checkbox"/> Viudo <input type="checkbox"/> Separado <input type="checkbox"/> Emancipado Si es o fue casado, con quién?			

### Ocupación del Lote

Fecha y forma de ocupación:

<input type="checkbox"/> Posee Escritura	<input type="checkbox"/> Posee Boleto	<input type="checkbox"/> Posee otra Propiedad	Donde
<input type="checkbox"/> Otras:			

### Procedencia

Barrio: ..... Partido: .....

Todos los datos consignados en la presente tienen carácter de Declaración Jurada y son de fiel manifestación de la verdad

\_\_\_\_\_  
Firma del Titular 1

\_\_\_\_\_  
Firma del Titular 2

### Observaciones

--

\_\_\_\_\_  
Firma del Censista

\_\_\_\_\_  
Aclaración de la Firma

**Datos del Grupo familiar conviviente**

N°	Apellidos y Nombres	Edad	Parentesco o vínculo	Documento		Nacionalidad	Ocupación	Ingreso Mensual
				Tipo	N°			
1								
2								
3								
4								
5								
6								
7								
8								
9								
10								
11								
12								
13								
14								
15								
16								

## Ley 24.374 (Art. 9)

### Planilla de Valuación

Apellido: .....

Nombres: .....

Partido: ..... Localidad: ..... Fecha: .../.../...

Barrio: ..... Circ ..... Secc ..... Qta ..... Fracc ..... Qta ..... Mz ..... Pc ..... Sub Pc .....

Calle: ..... N° ..... Tel: .....

**INSTRUCCIONES PARA COMPLETAR ESTE FORMULARIO**

**TILDES POR RUBRO:** Deberá marcar con una X en el espacio donde dice tildes, solamente el material predominante en cada rubro. En los rubros Equipamiento Comunitario, Servicios Esenciales y otras Instalaciones marcar todos los existentes.

**SUMA DE PUNTOS:** Una vez marcados los rubros, deberá sumar los puntajes y colocar el resultado obtenido en 1.A y 2.A

**ASIGNACION DEL VALOR:** Al conocer el puntaje obtenido, deberá marcar la columna que corresponda en la tabla 1.B y 2.B

**VALOR DE LA PARCELA:** Determinada la superficie de la parcela deberá multiplicarse la misma por el valor obtenido en 1.B De esta forma obtendrá el resultado en \$ de la parcela y lo colocará en C, donde lea VALOR DE LA PARCELA

**VALOR DE LA SUPERFICIE CONSTRUIDA:** Determinada la superficie construida, cubierta y semicubierta, deberán multiplicarse las mismas por el valor obtenido en 2.B De esta forma obtendrá el resultado en \$ de la construcción y lo colocará en 2.C donde lea VALOR DE LA SUPERFICIE CONSTRUIDA.

**SUMA TOTAL:** Deberá sumar el resultado de 1.C y 2.C obteniendo así en 3, la suma total en \$ del valor del inmueble.

Destino: Vivienda  Comercio  Taller  Mixto

Dimensiones de la Parcela: Frente  Fondo  Superficie (m2)

Superficie de la construcción: Cubierta  Semicubierta

#### 1 - CARACTERÍSTICAS DE LA PARCELA

1.1	UBICACIÓN	Tildes / Puntos
	Área Urbana	15
	Área Complementaria	7
	Área Rural	1

1.3	SERVICIOS ESENCIALES	Tildes / Puntos
	Teléfono	9
	Gas Natural	9
	Pavimentos	9
	Cloacas	7
	Energía eléctrica	5
	Alumbrado Público	5
	Agua Corriente	5
	Desagües Pluviales	5

1.5	DISTANCIA A TRANSPORTE PÚBLICO	Tildes / Puntos
	De una a tres cuadras	15
	De cuatro a seis cuadras	7
	De siete a diez cuadras	5
	Más de diez cuadras	1

1.2	USO DEL SUELO PREDOMINANTE	Tildes / Puntos
	Comercial / Administrativo	15
	Residencial exclusivo	7
	Residencial mixto	5
	Industrial	1

1.4	EQUIPAMIENTO COMUNITARIO	Tildes / Puntos
	Comunicaciones / Te. Púb. Correo hasta 1000 m.	4
	Seguridad / Policía - Bomberos hasta 2000 m.	3
	Recreación / Diaria hasta 2000 m.	3
	Recreación / Pre- Escolar - Pnia. Hasta 600 m.	2
	Educación / Secundaria hasta 2000 m.	2
	Salud / U. Sanitaria hasta 1000 m.	2
	Comercio Diario / 500 m.	2

1.A Suma puntos Obtenidos:

TABLA 1.B				
Puntos Obtenidos	1 a 39	40 a 69	70 a 99	100 o más
Valor por m2	400	600	800	1.000

1.C VALOR DE LA PARCELA: \$

## 2 - CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN

		Tildes / Puntos	
2.1	MUROS		
	Muros dobles		15
	Ladrillos vistos		12
	Ladrillo Hueco / Común		11
	Bloques		9
	Prefabricado / Premoldeado		3
	Madera rústica /Chapa		1
	Precario / Ladrillo Panderete		1

2.3	CIELORRASOS		
	Yeso moldurado / Madera		15
	Yeso Liso / Común a la cal		11
	Madera machimbrada		9
	Placas de Telgopor		3
	Aglomerado / Chapadur		1
	Sin cielorrasos		0

2.5	CARPINTERÍA		
	A medida		15
	Standard madera		11
	Standard chapa / aluminio		9
	Sin carpintería		0

2.7	REVOQUES		
	Revestimientos		15
	Terminados		10
	A terminar		5
	Sin revoques		0

		Tildes / Puntos	
2.2	TECHOS		
	Pizarra / Teja esmaltada		15
	Teja común / Losa / chapa cinc		11
	Canalón		9
	Fibro cemento		4
	Chapa de cartón		1

2.4	PISOS		
	Mármol / Entarugado		15
	Cerámico / Granítico / Parquet		9
	Alfombra / Calceño / Plástico		7
	Alisado cemento / Contrapiso		5
	Tierra		0

2.6	BAÑOS		
	3 baños		22
	2 baños		12
	1 baño		5
	Toillete		3
	Baño Precario		1
	Letrina		0

2.8	OTRAS INSTALACIONES		
	Aire acondicionado central		22
	Split/Aire Acondicionado		11
	Calefacción central		15
	Calefactor tiro balanceado/natural/U		11
	Sauna / Hidromasaje		11
	Pileta natación de material / Fibra		22
	TV cable / TV Satelital		9

2.A	Suma puntos Obtenidos:		
-----	------------------------	--	--

TABLA 2.B					
Puntos Obtenidos	1 a 29	30 a 49	50 a 79	80 a 99	100 o más
1 Valor por m2 cubierto	2.000	2.500	3.000	3.500	4.000
2 Valor por m2 semicubierto	1.000	1.250	1.500	1.750	2.000

2.C	<u>SUPERFICIE CONSTRUIDA</u>			
	Superficie cubierta	m2	m2 x (1)	= \$
	Superficie semicubierta	m2	m2 x (2)	= \$
				<u>Total = \$</u>

3	<u>SUMA TOTAL</u>	
	VALOR DE LA PARCELA (1.C)	\$
	VALOR DE LA SUPERFICIE CONSTRUIDA (2.C)	\$
	TOTAL VALUACIÓN	\$
	1% art. 9 LEY 24.374	\$

La presente reviste el carácter de Declaración Jurada

Firma: \_\_\_\_\_ Aclaración: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Firma Autoridad de Aplicación

# Ley 24.374

## Solicitud de Acogimiento y Declaración Jurada

Partido: ..... Localidad: ..... Fecha: .../.../...  
Barrio: ..... Nom. Catastral: .....

### Datos Personales

#### Beneficiario

1

Apellido: ..... Nombres: .....  
Domicilio: ..... C.P.: .....  
Teléfono: ..... Correo Electrónico: .....

Documento de Identidad (Marque el que corresponda)

<input type="checkbox"/> LE	<input type="checkbox"/> LC	<input type="checkbox"/> DNI
<input type="checkbox"/> CIPF	<input type="checkbox"/> CI PciaL.	<input type="checkbox"/> Pcia.
Doc. País de Origen		

Nacionalidad: ..... Nacido: .../.../....

Hijo de	y de
Ocupación:	

#### Estado Civil

<input type="checkbox"/> Soltero	<input type="checkbox"/> Casado	<input type="checkbox"/> Divorciado
<input type="checkbox"/> Separado	<input type="checkbox"/> Viudo	<input type="checkbox"/> Conviviente
Si es o fue casado, con quién?		

#### Datos del Conyuge

Apellido: ..... Nombres: .....  
Domicilio: ..... C.P.: .....

Documento de Identidad (Marque el que corresponda)

<input type="checkbox"/> LE	<input type="checkbox"/> LC	<input type="checkbox"/> DNI
<input type="checkbox"/> CIPF	<input type="checkbox"/> CI PciaL.	<input type="checkbox"/> Pcia.
Doc. País de Origen		

Nacionalidad: ..... Nacido: .../.../....

Hijo de	y de
Ocupación:	

#### Estado Civil

<input type="checkbox"/> Soltero	<input type="checkbox"/> Casado	<input type="checkbox"/> Divorciado
<input type="checkbox"/> Separado	<input type="checkbox"/> Viudo	<input type="checkbox"/> Conviviente
Si es o fue casado, ¿con quién?		

## Beneficiario

# 2

Apellido: ..... Nombres: .....  
 Domicilio: ..... C.P.: .....  
 Teléfono: ..... Correo Electrónico: .....

Documento de Identidad (Marque el que corresponda)

<input type="checkbox"/> LE	<input type="checkbox"/> LC	<input type="checkbox"/> DNI
<input type="checkbox"/> CIPF	<input type="checkbox"/> CI Pcial.	<input type="checkbox"/> Pcia.
Doc. País de Origen		

Nacionalidad: ..... Nacido: .../.../....

Hijo de	y de
Ocupación:	

Estado Civil

<input type="checkbox"/> Soltero	<input type="checkbox"/> Casado	<input type="checkbox"/> Divorciado
<input type="checkbox"/> Separado	<input type="checkbox"/> Viudo	<input type="checkbox"/> Conviviente
Si es o fue casado, con quién?		

### Cantidad de personas que conviven en la vivienda

Cantidad de hijos menores:	Cantidad de hijos mayores:
<input type="checkbox"/> Otros	Parentesco:
Forma de adquisición (marque la opción que corresponda)	
<input type="checkbox"/> Existe plano de mensura <input type="checkbox"/> Tiene boleto de compra-venta original <input type="checkbox"/> Tiene transferencia o cesión del boleto <input type="checkbox"/> Tiene recibo o libreta de pago de cuotas <input type="checkbox"/> Tiene cesión de acciones y derechos posesorios <input type="checkbox"/> Tiene otro tipo de documentación que acredite la causa de su posesión	
Fecha de Posesión: / /	

### Declaración Jurada

<p>El/los solicitantes declararon bajo juramento: a) conocer y aceptar las condiciones de acogimiento y los alcances del Régimen de la Ley 24.374; b) que los datos consignados en la presente son verdaderos; c) que el inmueble sobre el que solicita el beneficiario constituye su vivienda familiar única y de ocupación permanente; d) que no está acogido a análogo beneficio en esta u otra jurisdicción.</p> <p>En caso de constatare la falsedad de lo declarado y de los datos consignados, será causal suficiente para que se deje sin efecto la prosecución del trámite.</p>	
Firma Titular 1 :	Aclaración:
Firma Titular 2 :	Aclaración:

### Observaciones

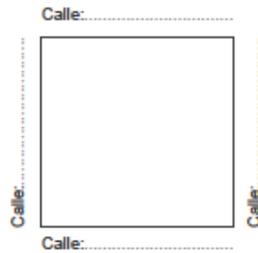
.....  
 .....  
 .....

Funcionario interviniente :
-----------------------------

## CROQUIS DE LA UBICACIÓN

Para entregar junto con formulario Ley 24374 - Características del Inmueble

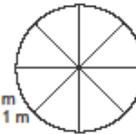
Apellido y Nombres: .....



**REFERENCIAS:**

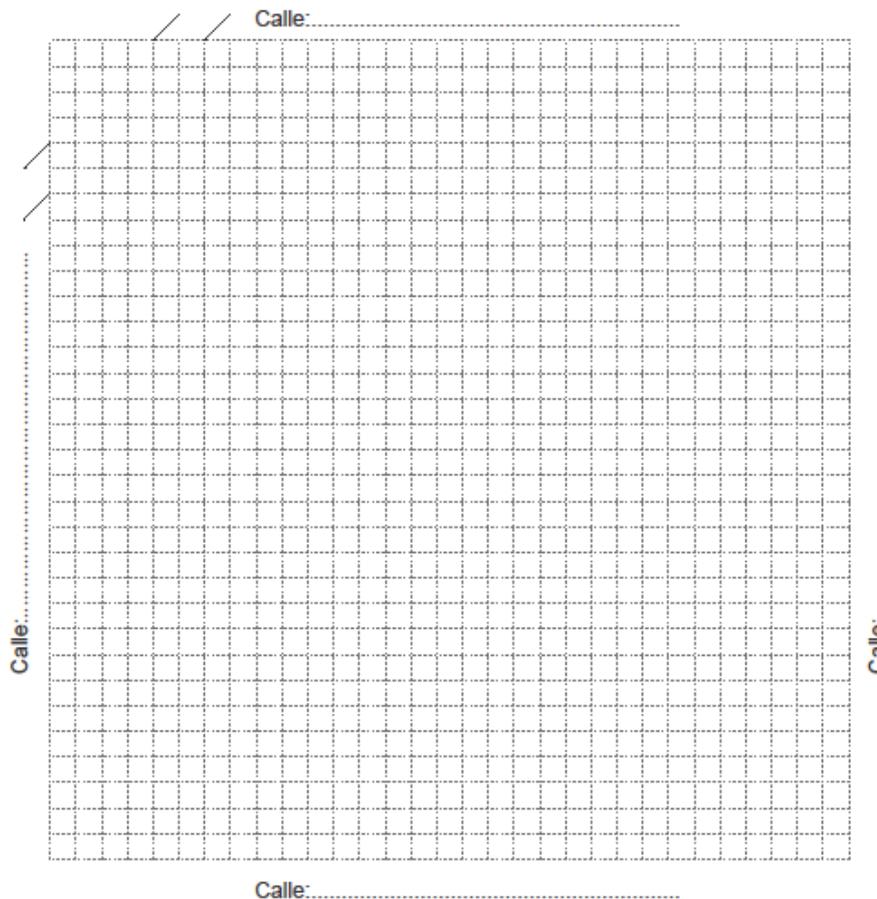
- Mampostería
- - - - - Precario
-  Semicubierto
-  Piso 1° al .....

Norte



Escala:  
1 cm: 1 m  
0,5 cm: 1 m

Indicar medidas perimetrales, distancia a esquinas y rumbo



La presente reviste el carácter de Declaración Jurada

Firma: \_\_\_\_\_ Aclaración: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Firma Autoridad de Aplicación



**EDICTO**

REGISTRO NOTARIAL N°..... DE .....

POR 3 DÍAS: El R.N. N° ..... de ..... a cargo del/la Escribano/a ..... el/la que suscribe, y en virtud de lo dispuesto por la Ley Nacional N° 24.374, artículo 6º, inciso d) y artículo 14, inciso 3) de la Ley Provincial N° 1808-c, **CITA Y EMPLAZA** por el término de 30 días a los titulares de dominio y/o quienes se consideren con derechos sobre los siguientes inmuebles que se indican a continuación:

Expediente N° .....,

Nombre y DNI .....,

Nomenclatura Catastral.....,

ubicación del inmueble.....

Titular/es Dominial/es: Nombre y domicilio.....

## CITACIÓN Y EMPLAZAMIENTO AL TITULAR DE DOMINIO

### CARTA DOCUMENTO

El Registro Notarial N° ..... de ....., a cargo del/la Escribano/a ....., en virtud de lo dispuesto por el artículo 6 inciso d) de la Ley Nacional N° 24.374 y por el artículo 14 inciso 2) de la Ley Provincial N° 1808-c, **INFORMA** a Ud./es y/o cualquier persona que crea tener derechos sobre el inmueble ubicado en la calle ..... de la Ciudad de ..... Provincia de San Juan, Nomenclatura Catastral: .....; que el mismo se encuentra gestionando su regularización dominial en el marco de lo dispuesto por las mencionadas Leyes, afectado al expediente N° ..... Asimismo se lo **CITA Y EMPLAZA**, en caso de considerar que le asiste a su derecho, a presentar oposición a dicha gestión por el término de 30 días de recibida la presente, o de transferir la titularidad refrendando su/s firma/s, de todo lo que deberá notificar fehacientemente a este Registro Notarial. Culminado el plazo otorgado, el inmueble será escriturado conforme la normativa citada. Queda/n Ud/es debidamente notificado/s por la presente, y con la obligación de notificar a posibles condóminos y/o terceros relacionados directamente o indirectamente sobre el bien. Este Registro tiene como domicilio para todas las notificaciones la calle..... Horario de Atención.....

Ciudad y Fecha .....

**MODELO DE ACTA NOTARIAL: ACTA DE REGULARIZACIÓN DOMINIAL**

**ESCRITURA NÚMERO ..... - ACTA DE REQUERIMIENTOS PARA EL ACOGIMIENTO A LOS BENEFICIOS DEL RÉGIMEN DE REGULARIZACIÓN DOMINIAL LEY N° 24.374 a pedido del/a Señor/a .....** En la Ciudad de ....., Provincia de San Juan, a los ... días del mes de ..... del año ....., ante mí, Escribano/a del Registro Notarial Número ..... de .....- **COMPARECE:** don/ña (*nombre, nacionalidad, fecha de nacimiento, estado civil, DNI, CUIL, domicilio*), considerando al Compareciente persona capaz para este acto y de mi conocimiento, doy fe.- **PRIMERO. INTERVIENE** por sí y dice que Declara bajo Juramento: a) Que adquirió derechos de posesión pública, pacífica, continua, con causa lícita y con antecedentes al año ....., de un inmueble sito en la Ciudad de....., con frente a la calle....., edificado sobre UN lote de terreno designado según PLANO ....., como Lote .... de la Manzana ....., el que tiene las siguientes características, **MEDIDAS:** ....., con una **SUPERFICIE** de ....., **LINDEROS:** ....., **NOMENCLATURA CATASTRAL:** ....., **Partida Inmobiliaria:** ....., **Valuación según planilla:** .....- b) Que el inmueble deslindado está destinado a su casa habitación única y permanente.- c) Que no es propietario y/o poseedor de otro inmueble con capacidad de satisfacer sus necesidades de vivienda.- d) Que conoce y acepta las condiciones de acogimiento al Régimen de la Ley N° 24.374 y sus decretos reglamentarios.- e) Que inició con fecha ..... un trámite dentro de dicho marco, Expediente Número ....., donde resultó beneficiario.- f) Que los datos consignados en el expediente y en la presente escritura son verdaderos.- g) Que no ha solicitado en esta, ni en otra jurisdicción los beneficios de la citada Ley, como de ningún otro régimen de Regularización Dominial o Plan de Vivienda Social. **SEGUNDO.** Que encontrándose comprendido en los beneficios de la Ley N° 24.374, y habiendo cumplido con los requisitos previstos por la misma, su reglamentación y demás normas de aplicación, requiere de mí, Escribano/a Autorizante, me constituya

en la sede Legal de .....*denominación de la Autoridad de Aplicación*....., de la Provincia de San Juan, con el fin de solicitar su intervención como Autoridad de Aplicación para el otorgamiento de los beneficios de la Ley, y que oportunamente proceda a la inscripción registral de la misma, todo comprendido dentro del artículo 6, inciso e) de la Ley N° 24374 y dar comienzo al cómputo del plazo de consolidación. Considero legítimo su requerimiento. Leo al/la Compareciente, quien previa lectura y ratificación firma ante mí, de todo lo que doy fe.-

Conforme a lo requerido y en consecuencia de lo dispuesto por Ley 1788-c y por ..... (*citar norma que crea la Unidad Ejecutora como Autoridad de Aplicación*) , me constituyo en la Sede de .....(*denominación de la Autoridad de Aplicación*) sita en la calle..... de San Juan, donde ante mí, COMPARECE: don/ña ....., a quien considero persona capaz para este acto y de mi conocimiento, doy fe.- Ante quien me identifico e impongo mi cometido entregándole copia del presente requerimiento y exhibiéndole el Expediente Número ..... objeto de la presente escritura; indicándome que interviene en su carácter de ..... en nombre y representación de la....., Autoridad de Aplicación del Régimen de Regularización Dominial Ley N° 24.374.- Exhibe la documentación que acredita el carácter invocado y que surge a mérito de los Decretos del Poder Ejecutivo del Gobierno de la Provincia de San Juan que en copia certificada se agregó al Folio .... del Protocolo del corriente año de este mismo Registro a mi cargo.- Y en el carácter invocado DICE: Que en conocimiento del requerimiento que precede y de las constancias notariales, que habiendo el Beneficiario Sr./ra. .... acreditado reunir los requisitos para acogerse al Régimen de Regularización Dominial, por el cual INTERVIENE Y OTORGA la presente conforme a lo normado por la Ley N° 24.374 y sus decretos reglamentarios. Y YO LA ESCRIBANA AUTORIZANTE dejo constancia que del expediente que tengo a la vista consta: 1) Que se ha realizado una verificación técnica y un relevamiento social con resultado favorable.- 2) Que se encuentran agregados informes catastrales.- 3) Que del informe del Registro Inmobiliario de la

Provincia de San Juan surge que el inmueble descrito se encuentra inscripto en la MATRICULA ....., correspondiente al Municipio de ....., y donde consta a nombre de ....., titular que fue emplazado y citado en forma fehaciente según constancias que se encuentran en el expediente.- 4) Que se ha publicado Edictos en el Boletín Oficial y en el Diario Local ..... emplazando a las personas que se consideren con derechos sobre el bien.- 5) Que vencidos los plazos pertinentes no han existido oposiciones.- 6) Con referencia a la búsqueda del domicilio del titular registral y el envío de la carta documento, esta escritura se sujeta a las resoluciones .....- Y 7) Que el beneficiario abonó la contribución establecida en el artículo 9 de la Ley Nacional N° 24.374, por un total de \$ ....., con sus debidos comprobantes de pago agregados al expediente. LEO la escritura al Compareciente, quien ratifica su contenido y firma ante mí, doy fe.

**MODELO DE ACTOS NOTARIALES: ACTA DE REQUERIMIENTO Y ESCRITURA DE CONSOLIDACIÓN DOMINIAL**

**ACTA DE REQUERIMIENTO PARA EL RECONOCIMIENTO DE LA CONSOLIDACIÓN DE DOMINIO LEY Nº 24.374 y Nº 25.797: (*Nombre del beneficiario*).**

En la Ciudad de ....., Provincia de San Juan, a los ... días del mes de ..... del año ....., ante mí, Escribano/a del Registro Notarial Número ..... de .....- COMPARECE: don/ña (*nombre, nacionalidad, fecha de nacimiento, estado civil, DNI, CUIL, domicilio*), considerando al Compareciente persona capaz para este acto y de mi conocimiento, doy fe.- INTERVIENE por sí y DICE: que viene por el presente a solicitar el reconocimiento de la consolidación de dominio de acuerdo a las Leyes Nº 24.374 y Nº 25.797 y sus reglamentaciones, y a tal fin DECLARA: PRIMERO: Que han regularizado el dominio del inmueble ubicado en la Ciudad de....., con frente a la calle....., edificado sobre UN lote de terreno designado según PLANO ....., como Lote .... de la Manzana ....., el que tiene las siguientes características, MEDIDAS: ....., con una SUPERFICIE de ....., LINDEROS: ....., NOMENCLATURA CATASTRAL: ....., Partida Inmobiliaria: ....., Valuación Fiscal: .....- Dicha regularización fue efectuada por escritura pasada ante el Escribano/a ....., pasada al Folio ....., inscrita en el Registro General Inmobiliario en la Matrícula ..... - SEGUNDO: Que no ha cedido los derechos emergentes de la Ley Nº 24.374 artículo 6, inciso e).- CONSTANCIAS NOTARIALES: Expediente ..... a) Dejo constancia que el primer testimonio de la escritura de regularización dominial consta inscripto en fecha ..... - b) informe de dominio expedido por el Registro General Inmobiliario número ..... - c) informe catastral número ....., de los cuales no surgen observaciones.- TERCERO: Que requiere de mí, el autorizante me constituya en la sede legal de la .....denominación de la Autoridad de Aplicación....., de la Provincia de San

Juan, con el fin de solicitar su intervención como Autoridad de Aplicación para el reconocimiento de la consolidación de dominio, y oportunamente expida testimonio para su inscripción en el Registro General Inmobiliario y solicite la caducidad de la inscripción originaria. Considero legítimo su requerimiento. Leo al/la Compareciente, quien previa lectura y ratificación firma ante mí, de todo lo que doy fe.-

**ESCRITURA NÚMERO ..... -**

**ACTA DE RECONOCIMIENTO DE LA CONSOLIDACIÓN DE DOMINIO LEY Nº 24.374 y Nº 25.797: (*Nombre del beneficiario*).**

En la Ciudad de ....., Provincia de San Juan, a los ... días del mes de ..... del año ....., ante mí, Escribano/a del Registro Notarial Número ..... de .....- En virtud del requerimiento efectuado por ....., cuyos datos constan en la respectiva escritura número ..... de fecha ....., pasada ante mí al folio ..... de este mismo protocolo que se integra con la presente, y de acuerdo con lo dispuesto por Ley 1788-c y por ..... (*citar norma que crea la Unidad Ejecutora como Autoridad de Aplicación*) , me constituyo en la Sede de .....(*denominación de la Autoridad de Aplicación*) sita en la calle..... de San Juan, donde ante mí, COMPARECE: don/ña ....., a quien considero persona capaz para este acto y de mi conocimiento, doy fe.- Ante quien me identifico e impongo mi cometido entregándole copia del requerimiento, indicándome que interviene en su carácter de ..... en nombre y representación de la ....., Autoridad de Aplicación del Régimen de Regularización Dominial Ley Nacional Nº 24.374 y Ley Provincial Nº 1808-c, con facultad para autorizar las escrituras a las que se refiere la Ley.- Exhibe la documentación que acredita el carácter invocado y que surge a mérito de los Decretos del Poder Ejecutivo del Gobierno de la Provincia de San Juan que en copia certificada se agregó al Folio .... del

Protocolo del corriente año de este mismo Registro a mi cargo.- Y en el carácter invocado DICE: Que en conocimiento del requerimiento que precede y de las constancias notariales, que habiendo el/la Sr./ra. .... cumplido con las condiciones necesarias para lograr la consolidación del dominio del inmueble ubicado en la Ciudad de....., con frente a la calle....., edificado sobre UN lote de terreno designado según PLANO ....., como Lote .... de la Manzana ....., el que tiene las siguientes características, MEDIDAS: ....., con una SUPERFICIE de ....., LINDEROS: ....., NOMENCLATURA CATASTRAL: ....., Partida Inmobiliaria: ....., Valuación Fiscal: .....- **DECLARA CONSOLIDADO EL DOMINIO**, y solicita del autorizante expida testimonio para su inscripción, anotándose la caducidad de la inscripción originaria.

LEO la escritura al Compareciente, quien ratifica su contenido y firma ante mí, doy fe.

**ACTOS ADMINISTRATIVOS ANTE OPOSICIONES DEL TITULAR**

**MODELO DE RESOLUCIÓN: HACE LUGAR A LA OPOSICIÓN, Y RECHAZA LA REGULARIZACIÓN.**

**VISTO** el expediente N° ..... relacionado con la consulta formulada por el/la Notario/a ..... , respecto del trámite de regularización dominial promovido por ..... en el marco de lo dispuesto por la Ley Nacional N° 24.374, sus modificatorias y la Ley Provincial N° 1808-c, y

**CONSIDERANDO:**

Que se presenta ..... ante el Registro Notarial N° ... de ..... y solicita acogerse al régimen de regularización dominial previsto en la Ley Nacional N° 24.374 y en la Ley Provincial N°1808-c, respecto del inmueble sito en ....., designado catastralmente como ....., acompañando la prueba documental con la que pretende acreditar los requisitos de Ley.

*Relato de los hechos y probanzas del expediente y su análisis normativo ....*

Que la presente medida se dicta en uso de las atribuciones conferidas por .....

Por ello,

**EL FUNCIONARIO COMPETENTE.**

**RESUELVE**

**ARTÍCULO 1.** Rechazar el trámite de regularización promovido por ..... , respecto del inmueble sito en ..... , designado catastralmente como

..... , por los fundamentos expuestos en los considerandos de la presente.

**ARTÍCULO 2.** Registrar, comunicar a los interesados.

**MODELO DE RESOLUCIÓN: RECHAZA LA OPOSICIÓN.**

**VISTO** el expediente N° ..... relacionado con la oposición formulada por ..... , respecto del trámite de regularización dominial promovido por ..... en el marco de lo dispuesto por la Ley Nacional N° 24.374, sus modificatorias y la Ley Provincial N° 1808-c, y

**CONSIDERANDO:**

Que se presenta ..... ante el Registro Notarial N° ... de ..... y solicita acogerse al régimen de regularización dominial previsto en la Ley Nacional N° 24.374 y en la Ley Provincial N°1808-c, respecto del inmueble sito en ....., designado catastralmente como ....., acompañando la prueba documental con la que pretende acreditar los requisitos de Ley.

Que efectuada la citación y emplazamiento previstos en el artículo 6 inciso d) de la Ley Nacional N° 24.374 y en el artículo 14 inciso 3) de la Ley Provincial N° 1808-c, se presenta ..... invocando el carácter de ..... y deduce oposición a la continuidad del trámite de regularización dominial, acompañando documentación.

Que cumplidos los traslados pertinentes, las actuaciones se encuentran en estado para resolver la oposición deducida.

Que analizada la admisibilidad de la oposición, se advierte que la misma ha sido..... (EJ.: *articulada en tiempo y forma, de acuerdo a lo*

*normado por los artículos 6 inciso d) de la Ley Nacional N° 24.374 y artículo 14 inciso 4) de la Ley Provincial N° 1808-c.)*

Que en cuanto a su procedencia, inicialmente es dable señalar que .....

Que basta pues, un somero examen del cotejo argumental que sustenta a la oposición para advertir que la misma no se funda en la denuncia de ilicitud de la causa de la posesión incoada por la pretensa beneficiaria, ni arrima prueba en tal sentido.

Que asimismo, el artículo 1 de la Ley Nacional N° 24.374 y modificatorias establece “Gozarán de los beneficios de esta ley los ocupantes que, acrediten la posesión pública, pacífica y continua durante tres (3) años con anterioridad al 1° de enero de 2009, respecto de inmuebles urbanos que tengan como destino principal el de casa habitación única y permanente, y reúnan las características previstas en la reglamentación.

Que la presente medida se dicta en uso de las atribuciones conferidas por .....

Por ello,

### **EL FUNCIONARIO COMPETENTE.**

### **RESUELVE**

**ARTÍCULO 1.** Rechazar la oposición deducida por ..... , respecto del trámite de regularización dominial previsto en la Ley Nacional N° 24.374, sus modificatorias, y en la Ley Provincial N° 1808-c, promovido por ..... en relación al inmueble sito en ..... , designado catastralmente como ..... , por los fundamentos expuestos en los considerandos de la presente.

**ARTÍCULO 2.** Continuar con el procedimiento de regularización dominial Ley Nacional N° 24.374, sus modificatorias, y en la Ley Provincial N° 1808-c promovido por ....., en relación al inmueble indicado en el artículo anterior.

**ARTÍCULO 3.** Registrar, comunicar a los interesados.

### 3.4 Producto 4.

<b>PRODUCTO 4</b>	<p>Proyecto de actos administrativos que posibiliten al Registro de la Propiedad el emplazamiento registral de los actos notariales.</p> <p><i>Tarea: proyectar un documento de las disposiciones técnico-registrales destinadas a instrumentar la toma de razón del Acta de Regularización Dominial y de la Escritura de Consolidación de Dominio.</i></p>
<b>DURACIÓN</b>	5 meses.
<b>AVANCE</b>	100%
<b>ESTADO</b>	Finalizado.
<b>OBSERVACIONES</b>	Sin observaciones.

Con el proceso de Regularización Dominial, la inscripción registral se convertirá de pleno derecho en dominio perfecto transcurrido el plazo de diez años contados a partir de su registración. Es por ello que resulta necesario el dictado, por parte del Registro General Inmobiliario, de las Disposiciones Técnico Registrales que regulen el procedimiento para la calificación registral de la Consolidación de Dominio, unificando criterios de publicidad y registración. Se ha elaborado un pre-proyecto de Disposición Técnico Registral que será evaluado con la contraparte provincial a los fines de determinar las necesidades de la normativa en cuestión.

En este sentido, se trabajó en la propuesta de Disposición Registral, que se detalla a continuación:

**SAN JUAN**, de noviembre de 2018

**VISTO** la Ley Nacional N° 24.374 y la Ley N° 1808-C de la Provincia de San Juan, y

**CONSIDERANDO:**

Que el artículo 1° de la Ley Nacional N° 24.374, texto según la Ley N° 21.118, establece en su parte pertinente que gozarán de los beneficios dispuesto en ello "...los ocupantes que, con causa lícita, acrediten la posesión pública, pacífica y continua durante tres (3) años con anterioridad al 1° de enero de 2009, 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";

Que el artículo 3° de la citada ley dispone que "los beneficiarios (...) gozarán del beneficio de gratuidad en todos los actos y procedimientos contemplados en esta ley, los que fijare la reglamentación o la autoridad de aplicación en sus respectivas jurisdicciones...";

Que a través de la Ley N° 1808-C la Provincia de San Juan se adhiere a la Ley N° 24.374 (artículo 2°), determinando que todos los actos y diligencias que deben cumplirse en el marco de la misma están exentas del pago de tributos provinciales;

Que, por su parte, el artículo 15 de la referida ley provincial establece que "la escritura prevista en el inciso e) del artículo 6° de la Ley Nacional N° 24.374 se inscribe en el Registro General Inmobiliario, el cual debe dictar las disposiciones técnico registrales que resulten necesarias para la toma de razón en el folio real correspondiente. Asimismo, el Registro General Inmobiliario toma razón de las cesiones de derechos por actos entre vivos o a título universal vinculadas al inmueble objeto de regularización dominial, en tanto se encuentre en curso el plazo previsto en el artículo 8° de la Ley

Nacional N° 24.374, o en caso de que, vencido este plazo, no se hubiese solicitado la consolidación del dominio”;

Que a los efectos de implementar la publicidad registral establecida en las normas nacional y provincial citadas, corresponde establecer las disposiciones técnico registrales pertinentes;

Que la presente medida se dicta en ejercicio de las atribuciones conferidas por el artículo 8, inciso 2) de la Ley 137-C;

Por ello,

**LA DIRECTORA GENERAL DEL REGISTRO GENERAL INMOBILIARIO**

**DISPONE**

**ARTÍCULO 1º.** La registración de la escritura prevista en el artículo 6º, inciso e) de la Ley Nacional N° 24.374, con los alcances del artículo 8 del mismo texto legal, se practicará en el Folio Real, Rubro 6.

El asiento registral a practicar será el siguiente:

**RÉGIMEN LEY 24.374**

**Asiento N° .....**

**(Apellido, nombre, datos personales)**

**Escritura ... del ... Escribano ... Reg.....**

**Presentación N° .... del .....**

En los casos en que mediare plano de mensura realizado de acuerdo a lo establecido en el artículo 9º de la Ley N° 1808-C, se deberá dejar constancia en el asiento registral de la superficie comprendida y del plano respectivo, acompañándose el mismo. En este supuesto, el plano que sirvió de base a la inscripción deberá ser microfilmado.

El asiento registral a practicar será el siguiente:

**RÉGIMEN LEY 24.374**

**Asiento N° .....**

**(Apellido, nombre, datos personales)**

**Superficie ... Plano ...**

**Escritura ... del ... Escribano ... Reg.....**

**Presentación N° .... del .....**

**ARTÍCULO 2º.** Las cesiones de derechos por actos entre vivos o a título universal realizadas de acuerdo a lo establecido en el artículo 15 de la Ley N° 1808-C, se inscribirán en el Rubro 6 del Folio Real, con constancia que se efectúan en los términos de la Ley N° 24.374.

**ARTÍCULO 3º.** De acuerdo a lo previsto en el artículo 11 de la Ley N° 1808-C, los servicios que preste el Registro General Inmobiliario de la Provincia de San Juan estarán exentos del pago de las tasas establecidas en la Ley N° ....

**DISPOSICIÓN TÉCNICO REGISTRAL N°**

**3.5 Producto 5.**

<p><b>PRODUCTO 5</b></p>	<p>Documento en el que se propondrá la creación de una norma que permita la admisibilidad de parcelas, unidades rodeadas de calles, espacios circulatorios, factores de ocupación del suelo. Factores de ocupación total, densidades, estándares de espacios verdes, reservas para equipamiento comunitario, superficie cubierta mínima por habitante y dotaciones de estacionamientos, diferentes a los establecidos por la ley general de uso del suelo y ordenamiento urbano.</p> <p><i>Tarea: Realizar una propuesta normativa vinculada a la admisión de nuevos factores referidos al uso del suelo y el ordenamiento urbano.</i></p>
<p><b>DURACIÓN</b></p>	<p>6 meses.</p>
<p><b>AVANCE</b></p>	<p>100 %</p>

<b>ESTADO</b>	Finalizado.
<b>OBSERVACIONES</b>	Sin observaciones.

En relación al producto 5, se realizó un exhaustivo análisis de las normas urbanísticas y procedimentales para la aprobación de planos, a los fines de incluir la normativa de excepción correspondiente.

Tal como se menciona en el Proyecto de Ley presentado, se trabajó sobre procedimientos que permitan la admisión de parcelas, unidades rodeadas de calles, espacios circulatorios, factores de ocupación de suelo, factores de ocupación total, densidades, estándares de espacios verdes, reservas para equipamiento comunitario, superficie cubierta mínima por habitante y dotaciones de estacionamientos, diferentes a los establecidos por las normas que regulan el ordenamiento territorial y uso del suelo.

En este sentido, la propuesta normativa para la admisibilidad de estos casos ha sido incluida en el texto de la Ley y en su Decreto Reglamentario. De todos modos, es menester destacar que a medida que se vaya avanzando en el proceso de regularización dominial podrán definirse nuevas metodologías operativas, que surgirán de normas complementarias y/o interpretativas de la norma.

A continuación, se transcribe el artículo propuesto en la Ley de Regularización Dominial, y en el Decreto Reglamentario, que referencia la posibilidad de admisión de nuevos factores:

***En la Ley:***

***“ARTÍCULO 8. Admisión de indicadores urbanos especiales. Para las mensuras realizadas en el marco de la presente ley y su reglamentación se pueden admitir parcelas, unidades rodeadas de calles, espacios circulatorios, factores de ocupación de suelo, factores de ocupación total, densidades, estándares de espacios verdes, reservas para equipamiento comunitario, superficie cubierta mínima por habitante y dotaciones de estacionamientos, diferentes a los establecidos las normas que regulan el ordenamiento territorial y uso del suelo.***

*La reglamentación deberá establecer las disposiciones técnicas necesarias para la aprobación de los planos de mensura realizados en el marco de la presente ley.”*

**En el Decreto Reglamentario:**

**“ARTÍCULO 8. Admisión de indicadores urbanos especiales.** *La publicidad de los actos de levantamiento territorial realizados en el marco de las disposiciones contenidas en la Ley Nacional Nº 24.374 se tendrá por cumplida con respecto al titular registral y a los colindantes, con la citación y la publicación de edictos previstas en el inciso d) del artículo 6 de la citada Ley.”*

Asimismo, se destaca que tanto en la publicación de la Ley como el Decreto reglamentario que fuera sancionado por la Provincia de San Juan, el articulado difiere en su numeración, correspondiéndose con el **“ARTÍCULO 10.”**

### 3.6 Producto 6.

<b>PRODUCTO 6</b>	<p>Documentos de convenios a celebrarse por el Estado tanto con el Colegio de Escribanos como con el Colegio de Agrimensores, definiendo los compromisos y responsabilidades a asumir por las partes contratantes en la implementación del régimen previsto en la Ley n 24.374 y modificatorias, y en su reglamentación provincial.</p> <p><i>Tarea: Desarrollar y proponer el contenido de convenios a suscribirse con los Colegios Profesionales que intervengan en el proceso de regularización y consolidación de dominio.</i></p>
<b>DURACIÓN</b>	4 meses.
<b>AVANCE</b>	100%
<b>ESTADO</b>	Finalizado.
<b>OBSERVACIONES</b>	Sin observaciones.

Se trabajó en la elaboración de proyectos de convenio a suscribir, en una primera instancia, con el Colegio Notarial; y a posteriori con el Colegio de Profesionales de la Agrimensura.

En este sentido, el proyecto de convenio a suscribir entre la Autoridad de Aplicación y el Colegio Notarial está destinado a establecer, entre otros, los aspectos atinentes a la operatoria de Regularización Dominial y de Consolidación de Dominio donde el Notario, con el apoyo institucional del Colegio asumirá un rol que trasciende la función fedataria.

En este proceso, el Notario que realiza una actividad administrativa judicial, al tramitar el expediente en el cual requiere y recibe la prueba, será el responsable de velar por el pleno cumplimiento de los requisitos previstos para otorgar el acta. Su actuación garantiza la legalidad y certeza que deben tener el procedimiento y la protección de los derechos de terceros.

## **CONVENIO ENTRE LA PROVINCIA DE SAN JUAN Y EL COLEGIO NOTARIAL DE LA PROVINCIA DE SAN JUAN.**

En la ciudad de San Juan a los ..... del mes de ..... de dos mil dieciocho, entre la Provincia de San Juan, representada por el Señor Gobernador, Doctor Sergio UÑAC, por una parte y por otra el Colegio Notarial de la Provincia de San Juan, representado por ....., convienen celebrar el presente Convenio destinado a dar aplicación operativa a las previsiones de la Ley Nacional N° 24.374 y de la Ley Provincial N° 1808-c, que se ajustará a las siguientes cláusulas:

**PRIMERA:** El Colegio Notarial de la Provincia de San Juan, prestará su asistencia técnica especializada para la intervención notarial que corresponda conforme a la Ley Nacional N° 24.374 y Ley Provincial N° 1808-c.

**SEGUNDA:** “El Colegio” pone a disposición de la Autoridad de Aplicación de la Ley 1808-c, su organización estructural y los recursos humanos y profesionales correspondientes, asumiendo la obligación de supervisar la prestación del servicio y de la correcta aplicación de las normas notariales que regulan el Plan de Regularización Dominial que establece la Ley Nacional N° 24.374.

**TERCERA:** Los Notarios no podrán rehusar la prestación del servicio, salvo en los casos de fuerza mayor o impedimento legal, cuya apreciación queda reservada al Consejo Directivo del Colegio.

**CUARTA:** Los Notarios deberán:

- Recibir la documentación enviada por la Autoridad de Aplicación de la Ley N° 1808-c conjuntamente con las solicitudes de acogimiento al régimen de regularización dominial Ley N° 24.374;
- Verificar los trámites y requisitos previos (antecedentes dominiales y catastrales, verificación técnica y relevamiento social, publicaciones de edictos y citaciones, de inscripción en el Registro General Inmobiliario y de boletas de depósitos de la contribución única establecida por el artículo 9 de la Ley N° 24.374);
- Autorizar las escrituras a que se refieren los incisos e) y h) del artículo 6 de la Ley Nacional N° 24.374 y el inciso 6) del artículo 14 de la Ley Provincial 1808-c.

- Tramitar la inscripción registral de las escrituras autorizadas.
- Entregar las escrituras a la Autoridad de Aplicación.
- Elevar los expedientes a la Autoridad de Aplicación para su archivo.

Las tareas mencionadas no excluyen otras necesarias a los fines del cumplimiento de lo establecido por la Ley Nacional N° 24.374 y por la Ley Provincial N° 1808-c.

**QUINTA:** La Retribución Única del Estado (RUE) se fija en \$..... por escritura inscrita que será percibida por el Notario responsable.

A esos fines la Autoridad de Aplicación remitirá los listados de escrituras inscritas a la Dirección de ..... a fin de que ésta proceda a tramitar el pedido de fondos correspondientes.

**SEXTA:** La escritura a que se refiere el inciso e) y h) del artículo 6 de la Ley N° 24.374, será autorizada por el Notario interviniente dentro del término de treinta (30) días hábiles contados a partir de la fecha en que se hayan cumplido los términos y condiciones establecidos en dichas normas. El plazo establecido precedentemente se interrumpirá cuando mediaren impedimentos no imputables al Notario interviniente, quien deberá ponerlo en conocimiento de la Autoridad de Aplicación.

La citación para la firma de la escritura se efectuará por el Notario encargado mediante comunicación fehaciente, con indicación de día y hora, la que se acordará con la Autoridad de Aplicación.

**SÉPTIMA:** Las escrituras autorizadas deberán ser inscritas dentro del plazo previsto por las leyes registrales, debiendo el Notario interviniente entregar los testimonios inscritos a la Autoridad de Aplicación en el plazo de quince días contados a partir de la fecha de la toma de razón en el Registro General Inmobiliario. En caso de impedimento, el Notario deberá informar sobre las causas de la demora a la Autoridad de Aplicación.

**OCTAVA:** Los Notarios autorizantes de las escrituras sujetas a este régimen especial de regularización dominial, quedan liberados de toda responsabilidad por la existencia de deudas por impuestos, tasas o contribuciones que graven a los inmuebles objeto de escrituración.

**NOVENA:** El incumplimiento de los términos establecidos por este convenio y las transgresiones que pudieran cometer los Notarios en su actuación

profesional, independientemente de las sanciones que puedan corresponder en otra instancia, serán juzgados por el Consejo Directivo del Colegio, previo informe a la Autoridad de Aplicación.

En todos los supuestos el Colegio propondrá a la Autoridad de Aplicación las medidas necesarias para asegurar la continuidad del servicio.

**DÉCIMA:** Una vez inscripta cada escritura, el Notario autorizante presentará ante la Autoridad de Aplicación la factura de RUE correspondiente. Si por circunstancias ajenas al Notario interviniente no se autorizare la escritura correspondiente, vencido el plazo de 30 días, le corresponderá el pago único de pesos ..... que deberá ingresar el beneficiario en concepto de adelanto del 1% del artículo 9 de la Ley N° 24.374.

**DECIMOPRIMERA:** Las cuestiones que surjan respecto de la interpretación y aplicación de este Convenio serán resueltas previa vista de las partes interesadas por el Poder Ejecutivo, cuya decisión causará estado en sede administrativa y sin perjuicio de los recursos y acciones jurisdiccionales que pudieren corresponder.

**DECIMOSEGUNDA:** El presente convenio finalizará: a) con el cumplimiento de todos los objetivos de la Ley N° 24.374; b) por denuncia dispuesta por el Poder Ejecutivo o por el Colegio de Notarios en cualquier momento que lo consideren oportuno. En ambos casos el convenio continuará siendo de aplicación al solo efecto de resolver las situaciones pendientes, durante los ciento ochenta días posteriores a la notificación al Colegio del acto administrativo correspondiente, no pudiendo contraerse obligaciones que excedan dicho término.

**DECIMOTERCERA:** A los efectos operativos del presente Convenio toma conocimiento de plena conformidad y suscribe este acto la Escribanía Mayor de Gobierno de la Provincia.

**DECIMOCUARTA:** El presente convenio entrará en vigencia a partir de su aprobación por el Poder Ejecutivo. En fe de conformidad y a un solo efecto se firman, previa lectura y ratificación, tres ejemplares de un mismo tenor.

Asimismo, y en relación al proyecto de convenio a suscribir con el Colegio de Profesionales de la Agrimensura, se entiende que éstos constituyen el grupo profesional idóneo para la definición y determinación de los objetos territoriales, capacitado para expresar la realidad territorial en el formato de

realidad jurídica. Es por ello que el diagrama del convenio a suscribir entre la Provincia y el Colegio profesional busca determinar objetivos y detalles operativos en donde los profesionales de la agrimensura brinden el asesoramiento y apoyo técnico necesario en el proceso de Regularización Dominial.

A continuación, se presenta el modelo de convenio propuesto:

### **CONVENIO ENTRE LA PROVINCIA DE SAN JUAN Y EL CONSEJO PROFESIONAL DE INGENIEROS Y AGRIMENSORES DE SAN JUAN**

Entre el Ministerio de Gobierno de la Provincia de San Juan, *ad referéndum* del Poder Ejecutivo, representado en este acto por el señor Ministro ..., con domicilio en ..., en adelante el “MINISTERIO” y el Consejo Profesional de Ingenieros y Agrimensores de la Provincia de San Juan, representado en este acto por su Presidente, ..., con domicilio en calle ..., en adelante el “CONSEJO”, y

#### **CONSIDERANDO:**

Que mediante Ley N° 1808-C la Provincia de San Juan se adhiere a la Ley Nacional N° 24.374 sobre el Régimen de Regularización Dominial, designando al Ministerio de Gobierno como Autoridad de Aplicación;

Que por Decreto N° 9/18 el Poder Ejecutivo procedió a reglamentar la citada ley;

Que existen supuestos en que la regularización dominial se halla condicionada a la realización del respectivo plano de mensura sobre la parte material del inmueble efectivamente poseída por el beneficiario;

Que el Consejo Profesional de Ingenieros y Agrimensores de San Juan creado por Ley N° 1639, reglamentada por Decreto N° 2411-OP-51, organiza y lleva la matrícula de los profesionales con incumbencia en la materia;

Que como arbitrio encaminado a la implementación del régimen de regularización dominial en los casos señalados, resulta indispensable acordar relaciones de cooperación y asistencia técnica entre el Ministerio de Gobierno y el Consejo Profesional de Ingenieros y Agrimensores de San Juan;

Por ello, las partes acuerdan en suscribir el presente Convenio con arreglo a las siguientes cláusulas:

**PRIMERA.** El CONSEJO prestará su asistencia técnica especializada para la intervención profesional que corresponda conforme a la Ley Nacional N° 24.374, La Ley de la Provincia de San Juan 1808-C y su Decreto Reglamentario N° 9/18.

**SEGUNDA.** El CONSEJO pone a disposición del MINISTERIO su organización estructural y los recursos humanos y profesionales correspondientes, asumiendo la obligación de supervisar la prestación de servicios profesionales por parte de los agrimensores y la correcta aplicación de las normas previstas en régimen de regularización dominial.

**TERCERA.** El CONSEJO recibirá del MINISTERIO a través de la dependencia funcional competente, las tareas requeridas en el ámbito del presente Convenio.

El CONSEJO, teniendo en cuenta el fin social de la tarea encomendada, realizará el cronograma de tareas y propondrá el presupuesto pertinente, el que deberá ser aprobado por el MINISTERIO.

**CUARTA.** Aprobado el presupuesto y el cronograma de tareas, el CONSEJO designará el profesional que las desarrollará y suscribirá un contrato cuya copia deberá remitirse al MINISTERIO.

**QUINTA.** El pago de los honorarios se someterá a las siguientes modalidades:

a) El MINISTERIO abonará al CONSEJO el equivalente al treinta por ciento (30 %) del valor final, en concepto de anticipo de gastos a los fines de la iniciación de las tareas de agrimensura.

b) El MINISTERIO abonará al CONSEJO el equivalente al setenta por ciento (70 %) del valor final, con la entrega del plano aprobado y registrado por la autoridad competente al MINISTERIO.

Los pagos serán efectuados por el MINISTERIO al CONSEJO mediante transferencia o depósito en el Banco ..., en la cuenta habilitada a tal fin, cuya designación y número será comunicada oportunamente por el CONSEJO.

**SEXTA.** Si una vez designado el profesional, asignado el trabajo y adelantado el porcentaje correspondiente, el agrimensor responsable no cumpliera con los compromisos asumidos, como así tampoco con los plazos fijados previamente

en el contrato, el CONSEJO deberá nombrar otro profesional idóneo y abonar de sus fondos el porcentaje de adelanto definido en la cláusula quinta, apartado a), de forma tal de dar viabilidad al presente convenio cumplimentando las tareas. De esta forma, el CONSEJO implementará el procedimiento que asegure el cumplimiento de las obligaciones asumidas por los profesionales y el efectivo pago de los servicios prestados.

**SEPTIMA.** Los compromisos asumidos a través del presente deberán ser cumplidos por las partes signatarias en el modo y tiempo acordados. No obstante, podrán considerarse situaciones no previstas que aconsejen acordar modificaciones o prórrogas en el cronograma de tareas.

**OCTAVA.** Cualquier controversia que pueda suscitarse en la ejecución del presente Convenio será resuelta por ambas partes de común acuerdo y con el amigable espíritu de colaboración que anima el presente, en su defecto, las diferencias serán sometidas a consideración de los Tribunales Ordinarios de la Provincia de San Juan, renunciando expresamente a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles.

En prueba de conformidad, se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de San Juan a los ... del mes de ... de 20...

### 3.7 Producto 7.

<b>PRODUCTO 7</b>	Acto administrativo que permita a la autoridad competente proceder a la aprobación y registración de los planos que se presenten en el marco del régimen de regularización dominial, en coordinación con la autoridad competente local.  <i>Tarea: Proyectar un Documento que exprese las normas técnicas de planimetría destinadas a regular la aprobación y registración de planos en el marco de la regularización dominial</i>
<b>DURACIÓN</b>	4 meses
<b>AVANCE</b>	100 %
<b>ESTADO</b>	Finalizado.
<b>OBSERVACIONES</b>	Sin observaciones.

Al igual que lo sucedido con el Producto 5, el grado de avance en el Producto 7, puede identificarse en el texto propuesto en la norma; tanto en el proyecto de Ley, como en su Decreto Reglamentario.

Asimismo, se destaca que tal como surge del intercambio de información con la autoridad de aplicación en San Juan, se han iniciado las primeras tramitaciones a solicitud de los ciudadanos de dicha provincia. Hasta el momento, estas primeras etapas en el proceso de regularización dominial, no han demandado la confección de planos en el marco de este procedimiento.

A continuación, se transcribe el artículo propuesto en la Ley de Regularización Dominial, y en el Decreto Reglamentario que propicia la aprobación y registración de planos:

***En la Ley:***

***“ARTÍCULO 8. Admisión de indicadores urbanos especiales. Para las mensuras realizadas en el marco de la presente ley y su reglamentación se pueden admitir parcelas, unidades rodeadas de calles, espacios circulatorios, factores de ocupación de suelo, factores de ocupación total, densidades, estándares de espacios verdes, reservas para equipamiento comunitario,***

*superficie cubierta mínima por habitante y dotaciones de estacionamientos, diferentes a los establecidos las normas que regulan el ordenamiento territorial y uso del suelo.*

*La reglamentación deberá establecer las disposiciones técnicas necesarias para la aprobación de los planos de mensura realizados en el marco de la presente ley.”*

**En el Decreto Reglamentario:**

**“ARTÍCULO 8. Admisión de indicadores urbanos especiales.** *La publicidad de los actos de levantamiento territorial realizados en el marco de las disposiciones contenidas en la Ley Nacional N° 24.374 se tendrá por cumplida con respecto al titular registral y a los colindantes, con la citación y la publicación de edictos previstas en el inciso d) del artículo 6 de la citada Ley.”*

Asimismo, se destaca que tanto en la publicación de la Ley como el Decreto reglamentario que fuera sancionado por la Provincia de San Juan, el articulado difiere en su numeración, correspondiéndose con el **“ARTÍCULO 10.”**.

### 3.8 Producto 8

<b>PRODUCTO 8</b>	<p>Normativa que establezca exenciones impositivas y/o condonaciones o diferimientos de pago de deudas tributarias provinciales o municipales que afecten al inmueble a regularizar, en coordinación con la autoridad de aplicación.</p> <p><i>Tarea: Realizar una propuesta normativa que proyecte una adecuación del sistema tributario provincial y municipal, en el marco de la implementación de la Ley nacional N° 24.374, que dispone la gratuidad de los actos y procedimientos de regularización dominial.</i></p>
<b>DURACIÓN</b>	5 meses
<b>AVANCE</b>	100 %
<b>ESTADO</b>	Finalizado.
<b>OBSERVACIONES</b>	Sin observaciones.

A fin de adecuar el sistema tributario a los objetivos del Plan de Regularización Dominial, poniendo de relieve la importancia que reviste la gratuidad de los actos y procedimientos a llevarse a cabo con ese fin, fue prevista la exención del pago de los tributos provinciales que graven a los mismos.

Es así que en virtud de la jerarquía normativa que requiere toda exención tributaria, fue incluido en el articulado de la propuesta del Proyecto de Ley, derivando finalmente en el artículo 11 de la Ley Provincial 1808-c, que establece:

**“ARTÍCULO 11°.- Gratuidad.** *Todos los actos y diligencias que deben cumplirse en el marco de esta Ley son tramitados con el carácter de oficiales y se sustancian por trámite urgente y abreviado. Estas diligencias están exentas del pago de tributos provinciales. Asimismo, se invita a los Municipios a adherir a la presente Ley y dictar la normativa que establezca la consecuente exención de tributos municipales.”*

El mismo artículo invita a los Municipios a que, en el marco de sus competencias tributarias, adhieran a la Ley y dicten una norma de exención acorde con la provincial.

Por su parte, con idéntico objetivo fue propuesto el texto que se plasmó en la segunda parte del artículo 12 de la Ley Provincial 1808-c, la autorización del Poder Legislativo al Poder Ejecutivo a disponer la condonación del impuesto inmobiliario de considerarlo pertinente, poniéndose como tope para la condonación, las deudas devengadas e impagas hasta la fecha de la inscripción de las escrituras del artículo 6° de la Ley Nacional N° 24.374.

**“ARTÍCULO 12°.- Deudas en concepto de impuestos.** *Las deudas por impuestos, tasas y contribuciones de carácter nacional, provincial o municipal que gravan directamente el inmueble objeto de regularización dominial, no constituyen impedimento alguno para el otorgamiento de las escrituras, así como tampoco obstaculizan la aprobación de las mensuras realizadas en el marco de la misma. **El Poder Ejecutivo puede condonar las deudas por impuesto inmobiliario que hubieran vencido hasta la inscripción de las***

***escrituras previstas en los Incisos e) y h) del Artículo 6° de la Ley Nacional N° 24.374.”***

Se adjunta a continuación un Proyecto de Decreto de condonación de deudas por impuesto inmobiliario en el marco del artículo 12 de la Ley Provincial 1808-c.

**DECRETO N°**

**SAN JUAN,**

**VISTO:**

La Ley N° 1808-C y la Ley Nacional N° 24.374;

**CONSIDERANDO:**

Que por la Ley 1808-C, la Provincia de San Juan adhiere a la Ley Nacional N° 24.374, Ley Nacional de Regularización Dominial.

Que el artículo 12 de la citada Ley establece que el Poder Ejecutivo podrá condonar las deudas por impuesto inmobiliario que hubieran vencido hasta la inscripción de las escrituras previstas en los Incisos e) y h) del Artículo 6 de la Ley Nacional N° 24.374.

Que en virtud de lo expuesto se considera necesario el dictado de la norma legal pertinente.

Que ha intervenido Asesoría Letrada del Ministerio de Gobierno.

**POR ELLO:**

**EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA**

**DECRETA:**

**ARTÍCULO 1:** Condónase la deuda por Impuesto Inmobiliario de todos aquellos inmuebles que hubiesen sido regularizados en el marco del régimen establecido por la Ley Nacional N° 24.374 y Ley Provincial N° 1808-c.

El beneficio dispuesto en el párrafo anterior comprenderá las deudas que hubieran vencido hasta la inscripción del acta notarial o de la escritura traslativa de dominio prevista en el artículo 6° incisos e) y h) de la Ley Nacional N° 24.374 respectivamente.

**ARTÍCULO 2:** Los pagos por el Impuesto Inmobiliario que hubiesen sido efectuados con anterioridad a la vigencia del presente Decreto, quedarán firmes y no generarán derecho a repetición, ni podrán deducirse de obligaciones futuras.

**ARTÍCULO 3:** Facúltase a ..... a dictar las disposiciones complementarias que resulten necesarias para el cumplimiento del presente.

**ARTÍCULO 4:** Comuníquese, publíquese.

Además de la proyección de estos actos, se avanzó también en la elaboración de un proyecto de ordenanza que dispone la adhesión municipal a la Ley Provincial 1808-c, y establece la gratuidad de los actos y procedimientos necesarios para la regularización dominial, en este caso en el ámbito Municipal. Ello, en el marco de lo previsto por el artículo 11 de la Ley 1808-c. Se transcribe el proyecto a continuación.

**ORDENANZA N° .....**

**VISTO:**

La Ley Provincial N° 1808-c y la Ley Nacional N° 24.374 de “Regularización Dominial”, y

**CONSIDERANDO:**

Que la Municipalidad entiende de gran importancia atender la problemática en que se encuentran el poseedor y su familia que no han podido acceder a la titulación de la vivienda en la que habitan.

Que la Ley Provincial 1808-c instituye los procedimientos para la regularización dominial en favor de los ocupantes que cumplimenten los requisitos establecidos.

Que en virtud de lo expuesto se considera necesario el dictado de la norma municipal pertinente.

**POR ELLO:**

**EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE .....**

**SANCIONA CON FUERZA DE**

**ORDENANZA**

**ARTICULO 1º:** Adhiérase la Municipalidad de ..... a la Ley Provincial N° 1808-c y a la Ley Nacional N° 24.374, que establecen el Régimen de Regularización Dominial.

**ARTICULO 2º:** Establécese que los actos y diligencias a cumplirse en el marco de las mencionadas Leyes estarán exentos del pago de tasas municipales.

**ARTICULO 3º:** Condónase la deuda por (indicar Tasa a condonar) de todos los inmuebles regularizados en el marco del régimen al cual se adhiere por el artículo 1º de la presente.

Tal beneficio comprenderá las deudas vencidas hasta la inscripción del acta notarial o de la escritura traslativa de dominio prevista en el artículo 6º incisos e) y h) de la Ley Nacional N° 24.374 respectivamente.

Los pagos efectuados por este concepto, con anterioridad a la vigencia de la presente Ordenanza, quedarán firmes y no generarán derecho a repetición, ni podrán deducirse de obligaciones futuras.

**ARTICULO 4º:** Facúltase al Departamento Ejecutivo Municipal a dictar las disposiciones complementarias que resulten necesarias para el cumplimiento de la presente.

**ARTICULO 5º:** Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal, cópiese y oportunamente ARCHIVESE

DADO EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE ....., A LOS .....

### 3.9 Producto 9

<b>PRODUCTO 9</b>	<p>Sistema de soporte para la ejecución de las actividades previstas en la operatoria de regularización dominial.</p> <p><i>Tarea: Diseñar e implementar un dispositivo que permita la sistematización de la operatoria, generando registros administrativos compatibles con los utilizados por la Administración Pública de la Provincia, en cooperación con la autoridad de competencia local.</i></p>
<b>DURACIÓN</b>	4 meses.
<b>AVANCE</b>	100 %

<b>ESTADO</b>	Finalizado.
<b>OBSERVACIONES</b>	Sin observaciones.

La realización de este producto contempla la formulación de una propuesta básica para sentar la información mínima que deben conformar la base de datos de la Dirección de Regularización y Consolidación de dominio.

La idea de la elaboración y puesta en marcha de un dispositivo que integre y/o contemple el desarrollo integrado de la información generada en la Unidad organizativa, parte de reconocer la necesidad de definir lineamientos generales y establecer las bases para precisar pautas operacionales para el desarrollo de las funciones y misiones del área. A su vez, se espera que dicha estructura de datos que se inicia mediante este producto pueda ser exportable a sistemas informáticos seguros y versátiles alcanzando una real articulación y coherencia con los demás sistemas presentes a nivel ministerial.

La Ley Nacional N° 24.374 prevé en su artículo 8° que:

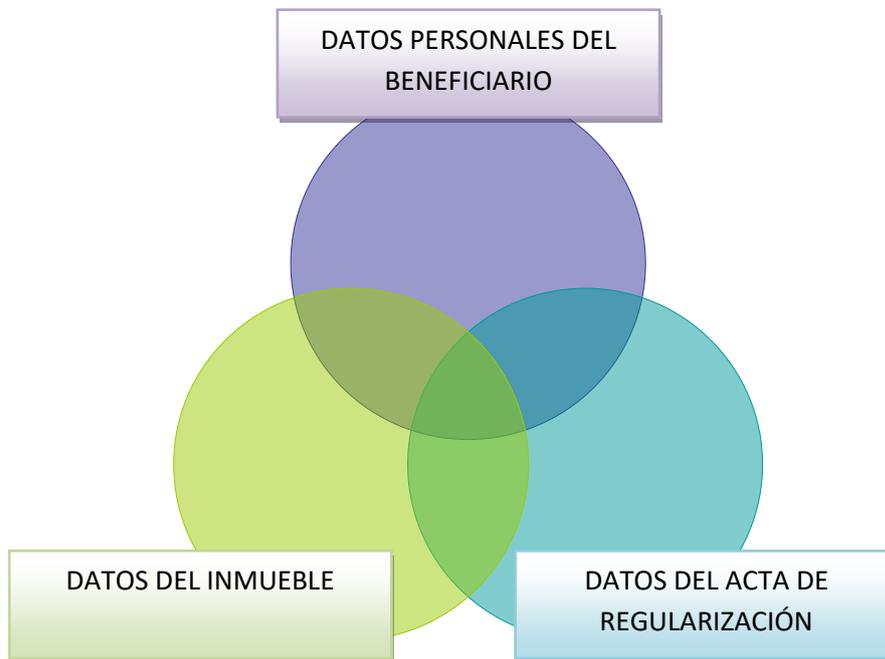
*“La inscripción registral a que se refiere el inciso e) del artículo 6°<sup>1</sup> se convertirá de pleno derecho en dominio perfecto transcurrido el plazo de **diez años** contados a partir de su registración. Los titulares de dominio y/o quienes se consideren con derecho sobre los inmuebles que resulten objeto de dicha inscripción, podrán ejercer las acciones que correspondan inclusive, en su caso, la de expropiación inversa, hasta que se cumpla el plazo aludido. “*

Es decir, transcurrido diez (10) años de la inscripción registral del Acta de Regularización Dominial, pueden iniciarse las gestiones para facilitar la elaboración, entrega e inscripción del acta de Consolidación de Dominio.

Es en este sentido que se considera conveniente avanzar en la identificación, registración y sistematización de tres grupos de datos:

---

<sup>1</sup> Art. 6 inc. e) No existiendo oposición y vencido el plazo, la escribanía labrará una escritura con la relación de lo actuado, la que será suscrita por el interesado y la autoridad de aplicación, procediendo a su inscripción ante el registro respectivo, haciéndose constar que la misma corresponde a la presente ley;



Una vez identificados los campos específicos de cada Grupo (Definición de Datos) se considera necesario avanzar en la identificación de las áreas orgánica-funcionales involucradas, es decir los centros de producción, procesamiento y consumo de información (Definición de áreas), y con la consecuente capacitación del personal.

El esquema de datos –en cuanto a contenido, soporte y metodología– que prevé este producto debe complejizarse en el tiempo, permitiendo una escalabilidad en cuanto a cantidad de datos, pero también en materia de diseño, seguridad y funcionalidad. Deberán preverse entonces:

Nuevas necesidades. Posibilidades de crecimiento:

- Exportabilidad.
- Interoperabilidad con otros sistemas internos y externos.
- Articulación con Sistemas de Información Geográfica.
- Definición e implementación de niveles de funcionalidad y acceso.





### 3.10 Producto 10

<b>PRODUCTO 10</b>	<p>Programas de actividades formativas que recojan las principales funciones y tareas a realizar por cada actor interviniente en el círculo de regularización dominial.</p> <p><i>Tarea: Diseñar e implementar los cursos de capacitación a los diferentes actores intervinientes en la aplicación de las actividades desarrolladas por los actores gubernamentales involucrados en el sistema de regularización dominial a los efectos de introducirlos en el conocimiento de la normativa vigente y planeada.</i></p>
<b>DURACIÓN</b>	5 meses
<b>AVANCE</b>	100%
<b>ESTADO</b>	Finalizado.
<b>OBSERVACIONES</b>	Ver Anexo 4 para conocer el material trabajado y visualizar fotos del encuentro.

“Definido de manera simple, tener capacidad institucional significa poseer la condición potencial o demostrada de lograr un objetivo o resultado a partir de la aplicación de determinados recursos y, habitualmente, del exitoso manejo y superación de restricciones, condicionamientos o conflictos originados en el contexto operativo de una institución.”

Oscar Oszlak (2014)

*Políticas Públicas y Capacidades Estatales*

*Forjando, año 3, número 5*

*Número especial: las políticas públicas en la provincia de Buenos Aires.*

En el marco del contrato de obra suscripto entre la Asociación Civil Accionar Colectivo y el Gobierno de San Juan tuvo lugar el viernes 2 de noviembre de 2018, un encuentro formativo en la sede de la recientemente creada “Dirección de Regularización y Consolidación Dominial”. El objetivo del encuentro, sus asistentes, el programa y el material con el que se trabajó se especifican a continuación. Sin embargo antes de avanzar en las precisiones

de este producto resulta necesario establecer el concepto general que ha guiado estos primeros meses de trabajo conjunto entre el Gobierno de San Juan y la Asociación Civil. Desde sus inicios, las partes se han basado en la concepción de que la capacitación es un proceso continuo, dinámico y transversal a todo el proyecto durante el plazo contractual. Es en este sentido en que se han mantenido de forma semanal conversaciones y encuentros por distintas vías de comunicación (llamadas telefónicas, conferencias grupales, correos electrónicos, mensajería instantánea, etc.) con el objeto de tomar decisiones e ir marcando el rumbo de las tareas vinculadas a las acciones y funciones del área creada. De esta manera, las distintas asistencias formativas brindadas han respondido a la flexibilidad, calidad y pertinencia requeridas por el Gobierno de San Juan.

La capacitación presencial del pasado 2 de noviembre tuvo por objeto generar capacidades en los recursos humanos que asistieron al encuentro, permitiendo la preparación y formación de los y las agentes para la ejecución de sus actividades, con el fin de brindar un servicio de calidad a la población de San Juan.

<p style="text-align: center;"><b>PROGRAMA DE CAPACITACIÓN</b> REGULARIZACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE DOMINIO – PROCEDIMIENTO E IMPLEMENTACIÓN.</p>
--

- **Área de trabajo:**

La propuesta formativa se encuentra planificada y ejecutada por los consultores de Accionar Colectivo.

- **Propuesta formativa:**

La modalidad de la propuesta formativa responderá a la metodología de curso, incluyendo una etapa expositiva, donde se compartirán conocimientos referidos a las principales etapas del proceso de regularización dominial, y una etapa práctica<sup>3</sup>, donde se presentarán casos particulares para su resolución.

- **Destinatarios:**

La propuesta está orientada a todos los trabajadores y trabajadoras de la “Dirección de Regularización y Consolidación Dominial”, del Ministerio de Gobierno de la Provincia de San Juan, incluyendo personal jerárquico, agentes profesionales y administrativos.

- **Fundamentación**

La propuesta formativa se encuentra enmarcada en el proyecto “Programa de Desarrollo Provincial. Regularización Dominial. Creación de la Unidad Ejecutora de Regularización Dominial”, acordado entre la Asociación Civil “Accionar Colectivo” y el Gobierno de la Provincia de San Juan a través de su Ministro de Gobierno.

A modo de contextualizar la acción formativa, se destaca que se diseñó y aprobó la Estructura de unidad organizacional responsable de planificar las políticas de Regularización Dominial en la Provincia de San Juan, y que, además, se sancionó la Ley Provincial N° 1808-C donde la Provincia adhiere a la Ley Nacional N° 24.374 de Regularización Dominial. Asimismo, y considerando estos avances, resulta primordial comenzar con las acciones de capacitación a los agentes que serán los encargados de implementar estos

---

<sup>3</sup> Esta segunda instancia se encuentra vinculada con el producto N° 11.

procesos, desarrollando sus tareas en el órgano que resulta ser Autoridad de Aplicación de la mentada Ley.

En este sentido, se destaca que ya se encuentra identificado el personal que cubrirá los puestos de trabajo de la institución, considerando sus perfiles y las áreas en las que se desempeñarán, situación que también es fundamento para el desarrollo del curso de capacitación propuesto.

- **Docente:**

El Dr. Juan Ignacio Bitar será quién estará a cargo del desarrollo de los contenidos.

Breve Reseña curricular.

*Juan Ignacio Bitar es Abogado y Procurador por la Universidad Nacional de La Plata, se ha desempeñado como Director de diversas áreas de la Subsecretaría de Tierras, Urbanismo y Vivienda de la Provincia de Buenos Aires, (Director de Titularización de Inmuebles, Director Provincial de Acceso Justo al Hábitat, Presidente del Consejo Provincial de Vivienda y Hábitat) y Personal de Gabinete a cargo de la Subsecretaría de Inmuebles y Asuntos Registrales de la Fiscalía de Estado de la provincia de Buenos Aires.*

*Es docente de grado y postgrado, en materias tales como Derecho Civil IV, Documentación y Registración Inmobiliaria y Acceso a la Vivienda Digna entre otras.*

- **Objetivos:**

General:

- Brindar las herramientas conceptuales, metodológicas y procedimentales necesarias para la implementación de un programa de desarrollo provincial abocado a implementar la Regularización Dominial en San Juan.

Específicos:

- Presentar la estructura orgánico funcional de la Dirección de Regularización y Consolidación de Dominio, destacando sus principales funciones y acciones previstas.
- Presentar el marco normativo correspondiente para el funcionamiento del Área, realizando un recorrido por la Ley Nacional N° 24.374, la Ley Provincial 1808-C, y su Decreto Reglamentario.

- Compartir casos testigos de distintos procedimientos de Regularización Dominial, detallando las distintas acciones que lo conforman, como así también los diferentes organismos gubernamentales y no gubernamentales que intervienen en el proceso.
- **Contenidos**

#### Módulo I: Marco Normativo.

- Ley Nacional de Regularización Dominial N° 24.374
- Ley Nacional de Consolidación de Dominio N° 25.797
- Ley Provincial N° 1808-C
- Decreto Reglamentario
- Estructura Orgánico Funcional de la Dirección Ejecutiva de Escrituración Social

#### Módulo II: Procedimientos.

- Circuito Administrativo
  - Inicio del trámite
  - Requisitos
  - Confección del Expediente
  - Solicitud de informes
  - Relevamiento Técnico y Social
  - Funciones del Escribano y el Registro de la Propiedad
  - Comunicación
- Caso Testigo

### **Programación**

#### Módulo I:

- Fecha: 2 de Noviembre
- Horario: 8:30 a 12:30

#### Módulo II:

- Fecha: 2 de Noviembre
- Horario: 16:00 a 18:30

### Asistentes

NOMBRE		ÁREA A DESEMPEÑARSE
1	<b>EMILIA OSORIO</b>	Administrativa
2	<b>SERGIO MEDIA JUÁREZ</b>	Administrativa
3	<b>CLAUDIO SOSA</b>	Administrativa
4	<b>VICTORIA PRESTIFILIPPO</b>	Administrativa
5	<b>EMILIANO ALBORNOZ</b>	Administrativo
6	<b>CLAUDIA URETA</b>	Mesa de entrada
7	<b>JIMENA SÁNCHEZ</b>	Mesa de entrada
8	<b>HERNÁN FIGUEROA</b>	Relevamiento
9	<b>DARIO BRIZUELA</b>	Relevamiento
10	<b>EMILIO GALLASTEGUI</b>	Relevamiento
11	<b>RAÚL MINGORANCE</b>	Chofer/Relevamiento
12	<b>BELEN MONTE DE OCA</b>	Sub Dirección
13	<b>ALEJANDRA BUENO</b>	Dirección

Es menester destacar, que mas allá de que el encuentro de formación ya se haya realizado, se mantienen comunicaciones permanentes entre el equipo de profesionales de la Asociación Civil Accionar Colectivo y los funcionarios de la “Dirección de Regularización y Consolidación Dominial”, del Ministerio de Gobierno de la Provincia de San Juan.

En estas conversaciones e intercambios, se van evacuando las dudas y consultas que van surgiendo a partir de la implementación de los circuitos administrativos propios del proceso de Regularización Dominial. Es así que a medida que se incrementa el caudal de trámites en la Dirección, se va estableciendo y afianzando los procesos y metodologías acordes a las funciones del área.

### 3.11 Producto 11

<b>PRODUCTO 11</b>	<p>Diseñar una experiencia piloto para evaluar y ajustar la operativa general de la unidad de los instrumentos diseñados.</p> <p><i>Tarea: Se ejecutará un conjunto mínimo y representativo de casos como experiencia piloto a partir de la cual evaluar e introducir los cambios recomendados.</i></p>
<b>DURACIÓN</b>	5 meses
<b>AVANCE</b>	100 %
<b>ESTADO</b>	Finalizado.
<b>OBSERVACIONES</b>	Sin observaciones.

Sancionada la Ley y el Decreto Reglamentario, aprobada la estructura orgánico- funcional, designado su personal, y realizada la capacitación como instancia formativa procedimental se consideró que las condiciones estaban dadas para avanzar en la identificación de un caso testigo para la realización de un simulacro- prueba piloto.

En algunos encuentros mantenidos con funcionarios de catastro y de la Dirección de Regularización y Consolidación de Dominio se avanzó sobre la selección de un caso que opere como puesta en práctica y habilite instancias de un determinado desarrollo posterior posible de ser objeto de regularización de dominio.

Esta prueba piloto es entendida como una primera puesta en escena del equipo de trabajo de la Dirección y del acompañamiento del equipo consultor en la primera etapa de implementación procedimental.

El simulacro se llevó a cabo el viernes 2 de Noviembre, en el barrio Villa Seminario de Rivadavia, en el domicilio del Señor Martín Carmelo Frías, ubicado en Bulogne Sur Mer 215. Durante la visita se trabajó con los agentes del área sobre cómo completar la totalidad de planillas, las características del relevamiento y la importancia del contacto responsable con el vecino.

Es preciso destacar, en este Informe Final, que ya se dio inicio a la toma de trámites real por parte de la Dirección Ejecutiva. Según lo relevado, el número de trámites iniciales asciende a 7 (siete), por lo que ya se encuentran trabajando en la confección del expediente físico a través del cual se comienza a tramitar el Acta de Regularización Dominial.

## **ANEXOS.**

## 4 ANEXOS

### 4.1 Anexo 1. Foto de la sede de los encuentros.



**4.2 Anexo 2. Decreto Acuerdo N° 0050. Creación de la Estructura Orgánico-funcional.**

**ES COPIA FIEL**

  
Dr. CARLOS A. PINEDA  
Director Dirección Agrimensura  
MINISTERIO DE GOBIERNO

GOBIERNO DE LA PROVINCIA  
SAN JUAN

DECRETO ACUERDO N° 0050

SAN JUAN, 28 SET. 2018

**VISTO:**

La Ley de Ministerios N° 1101- A, el Decreto Acuerdo N° 0018-17, de fecha 03 de mayo de 2017, el Decreto Acuerdo N° 0006-18, de fecha 16 de febrero de 2018, y la Ley Provincial N° 1808-C, y

**CONSIDERANDO:**

Que por la Ley 1808-C, la Provincia de San Juan adhiera a la Ley Nacional N° 24.374, Ley Nacional de Regularización Dominial, por la cual se establece un procedimiento administrativo-notarial que, con economía de costos, y en forma rápida y sencilla, permite la obtención del título de propiedad del inmueble destinado a la vivienda. Esta ley aporta una alternativa de solución a la verdadera situación de marginalidad en que se encuentra un vasto sector de la población de la Provincia, los cuales carecen de titulación por impedimentos derivados de circunstancias que no encuentran remedio en el orden jurídico, o que, de tenerlo, su complejidad en la práctica lo vuelve inasequible en términos de sencillez, celeridad y economía de costos.

Que, asimismo, la citada ley determina que su autoridad de aplicación es el Ministerio de Gobierno, a través del órgano que designe al efecto.

Que en el Artículo 16° inciso 14) de la Ley N° 1101-A establece que el Ministerio de Gobierno entenderá en los asuntos que específicamente incumban al Poder Ejecutivo y que no pertenezcan a la función específica de otro Ministerio.

Que se hace necesario modificar el Decreto Acuerdo 0018-17, a fin de incorporar la Dirección de Regularización y Consolidación Dominial, en la estructura de la Secretaría de Gobierno, Justicia y Derechos Humanos, la cual tendrá a su cargo la aplicación del procedimiento establecido en la Ley Nacional N° 24.374 en el territorio de la Provincia de San Juan.

**POR ELLO:**

**EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA  
EN ACUERDO DE MINISTROS  
D E C R E T A :**

**ARTÍCULO 1°.-** Se sustituye íntegramente el articulado del Decreto Acuerdo N° 0018-17, de fecha 03 de mayo de 2017, modificada por el Decreto Acuerdo N° 0006-18, de fecha 16 de febrero de 2018, el cual queda redactado de la siguiente forma:

**"ARTÍCULO 1°.-** El Ministerio de Gobierno, las Secretarías, Subsecretarías y Organismos integrados en su jurisdicción, actuarán en el marco de competencia que le asigne la presente norma legal, correspondiéndole en particular los siguientes objetivos y acciones.

**I.- SECRETARÍA DE GOBIERNO, JUSTICIA Y DERECHOS HUMANOS**

1. Entender en la ejecución central y desarrollo de las políticas que fije el Ministerio de Gobierno para el área a su cargo.
2. Entender en las cuestiones relativas a la Dirección del Registro del Estado Civil y Capacidad de las Personas.
3. Proponer las medidas tendientes a lograr una adecuada organización y legislación notarial.
4. Entender en el otorgamiento de la autorización legal para el funcionamiento de las asociaciones civiles, fundaciones y sociedades, organizando su registro y fiscalización.
5. Entender en las cuestiones en que se encuentren en juego los derechos de los habitantes, en especial el derecho de reunión, de peticionar y las garantías constitucionales.



6. Entender en todo lo relativo a las relaciones del Poder Ejecutivo con el Poder Judicial y con los Juzgados de Falta de la Provincia, propendiendo al desarrollo de políticas generales en materia de justicia.
7. Diseñar políticas públicas dirigidas a la prevención de los problemas que afectan a los derechos humanos, como así también lo inherente a la lucha contra la discriminación.
8. Establecer reglas y lineamientos que contribuyan a la prevención y recuperación de las personas afectadas por la discriminación y el quebrantamiento de los derechos humanos.
9. Establecer políticas y planes de desarrollo institucional, económico y social a través de programas y proyectos especiales.
10. Entender en todo lo relativo a las relaciones del Poder Ejecutivo con la Autoridad Nacional del Trabajo, propendiendo al desarrollo de políticas en materia de trabajo.
11. Entender en políticas de ordenamiento y consolidación normativa, de disposiciones emanadas del Poder Ejecutivo.
12. Celebrar convenios tendientes a la promoción del trabajo, con los distintos sectores, como asimismo con el Estado Nacional, Organismos Internacionales y Organizaciones No Gubernamentales.

## II.- SECRETARÍA DE RELACIONES INSTITUCIONALES

1. Coordinar las relaciones político-institucionales del Gobierno con Cancillerías, Embajadas, Estados y Organismos extranjeros, así como con los Organismos Nacionales vinculados a la integración regional, aconsejando en el marco de dichas relaciones, políticas de integración regional e internacional.
2. Entender en todo lo relacionado con la organización, régimen y Dirección del Sistema Provincial de Archivo y Archivo General de la Provincia.
3. Entender en materias relativas a las relaciones institucionales del Poder Ejecutivo.
4. Coordinar las relaciones del Gobierno Provincial con los Municipios, promoviendo los eventos necesarios para un mejor desarrollo del régimen municipal, elaborando informes, proyectos y propuestas.
5. Entender en lo concerniente a la Reforma de la Constitución Provincial y mantener las relaciones con las convenciones que se reúnan a tal fin.
6. Entender en lo inherente a las cuestiones surgidas en la determinación de límites interprovinciales, división política de la provincia y creación de nuevas ciudades y municipios.
7. Coordinar las relaciones entre el Estado con la Iglesia Católica y demás cultos.
8. Determinar políticas institucionales del Estado provincial en materia de las Organizaciones No Gubernamentales (ONGs) tendiente a la propagación, formación, funcionamiento y vinculación de estas con el Estado, con Organismos Internacionales y entre sí a fin de propender a la integración y desarrollo de la comunidad en general. Entender en el Registro Único de ONG.

## III.- SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y DE ORDEN PÚBLICO

1. Elaborar y proponer el plan provincial para la prevención y atención del desastre, entender en todo lo inherente a la organización de la defensa civil de la población.
2. Entender en todo lo relativo a presos, liberados y excarcelados a fin de contribuir a la disminución de la criminalidad y reincidencia.
3. Entender en lo atinente al mantenimiento del orden público y la paz social, ejerciendo por sí las funciones que las leyes y decretos establezcan para resguardar la vida, los bienes y otros derechos de la población y coordinar el control de las fuerzas de seguridad provincial.
4. Entender en lo relativo al ordenamiento del Tránsito y Transporte Público.

**ARTÍCULO 2º.-** Dependen directamente del Ministerio de Gobierno las Secretarías y Dirección que a continuación se mencionan:

lo 1º de  
cial de  
en

0050

**GOBIERNO DE LA PROVINCIA  
SAN JUAN**

- I. SECRETARÍA DE GOBIERNO, JUSTICIA Y DERECHOS HUMANOS
- II. SECRETARÍA DE RELACIONES INSTITUCIONALES
- III. SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y ORDEN PÚBLICO
- IV. DIRECCIÓN DE COORDINACIÓN ADMINISTRATIVA

Las mismas entenderán en todo lo concerniente a la materia propia de los organismos bajo su dependencia, estableciéndose la vía jerárquica respecto de los mismos, de conformidad a lo establecido en el presente Decreto Acuerdo.

**ARTÍCULO 3º.-** La Dirección de Coordinación Administrativa, así como la Subdirección de Coordinación Administrativa, la cual estará a cargo de un Contador Público Nacional, tendrán a su cargo el normal y eficiente funcionamiento administrativo del Ministerio de Gobierno.

**ARTÍCULO 4º.-** La SECRETARÍA DE GOBIERNO, JUSTICIA Y DERECHOS HUMANOS tendrá bajo su dependencia los organismos que a continuación se detallan:

1. Subsecretaría de Trabajo.
  - 1.1. Dirección de Políticas Laborales.
  - 1.2. Dirección de Relaciones Laborales.
  - 1.3. Dirección de Policía de Trabajo.
2. Subsecretaría de Derechos Humanos.
  - 2.1. Dirección de Promoción y Protección de Derechos Humanos.
3. Dirección de Asesoramiento Previsional.
4. Inspección General de Personas Jurídicas.
5. Dirección de Registro del Estado Civil y Capacidad de las Personas.
6. Juzgados de Faltas.
7. Dirección Provincial de Lucha contra la Droga y el Narcotráfico.
8. Dirección de Ordenamiento y Consolidación Normativa.
9. Dirección de Regularización y Consolidación Dominial.

**ARTÍCULO 5º.-** La Subsecretaría de Trabajo, la Inspección General de Personas Jurídicas y los Juzgados de Faltas, organismos creados por las leyes provinciales 377-A; 150-A y 407-R respectivamente, tendrán las competencias, misiones y requisitos para su designación establecidas en las citadas normas legales manteniendo todas ellas su vigencia actual.

**ARTÍCULO 6º.-** La Dirección y Subdirección del Registro Civil y Capacidad de las Personas mantendrá el organigrama, misiones y funciones aprobados por la Resolución Nº 062-MG de fecha 19/02/2014, hasta tanto sea ratificada o rectificadas por una nueva resolución a tal efecto.

**ARTÍCULO 7º.-** Las acciones y competencias de la Subsecretaría de Derechos Humanos serán:

1. Proyectar, proponer, coordinar y ejecutar acciones o políticas que tengan por objeto garantizar el pleno desarrollo, ejercicio y goce de los derechos humanos.
  2. Coordinar distintas actividades que tiendan a promover el conocimiento de los derechos humanos.
  3. Analizar y evaluar la normativa vigente en materia de derechos humanos, proponiendo reformas a la misma tendiente a garantizar el pleno goce y ejercicio de los derechos mencionados.
- Intervenir en los casos de violación a los derechos humanos y discriminación, recibiendo denuncias, formulando pedidos de información ante las autoridades correspondientes y solicitando informes técnicos de la cuestión planteada a los organismos competentes.



5. Proponer convenios de cooperación y asistencia con instituciones u organismos internacionales, nacionales, provinciales o municipales, gubernamentales o no.

**ARTÍCULO 8°.-** La Dirección de Promoción y Protección de Derechos Humanos tendrá las siguientes competencias:

1. Estudiar la normativa vigente en materia de derechos humanos y proponer las reformas necesarias a fin de superar las disfunciones institucionales que se detecten.
2. Proponer acciones o políticas encaminadas a garantizar el pleno goce y ejercicio de los Derechos Humanos.
3. Proponer e implementar acciones de difusión, promoción y capacitación dirigidas a docentes, estudiantes, así como a la ciudadanía en general, en aras a promover el conocimiento de los derechos humanos por parte de la comunidad.
4. Formular y preparar acciones tendientes a la protección integral de las víctimas de violaciones a los derechos humanos, recibir denuncias, asesorar, orientar, y en su caso, realizar las derivaciones ante los organismos competentes en la materia.

**ARTÍCULO 9°.-** La Dirección y Subdirección de Asuntos Previsionales tendrán las siguientes competencias:

1. El asesoramiento, asistencia y acompañamiento a todos los ciudadanos que lo requieran, para realizar las tramitaciones previsionales tendientes a obtener beneficios de tal naturaleza.
2. Orientar su actuación para lograr la aplicación de las normas previsionales nacionales N° 23.476, 24.241, modificatorias, las que las reemplacen en el futuro, como así también las normas de carácter provincial.
3. Llevar a cabo el control, ante los Organismos Previsionales correspondientes, de las tramitaciones pertinentes hasta la obtención definitiva del mismo.
4. Celebrar convenios, ad referendum del Sr. Ministro de Gobierno, con los Organismos Previsionales Nacionales y Provinciales, tendientes a la agilización y atención de los objetivos de la presente norma legal.
5. Implementar los Programas necesarios para realizar los relevamientos e inclusiones que sean precisos.
6. Programar conjuntamente con otras áreas la Capacitación y Actualización de la normativa en todos los Departamentos de la Provincia.

**ARTÍCULO 10.-** La Dirección y Subdirección Provincial de Lucha contra la Droga y el Narcotráfico tendrá como objetivo asistir al Ministerio de Gobierno en la planificación y programación de las acciones en materia de lucha contra la droga y el narcotráfico en el ámbito provincial, destacándose entre otras, las siguientes funciones y competencias:

1. Colaborar en la elaboración de una política provincial en materia de lucha contra la droga y el narcotráfico, desarrollando y ejecutando los planes y programas que les sean encomendados al respecto.
2. Facilitar y coordinar las relaciones entre el Poder Judicial, la Policía de la Provincia, la Justicia Federal, las fuerzas de seguridad nacionales y demás organismos, para una mejor interrelación en la lucha contra el tráfico de drogas en el ámbito provincial, y colaborar con sus autoridades en las acciones que le sean requeridas a estos fines.
3. Proponer al Ministro de Gobierno la elaboración de estrategias de acción para la Policía de la Provincia, tendientes a lograr una mayor eficacia en la lucha contra la droga y el narcotráfico.
4. Brindar capacitación al personal policial en relación a la investigación y obtención de pruebas acerca del tráfico ilícito de estupefacientes y a los aspectos legales vinculados a esos delitos.

0050

**GOBIERNO DE LA PROVINCIA  
SAN JUAN**

5. Brindar capacitación y asesoramiento en materia de lucha contra la droga y el narcotráfico a recursos humanos estatales, docentes, profesionales, líderes sociales y demás miembros de la comunidad.
6. Actuar como órgano de coordinación a nivel provincial de los planes y programas nacionales de lucha contra la droga y el narcotráfico.
7. Propender a la mejor utilización por parte de la Policía de la Provincia de las herramientas previstas en la Ley 23.737, o la que en el futuro la reemplace, para una mayor efectividad en la lucha contra el narcotráfico.
8. Propender a la interrelación de las actividades desarrolladas por los restantes Ministerios del Poder Ejecutivo, a efectos de cumplimentar los objetivos de la presente Dirección.
9. Implementar mecanismos adecuados para la recepción de información de forma anónima acerca de lugares y/o personas que comercialicen sustancias ilegales, efectuando las denuncias ante las autoridades pertinentes, en caso de corresponder.
10. Implementar acciones tendientes a la determinación de un sistema de información geográfica y determinar las zonas más conflictivas en materia de consumo de drogas ilícitas y narcotráfico en la Provincia de San Juan, elaborando con dicha información un plan de acción y prevención en base a estadísticas propias.
11. Poner a disposición de las autoridades competentes toda la información recabada.

**ARTÍCULO 11.-** La Dirección y Subdirección Provincial de Lucha contra la Droga y el Narcotráfico tendrán las siguientes responsabilidades:

1. Proponer a la Secretaría de Gobierno, Justicia y Derechos Humanos, y esta al Ministerio de Gobierno estrategias preventivas y sugerencias operativas —generales y particulares— vinculadas con la actuación de la Policía de la provincia en materia de lucha contra el narcotráfico.
2. Mantener información actualizada acerca de nuevas sustancias tóxicas y precursores químicos, como también de las modalidades de tráfico y consumo.
3. Realizar un seguimiento permanente de la jurisprudencia de los Tribunales Federales y, en su caso, Provinciales en los procesos por tráfico de estupefacientes a los efectos de ajustar a ellos la actuación.
4. Difundir las acciones que lleve adelante el Gobierno Provincial en materia de lucha contra la droga y el narcotráfico.
5. Suscribir convenios y acuerdos en el marco de su competencia, con organismos provinciales, nacionales e internacionales vinculados a la lucha contra la droga y el narcotráfico, con aprobación del Poder Ejecutivo.

**ARTÍCULO 12.-** La Dirección y Subdirección de Ordenamiento y Consolidación Normativa asistirá al Ministerio de Gobierno en el ordenamiento y consolidación de las disposiciones de carácter general emanadas del Poder Ejecutivo. La Dirección y Subdirección tendrán las siguientes funciones y competencias:

1. Entender en el seguimiento, control y coordinación de las tareas para el ordenamiento normativo.
2. Entender en el ordenamiento, sistematización, clasificación y consolidación de la normativa existente emitida por el Poder Ejecutivo Provincial.
3. Entender en la confección de los textos ordenados de las disposiciones vigentes.
4. Entender en la evacuación de consultas sobre cuestiones normativas.
5. Coordinar acciones con los distintos Ministerios, a fin de concretar el ordenamiento y consolidación de la normativa del Poder Ejecutivo Provincial.
6. Proponer al Ministerio de Gobierno la elaboración de estrategias de acción, tendientes a lograr una mayor eficacia en el ordenamiento normativo, e implementar acciones tendientes a la sistematización digital de la normativa del Poder Ejecutivo Provincial.



**ARTÍCULO 13.-** La Dirección y Subdirección de Ordenamiento y Consolidación Normativa estarán a cargo de un Director y un Subdirector, quienes deberán ser Abogado y Contador Público Nacional respectivamente, y tendrán las siguientes funciones:

1. Sugerir a la Secretaría de Gobierno, Justicia y Derechos Humanos acciones tendientes al ordenamiento y consolidación de la normativa del Poder Ejecutivo Provincial.
2. Realizar un seguimiento permanente en el proceso de ordenamiento, sistematización, clasificación y consolidación de las disposiciones del Poder Ejecutivo Provincial.
3. Suscribir convenios y acuerdos con organismos provinciales relativos al ordenamiento normativo ad referendum del Ministro de Gobierno.
4. Rendir informes periódicos de avance a la Secretaría de Gobierno, Justicia y Derechos Humanos.

**ARTÍCULO 14.-** La Dirección y Subdirección de Regularización y Consolidación Dominial estarán a cargo de un Director y Subdirector, quienes deben ser Abogado y/o Escribano Público, y tendrán las siguientes funciones:

1. Ser autoridad de aplicación de la Ley Nacional de Regularización Dominial N° 24.374 y de su reglamentación provincial, otorgando las escrituras a que se refieren los incisos e) y h) del artículo 6° y el artículo 8° de la Ley Nacional N° 24.374;
2. Establecer mecanismos y cursos de acción para lograr la regularización dominial y la consolidación de dominio en el territorio provincial;
3. Intervenir en los procedimientos de regularización y acceso a la titularidad dominial en coordinación con otras autoridades provinciales, municipales y judiciales, coordinando acciones, pautas y criterios con torso organismos involucrados;
4. Programar, ejecutar acciones y coordinar las tareas de los diferentes actores del proceso de regularización dominial y consolidación del dominio, como así también aceptar y rechazar los pedidos de consolidación de Actas-Escrituras de la Ley Nacional N° 24.374;
5. Dictar las normas interpretativas, complementarias y aclaratorias que resulten necesarias a los fines de la implementación y ejecución del procedimiento de regularización dominial y consolidación del dominio;
6. Admitir solicitudes presentadas por particulares, atendiendo a razones técnico-legales debidamente acreditadas;
7. Resolver las oposiciones que se interpongan en el marco de lo previsto en el inciso f) del artículo 6° de la Ley N° 24.374;
8. Aprobar las planillas de solicitud de acogimiento y declaración jurada, de valuación, censo ocupacional y relevamiento social, y toda otra documentación necesaria a los fines de la implementación del procedimiento de regularización dominial y consolidación de dominio;
9. Generar ámbitos de gestión articulada Provincia-Municipio en la temática de escrituración social con la finalidad de aumentar la capacidad institucional de Estado en el abordaje;
10. Programar acciones de capacitación dirigidas a municipios y organizaciones no gubernamentales, para la difusión de normas y procedimientos de regularización dominial y de las vinculadas a ellas, coordinando acciones con los organismos provinciales competentes e involucrados;
11. Requerir a los Registros Notariales la realización de los actos notariales que resulten necesarios para la implementación del régimen instituido por la Ley Nacional N° 24.374;
12. Intervenir en la recaudación de la contribución prevista en el artículo 9 de la Ley Nacional N° 24.374, coordinando acciones con los organismos competentes;

0050

**GOBIERNO DE LA PROVINCIA  
SAN JUAN**

13. Suscribir convenios y acuerdos con los distintos colegios profesionales y/u organismos del sector público y privado, con el objeto de favorecer los procesos de regularización domínial y consolidación del dominio;
14. Determinar el modo y oportunidad de entrega de las escrituras otorgadas en el marco de la Ley Nacional Nº 24.374.

**ARTÍCULO 15.-** La SECRETARÍA DE RELACIONES INSTITUCIONALES, tendrá bajo su dependencia los organismos que a continuación se detallan:

1. Dirección de Integración y Desarrollo Regional
2. Dirección de Cultos y Organizaciones No Gubernamentales (O.N.G.s)
3. Dirección del Archivo General de la Provincia y Sistema Provincial de Archivo
4. Administración Paraje Difunta Correa

**ARTÍCULO 16.-** La SECRETARÍA DE SEGURIDAD Y ORDEN PÚBLICO, tendrá bajo su dependencia los organismos que a continuación se detallan:

1. Subsecretaría de Inspección y Control de Gestión de la Seguridad Pública
  - 1.1. Dirección de Investigación
  - 1.2. Dirección de Control de Gestión
2. Subsecretaría de Tránsito y Transporte
  - 2.1. Dirección de Tránsito y Planeamiento de Movilidad
  - 2.2. Dirección de Transporte
  - 2.3. Dirección de Control y Seguridad del Tránsito
3. Policía de San Juan
4. Servicio Penitenciario Provincial
5. Dirección de Protección Civil (ex Dirección de Defensa Civil)
6. Dirección de Protección al Preso, Liberado y Excarcelado
7. Dirección de Emergencia y Monitoreo
  - 7.1. Subdirección de Coordinación Administrativa
  - 7.2. Subdirección de Coordinación Operativa del Sistema de Video Vigilancia
  - 7.3. Subdirección de Coordinación Operativa del Sistema 911
8. Dirección del Registro Único Provincial de Verificación Automotor y de Autopartes.

**ARTÍCULO 17.-** La Subsecretaría de Inspección y Control de Gestión de la Seguridad Pública, y las Direcciones de ella dependientes, organismos creados por Decreto Acuerdo Nº 0012-MG-13, tendrán las competencias, misiones y responsabilidades y requisitos para su designación establecidas en la citada norma legal.

**ARTÍCULO 18.-** La Subsecretaría de Tránsito y Transporte tendrá las siguientes funciones:

1. Definir políticas en materia de seguridad vial, tránsito de vehículos y peatones, como así también en materia de transporte público y contratado de pasajeros y cargas.
2. Coordinar la ejecución de las funciones de las Direcciones dependientes de la Subsecretaría.
3. Celebrar convenios de cooperación con Ministerios, Municipios y otras entidades públicas y privadas.

**ARTÍCULO 19.-** La Dirección de Tránsito y Planeamiento de Movilidad, tendrá las siguientes funciones:



1. Atender y establecer todo lo relativo a planificación, organización, ordenamiento y sistematización del tránsito de vehículos y peatones, de acuerdo a la normativa vigente y los convenios celebrados con las distintas reparticiones e instituciones.

2. Promover la seguridad vial, como aspecto fundamental de la salud pública y del desarrollo, a través de la formación y capacitación de todos los usuarios del sistema de transporte y actores de seguridad vial, generando un cambio cultural, a través de herramientas del sistema de educación, la comunicación estratégica, el control de conductas de acatamiento de la ley y la planificación del sistema del tránsito.
3. Celebrar con los distintos Ministerios, Municipios e Instituciones convenios de participación, debate y colaboración.

**ARTÍCULO 20.-** La Dirección y Subdirección de Transporte tendrán las siguientes funciones:

1. Estudiar, atender y establecer todo lo relativo a organización, sistematización y fiscalización del transporte público y contratado de pasajeros y/o cargas en todo el territorio de la provincia de San Juan, de acuerdo a la normativa vigente y los convenios celebrados con las distintas reparticiones e instituciones.
2. Celebrar convenios de participación, debate y colaboración con los distintos Ministerios, Municipios e Instituciones.
3. Administrar y Controlar las Terminales de ómnibus dependientes de la repartición.

**ARTÍCULO 21.-** La Dirección de Seguridad y Control de Tránsito, tendrá las siguientes funciones:

1. Ejecutar acciones de control, prevención y seguridad en el tránsito, de acuerdo a la normativa vigente y los convenios celebrados con las distintas reparticiones e instituciones.
2. Determinar la oportunidad, metodología y procedimientos para la implementación de operativos y acciones inherentes, que podrá ejercer en las calles y rutas del territorio provincial. Para ello contará con el apoyo operativo de la Policía de San Juan.
3. Celebrar convenios de participación, debate y colaboración con los distintos Ministerios, Municipios, Policía e Instituciones.

**ARTÍCULO 22.-** La Dirección de Emergencia y Monitoreo tendrá las siguientes funciones:

1. La planificación y programación de las acciones a llevar adelante en materia de Video Vigilancia y 911 coordinando los recursos con los centros de despacho policiales y organismos públicos y privados que correspondan, durante las veinticuatro horas de todos los días del año sin interrupción alguna.
2. Coordinar acciones y recursos con los Jefes del Área de Comunicaciones de la Policía, a partir de la recepción de la llamada de emergencia o visualización de un hecho delictivo a través de los monitores de video vigilancia.
3. Mantener un programa permanente de convocatoria y capacitación para los operadores civiles, policiales y actores sociales intervinientes en las distintas fases de la gestión de riesgos, antes, durante y después.

**ARTÍCULO 23.-** La Dirección de Emergencia y Monitoreo estará a cargo de un Director, el que tendrá, entre otras, las siguientes responsabilidades:

1. Diseñar, elaborar y dirigir el proceso de implementación de los protocolos de atención telefónica de emergencia, y sistema de video vigilancia.
2. Coordinar la intervención en la escena, de las agencias de primera respuesta (Policía, Emergencias médicas, Bomberos) y de los distintos organismos municipales, provinciales, no gubernamentales y/o privados, cuya intervención sea requerida por el Sistema 911.
3. Optimizar la utilización de los recursos disponibles para la atención de emergencias y promover las acciones necesarias tendientes a lograrlo ante las autoridades competentes.
4. Detectar y diseñar las necesidades de capacitación y actualización del personal en los distintos procesos de atención de la emergencia (video vigilancia y emergencias 911).
5. Interactuar y fortalecer la comunicación con organismos responsables de la seguridad

GOBIERNO DE LA PROVINCIA  
SAN JUAN

0050

- urbana como tránsito, protección civil, policía, bomberos, etc.
6. Difundir y promover las acciones necesarias para la concientización de los ciudadanos acerca de los servicios que presta el sistema de video vigilancia y atención de emergencias 911.
  7. Informar a la Secretaría de Seguridad y Orden Público sobre el desempeño del Sistema de Video Vigilancia y Emergencias 911, ante el requerimiento de cualquier necesidad de mejora.

**ARTÍCULO 24.-** La Subdirección de Coordinación Administrativa, tendrá las siguientes funciones.

1. Integrar a todos los miembros del Sistema para asegurar su participación en el logro del propósito común.
2. Participar en el progreso y crecimiento del Sistema a través del reclutamiento del personal cualificado, promocionando su formación y desarrollo personal.
3. Lograr la motivación, el compromiso y la aportación del conocimiento de todos los implicados.
4. Detectar necesidades, planificar gestiones de capacitaciones, controlando los resultados.
5. Coordinar las diferentes actividades del Área de Administración asegurando calidad en el servicio prestado.
6. Realizar los trámites de contratación de personal, altas y bajas de los empleados.
7. Controlar el presentismo (ausentismo, puntualidad, vacaciones).
8. Integrar y mantener actualizados los expedientes del personal y enviar al área que corresponda la documentación e información requerida conforme a la normativa vigente.
9. Tramitar en tiempo y forma las incidencias, licencias médicas, licencias con o sin goce de sueldo, de conformidad con la normativa vigente.
10. Tramitar en tiempo y forma las compras de elementos y bienes necesarios para el correcto funcionamiento de la Dirección y del personal, ya sea a través de contratación directa, concursos de precios o licitaciones.
11. Informar a la Dirección acerca del desarrollo y resultados de las acciones programadas.
12. Atender las demás funciones que se le confieran conforme a su competencia.

**ARTÍCULO 25.-** La Subdirección de Coordinación Operativa del Sistema de Video Vigilancia, tendrá las siguientes funciones.

1. Garantizar la agilidad, calidad y eficiencia de la atención de las emergencias provenientes del sistema de video vigilancia que atentan contra la propiedad, seguridad y salud, coordinando las acciones con la policía, salud, bomberos, etc.
2. Participar en el diseño y elaboración de protocolos del sistema de video vigilancia.
3. Controlar la actividad del personal civil que cumple funciones de monitoreo de video vigilancia.
4. Coordinar y controlar junto con los encargados y/o jefes de turnos, el trabajo del personal civil de manera tal que durante las 24 hs. los 365 días del año, el servicio funcione correctamente.
5. Coordinar la operación de las funciones técnicas y promover el trabajo programado, la organización por procesos y la operación integral de la estructura programática.
6. Integrar en el marco de la planeación estratégica, los cuadros de necesidades del Sistema para desarrollar sus funciones y programas, así como proponer las alternativas de atención y en su caso de crecimiento.
7. Informar al Director acerca del desarrollo y los resultados de las funciones programadas. Atender las demás funciones que se le confieren conforme a su competencia.



**ARTÍCULO 26.-** La Subdirección de Coordinación Operativa del Sistema 911, tendrá las siguientes funciones.

ES COPIA FIEL de su original que  
obra archivado en la Secretaría General de la Gobernación  
SAN JUAN, 28 SEP 2018

Miguel Ángel Luna  
Secretario General de la Gobernación

1. Garantizar la agilidad, calidad y eficiencia de la atención de las emergencias provenientes del sistema 911 que sienten contra la propiedad, seguridad y salud, coordinando las acciones con la policía, salud, bomberos, etc.
1. Participar en el diseño y elaboración de protocolos de atención telefónica de la emergencia.
2. Controlar la actividad del personal civil que cumple funciones de operadores en atención de emergencias 911.
3. Coordinar y controlar junto con los encargados y/o jefes de turnos, el trabajo del personal civil, de manera tal que, durante las 24 hs. los 365 días del año, el servicio funcione correctamente.
4. Coordinar la operación de las funciones técnicas y promover el trabajo programado, la organización por procesos y la operación integral de la estructura programática.
5. Integrar en el marco de la planeación estratégica, los cuadros de necesidades del Sistema para desarrollar sus funciones y programas, así como proponer las alternativas de atención y en su caso de crecimiento.
6. Informar al Director acerca del desarrollo y los resultados de las funciones programadas.
7. Atender las demás funciones que se le cumplieren conforme a su competencia.

**ARTÍCULO 27.-** Se faculta al Ministerio de Gobierno para adecuar funciones y tareas; producir las modificaciones internas que estime necesarias y convenientes dentro del marco del presente, en los distintos Organismos y Áreas subordinadas a él, conforme a las Normas Legales vigentes y las que se sancionen en el futuro.

**ARTÍCULO 28.-** Establecer que a los fines de realizar las adecuaciones presupuestarias, los servicios administrativos deberán informar al Ministerio de Hacienda y Finanzas, las fusiones, absorciones, transformaciones, cambio de denominaciones y/o dependencias de Organismos del Poder Ejecutivo, siendo la Dirección Provincial de Presupuesto y Control Financiero la encargada de efectuar las modificaciones y reestructuraciones que fueren necesarias para cumplir lo dispuesto en el presente decreto acuerdo.

**ARTÍCULO 29.-** Suprimir todo organismo y función que se superponga con los objetivos y acciones de la estructura que por este decreto acuerdo se aprueba."

**ARTÍCULO 25.-** El presente instrumento entrará en vigencia a partir del día 01 de octubre de 2018.

**ARTÍCULO 30.-** Comunicar y dar al Boletín Oficial para su publicación.

*Dr. Emilio Rastrowich*  
MINISTRO DE GOBIERNO

*SERGIO UNAC*  
GOBERNADOR

*ANDRÉS DIAZ CANO*  
MINISTRO DE PRODUCCIÓN Y DESARROLLO ECONÓMICO

*JULIO ORTIZ ANDINO*  
Ministro de Infraestructura y Servicios Públicos

*ARMANDO SANCHEZ*  
MINISTRO DE AGRICULTURA, GANADERÍA Y PROMOCIÓN RURAL

*ROBERTO DAZIONI*  
Ministro de Hacienda y Finanzas

*DR. ALBERTO HENSEL*  
MINISTRO DE MINERÍA PROVINCIA DE SAN JUAN

*DR. SEAN KENNEDY JOSEPH*  
MINISTRO DE JUSTICIA PÚBLICA

*Lic. Felipe De Los Ríos*  
MINISTRO DE EDUCACIÓN

*DR. CARLOS RUFFA*  
Director General de Asesoría Legislativa  
MINISTRO DE GOBIERNO

*Concepción Urzúa*  
Ministra de Turismo y Cultura

**ES COPIA FIEL**

**4.3 Anexo 3.** Publicación en el Boletín Oficial de la Ley de Regularización Dominial y del Decreto Reglamentario.

**Boletín Oficial**  
PROVINCIA DE SAN JUAN REPÚBLICA ARGENTINA

CREACIÓN DEL BOLETÍN OFICIAL - LEY 5 DE SEPTIEMBRE DE 1916  
Art. 4° Los documentos que se inserten en el Boletín Oficial serán tenidos por auténticos y obligatorios en razón de esta publicación. Los Edictos, Avisos y Suscripciones se pagarán en la Administración del Boletín Oficial. Aparece los días hábiles.

No se admiten reclamos después de las 24 horas de la primera publicación. Registro Nacional de la Propiedad Intelectual. (Ley N° 11.723-108.850). Dirección Adm. y Talleres: Corrientes 1090 (E) Capital - CP. J 5400 - P.M.D. Tel.: 02644221957. Tel/Fax: 0264-4274209. Director: Sr. Fernando Esteban Conca

AÑO CII SAN JUAN, MIÉRCOLES 3 DE OCTUBRE DE 2018 25.770

"Año del Bicentenario de la Batalla de Maipú"



**GOBIERNO DE SAN JUAN**

<b>AUTORIDADES:</b>		
<b>Dr. EMILIO LÓPEZ BASTROCCHI GUMARÆS</b> Ministro de Gobierno	<b>Dr. SERGIO MAURICIO UÑAC</b> Gobernador	<b>Dra. SILVIA ALEJANDRA VENERANDO</b> Ministro de Salud Pública
<b>Lt. FELIPE TADEO DE LOS RÍOS</b> Ministro de Educación		<b>Dr. ALBERTO VALENTÍN HENSEL</b> Ministro de Minería
<b>Lt. ANDRÉS JOSÉ DÍAZ CANO</b> Ministro de la Producción y Desarrollo Económico	<b>Dr. MARCELO JORGE LIMA</b> Vicegobernador y Presidente nato de la Cámara de Diputados	<b>Lt. CLAUDIA ALICIA GRYNZSPAN</b> Ministro de Turismo y Cultura
<b>Ing. JULIO CÉSAR ORTÍZ ANDINO</b> Ministro de Infraestructura y Servicios Públicos	<b>Dr. JOSÉ ABEL SORIA VEGA</b> Presidente Excm. Corte de Justicia	<b>CPN JUAN FLORES</b> Secretario General de la Gobernación
<b>Sr. ARMANDO SÁNCHEZ</b> Ministro de Desarrollo Humano y Promoción Social		<b>Lt. DOMINGO RAÚL TELLO</b> Secretario de Ambiente y Desarrollo Sustentable
<b>C.P.N. ROBERTO GUILLERMO GATTONI</b> Ministro de Hacienda y Finanzas		<b>Ing. TULLIO ABELDELBONO</b> Secretario de Ciencia, Tecnología e Innovación
		<b>Sr. JORGE EDUARDO CHICA MUÑOZ</b> Secretario de Deportes

www.boletinoficial.sanjuan.gov.ar / www.sanjuan.gov.ar  
PARA TODA PUBLICACIÓN EN EL BOLETÍN OFICIAL, DEBERÁ TRAER SOPORTE INFORMÁTICO (CD - DVD - PENDRIVE) Y ADEMÁS EL ORIGINAL CORRESPONDIENTE.

**LEYES****LEY N° 1808-C**

LA CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA  
PROVINCIA DE SAN JUAN  
SANCIONA CON FUERZA DE  
LEY:

**CAPÍTULO I****DISPOSICIONES GENERALES**

**ARTÍCULO 1°.-** Objeto. La presente Ley tiene por objeto regular el procedimiento de aplicación del Régimen de Regularización Dominial, previsto en la Ley Nacional N° 24.374, en el territorio de la Provincia de San Juan.

**ARTÍCULO 2°.-** Adhesión. La Provincia de San Juan se adhiere a la Ley Nacional N° 24.374, referida al Régimen de Regularización Dominial, en los términos establecidos en esta Ley.

**ARTÍCULO 3°.-** Autoridad de aplicación. El Ministerio de Gobierno, a través del órgano que designe al efecto, es la autoridad de aplicación de la presente Ley.

**CAPÍTULO II****REGULARIZACIÓN DOMINIAL**

**ARTÍCULO 4°.-** Sujetos legitimados para la regularización dominial. Se encuentran legitimados para acogerse al régimen previsto en esta Ley, todas las personas humanas que acrediten estar comprendidas en alguno de los supuestos previstos en el artículo 2° de la Ley Nacional N° 24.374.

**ARTÍCULO 5°.-** Medios de prueba. Para acreditar que están comprendidos en el régimen de esta Ley, los sujetos interesados pueden valerse de cualquier medio de prueba, pero la acreditación de los requisitos no puede basarse exclusivamente en la prueba testimonial. Excepcionalmente, la prueba testimonial puede admitirse como medio probatorio suficiente en caso de que la prueba documental correspondiente hubiese sido destruida, debido a inundaciones, incendios u otros siniestros, de conformidad a las condiciones que establezca la reglamentación de esta Ley.

**ARTÍCULO 6°.-** Inmuebles comprendidos. Quedan comprendidos en el régimen de regularización dominial, los inmuebles que, de conformidad a las condiciones que establezca la reglamentación, sean considerados como integrantes de las áreas urbanas de los respectivos municipios de la Provincia de San Juan. Excepcionalmente, solo para este fin, la autoridad de aplicación puede considerar como urbanas, áreas no urbanas en las que existen asentamientos poblacionales. Esta decisión debe comunicarse al Municipio correspondiente, a fin de que proceda a adoptar las medidas pertinentes en materia de ordenamiento urbano y territorial.

**ARTÍCULO 7°.-** Destino principal del inmueble. El inmueble objeto de regularización dominial es casa única y permanente, siempre que su destino principal sea el de vivienda.

**ARTÍCULO 8°.-** Valuación fiscal del inmueble. La valuación fiscal del inmueble objeto de regularización dominial, incluyendo el valor de suelo y el valor edificio, no puede exceder el importe que determine de modo general la autoridad de aplicación, el cual debe ser actualizado periódicamente. Excepcionalmente, la autoridad de aplicación, fundada en consideraciones de interés social, puede admitir la regularización dominial de inmuebles cuya valuación fiscal exceda el límite antes referido.

Sólo a los fines de la implementación de este Artículo, la autoridad de aplicación puede realizar valuaciones de los inmuebles a regularizar.

**ARTÍCULO 9°.-** Posesiones sobre partes materiales de un mismo inmueble.

En caso que se ejerzan dos (2) o más posesiones sobre partes materiales diferentes de un mismo inmueble, los sujetos legitimados pueden optar por regularizar en forma conjunta y simultánea, como coposeedores del mismo inmueble, o en forma independiente. En este último caso debe realizarse un plano de mensura para cada uno de los legitimados, respecto de la parte material del inmueble efectivamente poseído.

**Boletín Oficial**

**ARTÍCULO 10°.-** Admisión de indicadores urbanos especiales. Para las mensuras realizadas en el marco de esta Ley, se pueden admitir parcelas, unidades rodeadas de calles, espacios circulatorios, factores de ocupación de suelo, factores de ocupación total, densidades, estándares de espacios verdes, reservas para equipamiento comunitario, superficie cubierta mínima por habitante y dotaciones de estacionamientos, diferentes a los establecidos por las normas que regulan el ordenamiento territorial y uso del suelo. La reglamentación debe establecer las disposiciones técnicas necesarias para la aprobación de los planos de mensura realizados en el marco de la presente Ley.

**ARTÍCULO 11°.-** Gratuidad. Todos los actos y diligencias que deben cumplirse en el marco de esta Ley son tramitados con el carácter de oficiales y se sustancian por trámite urgente y abreviado. Estas diligencias están exentas del pago de tributos provinciales. Asimismo, se invita a los Municipios a adherir a la presente Ley y dictar la normativa que establezca la consecuente exención de tributos municipales.

**ARTÍCULO 12°.-** Deudas en concepto de impuestos. Las deudas por impuestos, tasas y contribuciones de carácter nacional, provincial o municipal que gravan directamente el inmueble objeto de regularización dominial, no constituyen impedimento alguno para el otorgamiento de las escrituras, así como tampoco obstaculizan la aprobación de las mensuras realizadas en el marco de la misma. El Poder Ejecutivo puede condonar las deudas por impuesto inmobiliario que hubieran vencido hasta la inscripción de las escrituras previstas en los Incisos e) y h) del Artículo 6° de la Ley Nacional N° 24.374.

**ARTÍCULO 13°.-** Registros Notariales de San Juan. Los registros notariales de la Provincia de San Juan son los encargados de implementar los actos notariales que se lleven a cabo en el marco del procedimiento previsto en esta Ley, de conformidad a las condiciones que establezca su reglamentación.

**ARTÍCULO 14°.-** Procedimiento. En el procedimiento previsto en el Artículo 6° de la Ley Nacional N° 24.374, deben observarse las siguientes reglas:

1) La autoridad de aplicación debe solicitar los antecedentes dominiales y catastrales del inmueble y practicar el relevamiento social y técnico correspondiente, de conformidad a las condiciones que establezca la reglamentación de esta Ley;

2) La autoridad de aplicación debe citar y emplazar al titular registral por cualquier medio fehaciente en el último domicilio conocido y, a falta de éste, se tiene por válida la notificación efectuada en el domicilio informado por la Dirección del Registro del Estado Civil y Capacidad de las Personas;

3) A los fines de dar cumplimiento a lo establecido en el inciso d) artículo 6° de la Ley Nacional N° 24.374, la autoridad de aplicación debe publicar edictos por tres (3) días corridos en el Boletín Oficial y un diario local;

4) Las oposiciones deben presentarse por escrito por ante la autoridad de aplicación. Se puede acompañar toda la documentación en que se sustenten. Se deben fundar exclusivamente en la ilicitud de la causa. La autoridad de aplicación debe resolver la procedencia o el rechazo de la oposición.

5) Vencido el plazo previsto en el inciso d) del Artículo 6° de la Ley Nacional N° 24.374 sin que se hubiese deducido oposición, o hallándose firme el acto administrativo que hubiese rechazado la oposición, la autoridad de aplicación autoriza el pase al registro notarial, previo depósito de la contribución establecida en el Artículo 9° de la Ley Nacional N° 24.374;

6) Si el titular registral presta su consentimiento para la transmisión del derecho, la autoridad de aplicación autoriza el pase al registro notarial correspondiente a fin de confeccionar la escritura traslativa del derecho real conforme a las normas del derecho común.



**ARTÍCULO 15°.-** Emplazamiento registral. La escritura prevista en el Inciso e) del Artículo 6° de la Ley Nacional N° 24.374 se inscribe en el Registro General Inmobiliario, el cual debe dictar las disposiciones técnico registrales que resulten necesarias para la toma de razón en el folio real correspondiente. Asimismo, el Registro General Inmobiliario toma razón de las cesiones de derechos por actos entre vivos o a título universal vinculados al inmueble objeto de regularización dominial, en tanto se encuentre en curso el plazo previsto en el artículo 8° de la Ley Nacional N° 24.374, o en caso de que, vencido este plazo, no se hubiese solicitado la consolidación del dominio.

**ARTÍCULO 16°.-** Testimonio de la escritura de regularización dominial. El registro notarial interviniente entrega el testimonio de la escritura inscrita a la autoridad de aplicación, quien determina el modo y oportunidad de su entrega a quien corresponda.

### **CAPÍTULO III**

#### **CONSOLIDACIÓN DEL DOMINIO**

**ARTÍCULO 17°.-** Sujetos legitimados para la Consolidación Dominial. La consolidación del dominio puede ser solicitada:

- 1) por el sujeto interviniente en la escritura de regularización dominial prevista en el Inciso e) del Artículo 6° de la Ley Nacional N° 24.374, debidamente inscrita ante el Registro General Inmobiliario;
- 2) por los cesionarios por escritura pública, debidamente inscrita ante el Registro General Inmobiliario;
- 3) por los herederos de los sujetos mencionados en los Incisos 1 y 2 del presente Artículo, declarados judicialmente con orden de inscripción a su favor;
- 4) por los terceros interesados, que reúnan los requisitos previstos en la reglamentación de esta Ley.

**ARTÍCULO 18°.-** Consolidación del Dominio. Transcurrido el plazo previsto en el Artículo 8° de la Ley Nacional N° 24.374, los sujetos mencionados en el artículo anterior pueden solicitar la consolidación del dominio. La consolidación del dominio se configura por el sólo transcurso del plazo antes mencionado e implica la extinción automática del dominio contra quien se hizo la regularización, en tanto no existan anotaciones originadas en el ámbito judicial contra la misma.

**ARTÍCULO 19°.-** Procedimiento. En el procedimiento de consolidación del dominio deben observarse las siguientes reglas:

- 1) El sujeto legitimado debe presentar la solicitud de consolidación del dominio ante la autoridad de aplicación, de conformidad a las condiciones que establezca la reglamentación de esta Ley;
- 2) La autoridad de aplicación debe requerir el informe de dominio del inmueble objeto de consolidación, a fin de verificar la correcta inscripción de la escritura de regularización dominial, el cumplimiento del plazo previsto en el Artículo 8° de la Ley Nacional N° 24.374 y la situación jurídica general del bien. Si del informe de dominio surgiesen anotados y vigentes gravámenes o restricciones, no se interrumpirá el procedimiento, a menos que la autoridad de aplicación disponga lo contrario, o en los casos en que por la naturaleza del gravamen o restricción, se hiciese imposible la toma de razón definitiva de la escritura de consolidación.
- 3) La autoridad de aplicación debe requerir el informe catastral correspondiente al inmueble objeto de consolidación;
- 4) Una vez obtenidos los informes mencionados en los incisos 2 y 3 del presente artículo, la autoridad de aplicación dispone el pase al registro notarial correspondiente, a fin de que éste autorice la escritura de consolidación como parte complementaria de la escritura de regularización dominial;

**Boletín Oficial**



5) La escritura de consolidación debe inscribirse en el Registro General Inmobiliario, el cual debe dictar las disposiciones técnico-registrales que resulten necesarias para la toma de razón de la misma en el folio real correspondiente.

**ARTÍCULO 20°.-** Testimonio de la Escritura de Consolidación Dominial. El registro notarial interviniente entrega el testimonio de la escritura de consolidación dominial inscrita a la autoridad de aplicación, quien determina el modo y oportunidad de su entrega a quien corresponda.

**CAPÍTULO IV  
FINANCIAMIENTO**

**ARTÍCULO 21°.-** Financiamiento del Sistema. Se dispone la creación del fondo especial "Fondo de Regularización Dominial, Ley Nacional N° 24.374", el cual está integrado por las partidas que autorice la Ley de Presupuesto General de Gastos y Cálculo de Recursos de la Provincia de San Juan, la contribución prevista en el Artículo 9° de la Ley Nacional N° 24.374 y por todo otro recurso que se asigne con destino a la misma. Dicho fondo tiene por finalidad solventar los gastos que demande la implementación de esta Ley.

La autoridad de aplicación es la encargada de recaudar la contribución prevista en el Artículo 9° de la Ley Nacional N° 24.374 en el ámbito de la Provincia de San Juan.

**CAPÍTULO V**

**DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS**

**ARTÍCULO 22°.-** Capacitación y Difusión. La autoridad de aplicación debe implementar un programa de capacitación y difusión de los contenidos y aspectos instrumentales de la presente Ley. El programa debe abarcar a todos los organismos provinciales, municipios, organizaciones sociales, organizaciones profesionales e instituciones educativas o de investigación vinculados con la temática de esta Ley.

**ARTÍCULO 23°.-** Municipios. La autoridad de aplicación puede convenir con los Municipios que se adhieran a la presente Ley, que contemplen la posibilidad de recibir, analizar y certificar que se cumpla con toda la documentación requerida para dar inicio al trámite.

**ARTÍCULO 24°.-** Comuníquese al Poder Ejecutivo. Sala de Sesiones de la Cámara de Diputados, a los seis días del mes de Septiembre del año dos mil dieciocho.

Fdo.: Dr. Marcelo Jorge Lima  
Vicegobernador de San Juan  
y Presidente Nato de la Cámara de Diputados  
" Mario Alberto Herrero

Secretario Legislativo - Cámara de Diputados  
**CERTIFÍCASE**, que la Ley N° 1808-C se encuentra, promulgada de acuerdo a lo previsto en el Artículo 168° ss. y cc. de la Constitución Provincial.

SAN JUAN, 25 de Septiembre de 2018.  
Fdo. : C.P.N. Juan Flores  
Secretario General de la Gobernación

**DECRETOS SINTETIZADOS**

DECRETO N° 0865 -MG- 14-05-18

**ARTÍCULO 1°.-** Aprobar los Contratos Administrativos de Servicios de Colaboración celebrados en el ámbito del Ministerio de Gobierno, suscriptos por la Secretaria de Gobierno, Justicia y Derechos Humanos, Dra. Ana Fabiola AUBONE y las personas que se detallan en el siguiente cuadro, los que están comprendidos en los alcances de los Artículos 4° y 5° del Decreto N° 1284-2011 y que como Anexo forman parte del presente Decreto, los que tendrán vigencia a partir del 14 de Mayo hasta el 31 de Diciembre del año 2018.

Apellido y Nombre	D.N.I. N°
VALLEJOS, Olga Rosa de Lourdes	29.772.564
MELIAN, Vanina Gabriela	34.939.923

# Boletín Oficial

PROVINCIA DE SAN JUAN

REPÚBLICA ARGENTINA

CREACIÓN DEL BOLETÍN OFICIAL - LEY 5 DE SEPTIEMBRE DE 1916  
Art. 4° Los documentos que se inserten en el Boletín Oficial serán  
tenidos por auténticos y obligatorios en razón de esta publicación.  
Los Edictos, Avisos y Suscripciones se pagarán en la Administración  
del Boletín Oficial. Aparece los días hábiles.

No se admiten reclamos después de las 24 horas de la primera  
publicación. Registro Nacional de la Propiedad Intelectual.  
(Ley N° 11.723-108.680). Dirección Adm. y Talleres: Contentes 1090 (E)  
Capital - CP. J 5400 - PWD. Tel: 0264-4221987.  
Tel.Fax 0264-4274209. Director: Sr. Fernando Esteban Conesa

AÑO CII

SAN JUAN, LUNES 12 DE NOVIEMBRE DE 2018

25.797

"Año del Bicentenario de la Batalla de Maipú"



## GOBIERNO DE SAN JUAN

### AUTORIDADES:

**Dr. EMILIO JAVIER BASTROCCI GUIMARAES**

Ministro de Gobierno

**Lic. FELIPE LADEO DE LOS RÍOS**

Ministro de Educación

**Lic. ANDRÉS JOSÉ DÍAZ CANO**

Ministro de la Producción y Desarrollo Económico

**Ing. JULIO CÉSAR ORTIZ ANDINO**

Ministro de Infraestructura y Servicios Públicos

**Sr. ARMANDO SÁNCHEZ**

Ministro de Desarrollo Humano  
y Promoción Social

**C.P.N. ROBERTO GUILLERMO GATTONI**

Ministro de Hacienda y Finanzas

**Dr. SERGIO MAURICIO UNAC**

Gobernador

**Dr. MARCELO JORGE LIMA**

Vicegobernador y Presidente nato  
de la Cámara de Diputados

**Dr. JOSÉ ABEL SORIA VEGA**

Presidente Excm. Corte de Justicia

**Dra. SILVIA ALEJANDRA VENERANDO**

Ministro de Salud Pública

**Dr. ALBERTO VALENTÍN HENSEL**

Ministro de Minería

**Lic. CLAUDIA ALICIA GRYSZPAN**

Ministro de Turismo y Cultura

**CPN. JUAN FLORES**

Secretario General de la Gobernación

**Lic. DOMINGO RAÚL TELLO**

Secretario de Ambiente y  
Desarrollo Sustentable

**Ing. TULLIO ABEL DEL BONO**

Secretario de Ciencia, Tecnología e Innovación

**Sr. JORGE EDUARDO CHICA MUÑOZ**

Secretario de Deportes

[www.boletinoficial.sanjuan.gov.ar](http://www.boletinoficial.sanjuan.gov.ar) / [www.sanjuan.gov.ar](http://www.sanjuan.gov.ar)

PARA TODA PUBLICACIÓN EN EL BOLETÍN OFICIAL, DEBERÁ TRAER SOPORTE INFORMÁTICO (CD - DVD - PENDRIVE) Y ADEMÁS EL ORIGINAL CORRESPONDIENTE.

**DECRETOS REGLAMENTARIO****DECRETO REGLAMENTARIO N° 0009**

SAN JUAN, 05 de Noviembre de 2018.-

VISTO:

La Ley N° 1808-C y la Ley Nacional N° 24.374;

CONSIDERANDO:

Que por la Ley 1808-C, la Provincia de San Juan adhiere a la Ley Nacional N° 24.374, Ley Nacional de Regularización Dominial, por la cual se establece un procedimiento administrativo-notarial que, con economía de costos, y en forma rápida y sencilla, permite la obtención del título de propiedad del inmueble destinado a la vivienda. Esta Ley aporta una alternativa de solución a la verdadera situación de marginalidad en que se encuentra un vasto sector de la población de la Provincia, los cuales carecen de titulación por impedimentos derivados de circunstancias fácticas, cuya complejidad en la práctica la vuelve inasequible en términos de sencillez, celeridad y economía de costos.

Que asimismo la citada Ley determina que la autoridad de aplicación es el Ministerio de Gobierno, a través del órgano que designe al afecto.

Que en virtud de lo expuesto es necesario el dictado de la norma legal pertinente, de conformidad con la facultad reglamentaria que le corresponde al Poder Ejecutivo Provincial según el Inciso 2° del Artículo 189 de la Constitución Provincial.

Que ha intervenido Asesoría Letrada del Ministerio de Gobierno.

POR ELLO:

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA

D E C R E T A :

**CAPÍTULO I****DISPOSICIONES GENERALES**

ARTÍCULO 1°.- Sin reglamentar.

ARTÍCULO 2°.- Sin reglamentar.

ARTÍCULO 3°.- **Autoridad de Aplicación.** El Ministerio de Gobierno, a través de la Dirección de Regularización y Consolidación Dominial, es la autoridad de aplicación de la presente ley.

**CAPÍTULO II  
REGULARIZACIÓN DOMINIAL**

ARTÍCULO 4°.- **Sujetos legitimados para la regularización dominial.** La persona que solicite acogerse el beneficio previsto en la Ley N° 1808-C, así como su cónyuge o conviviente, deben cumplir con el requisito de no ser propietarios ni poseedores de otro inmueble con capacidad para satisfacer sus necesidades de vivienda.

ARTÍCULO 5°.- **Medios de prueba.** Los sujetos legitimados deben acompañar las constancias documentales que permitan acreditar el cumplimiento de los requisitos previstos en los Artículos 1° y 2° de la Ley Nacional N° 24.374. A tales efectos, los solicitantes deben acompañar en original y copia:

- 1) Boleto de compraventa, cesión de derechos, libreta de pagos, títulos antecedentes, recibo de compra de lote, cesión de derechos posesorios y toda otra documentación que permita comprobar la ocupación del inmueble de que se trate con tres (3) años de anterioridad a la fecha 01 de Enero de 2009;
- 2) Recibos de pagos de la tasa municipal y/o impuesto inmobiliario provincial;
- 3) Facturas de servicios;
- 4) Planos de cualquier clase, si los hubiese;
- 5) Las partidas, certificados, resoluciones judiciales o informaciones sumarias que acrediten el estado civil, parentesco o la condición que invocaren;
- 6) Cualquier otra documentación que justifique su ocupación, siempre que en la misma conste que el sujeto tiene su domicilio real en el inmueble cuya regularización se pretende.

En caso de resultar necesario, la autoridad de aplicación puede recibir la declaración de testigos, mayores de edad, que no sean parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad del sujeto legitimado o de su cónyuge o conviviente, para que deponga sobre la fecha de inicio de la posesión y su continuidad, sin perjuicio de otras circunstancias. Asimismo, se admite la presentación de declaración testimonial rendida en información sumaria intervenida por el



órgano judicial competente.

En caso de que la prueba documental correspondiente hubiese sido destruida con motivo de inundaciones, incendios u otros siniestros similares, la autoridad de aplicación debe expedirse sobre la admisión y suficiencia de la prueba testimonial que se hubiese producido, de acuerdo a las circunstancias del caso.

**ARTÍCULO 6°.- Sin reglamentar.**

**ARTÍCULO 7°.- Destino del inmueble.** El inmueble objeto de regularización dominial debe tener como destino principal el de casa habitación, única y permanente. En caso de tener un destino mixto, sólo puede acogerse a los beneficios de la Ley Nacional N° 24.374 cuando el destino residencial sea el que prevalece.

**ARTÍCULO 8°.- Valuación fiscal del inmueble.** La valuación del inmueble, incluyendo valor del suelo y valor edilicio, no puede superar las 200.000 UT. Esta valuación debe determinarse según los informes de la Dirección de Geodesia y Catastro, o bien según la valuación que realice la autoridad de aplicación, de conformidad a las planillas de valuación aprobadas al efecto. La valuación resultante constituye la base de cálculo de la contribución prevista en el artículo 9° de la Ley Nacional N° 24.374.

**ARTÍCULO 9°.- Posesiones sobre partes materiales de un mismo inmueble.** En caso de que se ejerzan dos (2) o más posesiones sobre partes materiales diferentes de un mismo inmueble, la autoridad de aplicación debe proceder de la siguiente manera:

1) Si los sujetos manifiestan su voluntad de regularizar en forma conjunta y simultánea el mismo inmueble, en calidad de coposeedores, debe iniciarse un solo expediente, afectándose la totalidad del inmueble. En caso, la escritura de regularización dominial debe ser otorgada a favor de todos los coposeedores. No obstante ello, los coposeedores pueden realizar el plano de mensura respecto de la parte material efectivamente poseída por cada uno de ellos, a fin de consolidar el derecho real de dominio

en forma exclusiva sobre dicha porción en cualquier momento durante el plazo previsto en el Artículo 8° de la Ley Nacional N° 24.374.-

2) Si los sujetos manifiestan su voluntad de regularizar en forma independiente las partes del inmueble efectivamente poseídas, debe realizarse el respectivo plano de mensura e iniciarse tantos expedientes como parcelas se generen. Asimismo, debe otorgarse una escritura por cada una de las parcelas mencionadas, debiendo abonarse la contribución prevista en el artículo 9° de la Ley Nacional N° 24.374 por cada uno de los trámites de regularización dominial iniciado.

**ARTÍCULO 10°.- Admisión de indicadores urbanos especiales.** La publicidad de los actos de levantamiento territorial realizados en el marco de las disposiciones contenidas en la Ley Nacional N° 24.374 se tiene por cumplida con respecto al titular registral y a los colindantes, con la citación y la publicación de edictos previstas en el inciso d) del artículo 6° de la citada Ley.

**ARTÍCULO 11°.- Sin reglamentar.**

**ARTÍCULO 12°.- Sin reglamentar.**

**ARTÍCULO 13°.- Registros notariales de San Juan.** La implementación de los actos notariales que demande el régimen previsto en la Ley 1808-C se lleva a cabo mediante un convenio entre la autoridad de aplicación y el Colegio Notarial de la Provincia de San Juan.

**ARTÍCULO 14°.- Procedimiento.** El procedimiento de regularización dominial debe ajustarse a las siguientes normas:

1) El procedimiento se inicia con la solicitud de acogimiento al régimen de regularización dominial y declaración jurada, que se instrumenta en las planillas que apruebe la autoridad de aplicación, las que deberán contener:

- a) Nombre y Apellido, DNI de los ocupantes, domicilio, código postal, nacionalidad, fecha de nacimiento, ocupación, estado civil, composición del grupo conviviente y fecha de inicio de la posesión;
- b) Ubicación del inmueble, municipio, localidad, di-



rección, nomenclatura catastral, medidas, superficie, linderos;

c) Manifestación de los solicitantes, por la cual afirman conocer y aceptar las condiciones de acogimiento y los alcances del régimen de regularización dominial previsto en la Ley N° 1808-C; la veracidad de los datos consignados, que el inmueble sobre el cual solicitan la regularización dominial constituye su única vivienda y de ocupación permanente, que el mismo no se encuentra acogido a un beneficio análogo en esta u en otra jurisdicción y, además, consignar si el inmueble es objeto de proceso judicial alguno. En caso afirmativo, los solicitantes deben consignar número de autos, carátula y juzgado en el cual tramita el proceso.

Asimismo, la autoridad de aplicación debe realizar los relevamientos social y técnico contemplados en el inciso 1) del artículo 14 de la Ley 1808-C, los cuales deben instrumentarse en las planillas que ésta apruebe a tales fines. En el relevamiento social debe verificarse la efectiva ocupación del inmueble por parte del solicitante y la composición de su grupo conviviente.

En caso de existir más de una vivienda emplazada en el mismo inmueble, la autoridad de aplicación debe verificar la efectiva ocupación de las mismas y la composición de los grupos que las habitan. La planilla de relevamiento debe suscribirse por la autoridad de aplicación, el solicitante y, en su caso, por las personas que ocupen las demás viviendas que se encuentren dentro del mismo inmueble, indicando el carácter de dicha ocupación.

En el relevamiento técnico, la autoridad de aplicación procede a verificar objetivamente el inmueble a regularizar, lo cual debe instrumentarse en una planilla de relevamiento suscripta por la autoridad de aplicación y el solicitante.

2) A los fines de proceder a la citación del titular registral del inmueble sometido a regularización, para la determinación del último domicilio del titular de dominio, la autoridad de aplicación debe observar el siguiente orden:

a) Domicilio determinado en el boleto de compra-venta, libreta de pago u otro documento emanado del titular o el registrado ante organismos oficiales nacionales, provinciales o municipales, siempre que surja de las actuaciones;

b) En su defecto, debe requerirse constancia expedida por la Dirección de Registro Civil y Capacidad de las Personas, en caso de personas humanas, o la Dirección de Inspección General de Personas Jurídicas, en caso de tratarse de personas jurídicas;

c) En caso de que a partir de las consultas realizadas no surgiese el domicilio del titular, y el mismo coincidiese con el inmueble objeto de regularización o si se informase que el propietario ha fallecido, se considera cumplido el requisito previsto en el inciso d) del artículo 6° de la Ley Nacional N° 24.374, con la publicación de edictos, debiéndose dejar constancia en el expediente de tal circunstancia.

3) Los edictos de citación al titular del dominio, previstos en el inciso d) del artículo 6° de la Ley Nacional N° 24.374 deben contener, como mínimo, los siguientes datos: número de expediente, nomenclatura catastral, ubicación del inmueble (calle, número y localidad) y nombre del titular de dominio, sin perjuicio de cualquier otra información relativa al inmueble sujeto a regularización dominial. La publicación se acredita mediante la incorporación al expediente de la parte pertinente del ejemplar del Boletín Oficial y del diario local respectivo, donde conste el texto del edicto y la fecha de publicación.

4) Las oposiciones serán recibidas en la oficina de la autoridad de aplicación dentro del plazo establecido en el inciso d) del artículo 6° de la Ley Nacional N° 24.374. El domicilio de la autoridad de aplicación debe ser denunciado en la publicación de edictos y/o el indicado en la citación al titular de dominio. La autoridad de aplicación debe dejar constancia de la fecha y hora en la que fue presentada la oposición. El oponente debe constituir domicilio dentro del radio urbano de cinco (5) km del lugar de asiento de la autoridad de aplicación en forma clara y precisa, indi-

**Boletín Oficial**

cando calle y número, o piso, y departamento, donde tendrán efecto todas las notificaciones ordenadas en el trámite de regularización. La oposición debe ser presentada en original y tantas copias como beneficiarios actúan en el expediente.

En oportunidad de presentar su oposición, el interesado debe agregar toda la prueba documental de la cual intente valerse y ofrecer la restante, la que debe ser producida dentro de los diez (10) días hábiles administrativos siguientes. En caso de tratarse de prueba testimonial, en la misma oportunidad el oponente debe acompañar el interrogatorio a tenor del cual depondrán los testigos y la misma debe ser recibida por la autoridad de aplicación en la audiencia que al efecto se fije, con citación de la contraria. La citación y la comparencia de los testigos es exclusiva responsabilidad del oferente de la prueba.

Una vez deducida la oposición, en todos los casos se debe correr traslado de la misma al solicitante de la regularización por el plazo de diez (10) días hábiles administrativos. Cuando el oponente no hubiese ofrecido prueba o ésta consiste únicamente en la documental acompañada, contestado el traslado o vencido el plazo para hacerlo sin que se haya hecho uso de tal derecho, la autoridad de aplicación debe resolver sobre la procedencia o rechazo de la oposición.

En los supuestos en que se hubiese producido la restante prueba ofrecida por el oponente, se debe correr traslado al solicitante de la regularización por el plazo de cinco (5) días hábiles administrativos. Contestado el mismo o vencido el plazo para hacerlo sin que se haya hecho uso de tal derecho, la autoridad de aplicación debe resolver sobre la procedencia o rechazo de la oposición. 5) La autoridad de aplicación debe remitir el expediente al notario designado para la realización de la escritura prevista en el inciso d) del artículo 6° de la Ley Nacional N° 24.374. El expediente debe observar el siguiente orden:

1. Solicitud de acogimiento y declaración jurada;
2. Copia de documento de identidad del solicitante;
3. Constancia de CUIT/CUIL del solicitante;

4. Certificados, partidas, resoluciones judiciales o informaciones sumarias destinadas a acreditar el estado civil, parentesco o condición que se invoque;
5. Copia de documento de identidad de los integrantes del grupo conviviente;
6. Documentación destinada a acreditar la causa y el tiempo de la posesión, ordenada cronológicamente de la más antigua a la más reciente;
7. Plano de mensura, si existiese;
8. Documentación catastral;
9. Planilla de relevamiento técnica e informe de valuación del inmueble de la Dirección de Geodesia y Catastro;
10. Planilla de relevamiento social;
11. Informe de dominio;
12. Constancia de publicación de edictos;
13. Citación y emplazamiento al titular de dominio;
14. Boletas de pago de la contribución prevista en el artículo 9 de la Ley Nacional N° 24.374;
15. Nota de cierre y elevación suscripta por la autoridad de aplicación.

El día designado para la firma de la escritura ante la autoridad de aplicación, el notario actuante debe acompañar los protocolos y los expedientes respectivos para su control.

ARTÍCULO 15°.- Sin reglamentar.

ARTÍCULO 16°.- **Testimonio de la escritura de regularización dominial.** Los testimonios de los títulos inscriptos quedan en custodia de la autoridad de aplicación, hasta su entrega a quien corresponda. La entrega debe ser realizada en acto público. Excepcionalmente, la autoridad de aplicación puede autorizar la entrega directa al otorgante en los siguientes casos:

- 1) Edad avanzada o enfermedad grave del otorgante, debidamente acreditado;
- 2) Cuando mediare requerimiento judicial;
- 3) Cuando mediaren razones atendibles, a juicio de la autoridad de aplicación.

ARTÍCULO 17°.- Comuníquese y publíquese.-

Fdo. Dr. Sergio Uñac - Gobernador

“ Dr. Emilio Baistrocchi  
Ministro de Gobierno

**4.4 Anexo 4.** Experiencia piloto de la toma de trámites. Simulacro.







