

Ver [Decreto 2.815/96](#)

REGLAMENTACIÓN DE LA [Ley Nacional 24.374](#)

La Plata, 7 de diciembre de 1994.

Visto la Ley Nacional 24.374 y lo actuado en el expediente N° 2100-44.404/94, y

CONSIDERANDO:

Que por la referida ley se ha instrumentado un procedimiento de regularización dominial de inmuebles urbanos, que tengan como destino principal el de casa habitación única y permanente, en favor de aquellos ocupantes que acrediten posesión, pacífica y continua, y su causa lícita, con anterioridad al 1° de enero de 1992.

Que por Decreto 1.885/94 el Poder Ejecutivo Nacional ha procedido a su reglamentación, de conformidad a lo dispuesto por el artículo 10° del citado texto legal.

Que en consecuencia, de acuerdo a lo establecido en la propia ley nacional y a los fines de la implementación de dicho régimen de regularización dominial en esta jurisdicción, se hace necesario dictar las normas reglamentarias pertinentes que serán de aplicación en la Provincia.

Que ello es atribución del Poder Ejecutivo, conforme a las facultades que tiene asignada por el artículo 144° inciso 2) de la Constitución Provincial.

Por ello,

**EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES
DECRETA:**

Artículo 1°: La Dirección Provincial de Tierras dependiente del Ministerio de Obras y Servicios Públicos, será el Órgano de Aplicación de la Ley Nacional 24.374.

Artículo 2°: Quedan comprendidos en las disposiciones de la ley nacional citada, exclusivamente aquellos inmuebles que, de conformidad a lo establecido en 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, podrá considerar como urbanas aquellas áreas no urbanas en las cuales existan asentamientos poblacionales. Tal circunstancia se comunicará al Municipio correspondiente con el objeto de coordinar acciones conducentes a la regularización del ordenamiento territorial.

Artículo 3°: Las características de las viviendas alcanzadas por este régimen no podrán exceder las establecidas en los programas habitacionales construidos y/o aprobados por el Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires, atendiendo en todos los casos a la composición del grupo familiar conviviente.

Artículo 4°: A los efectos del Artículo 4° inciso b) de la Ley 24.374, se considerarán excluidos de los beneficios establecidos en la misma aquellos lotes que excedan las medidas mínimas indicadas en el Decreto-Ley 8.912 (1977), salvo que la cantidad de familias que lo habiten y viviendas que los pueblen indiquen por división que no exceden por cada uno dicha medidas.

Artículo 5°: Sin perjuicio de lo dispuesto en los Artículos 3° y 4° de esta Reglamentación podrán aprobarse las solicitudes de acogimiento cuando, atendiendo a razones sociales debidamente acreditadas, la Autoridad de Aplicación considere la situación comprendida en los fines de la ley.

Artículo 6°: Las solicitudes de acogimiento al régimen de la Ley Nacional 24.374, así como las correspondientes declaraciones juradas serán recepcionadas por Reparticiones locales que se crearán bajo la denominación "Casa de Tierra".

Artículo 7°: Las "Casas de Tierras" cuya apertura disponga la Autoridad de Aplicación por convenios con los respectivos municipios o por delegaciones propias, cuyo funcionamiento será supervisado por dicha Autoridad, tendrán a su cargo la realización de las verificaciones y relevamientos sociales que deban practicarse, en la forma y el modo que la misma establezca.

Artículo 8°: Las personas físicas que pretendan acogerse a los beneficios de la ley deberán acreditar ante las "Casas de Tierras" están comprendidos en los supuestos del artículo segundo de la Ley 24.374, pudiendo valerse de todos los medios de prueba contemplados en la legislación vigente.

Artículo 9°: La Autoridad de Aplicación podrá requerir de la Escribanía General de Gobierno la realización de los actos notariales que resulten necesarios para la implementación del régimen instituido por la Ley Nacional 24.374.

A los mismos fines, podrá solicitar la colaboración de los Colegios e Instituciones Profesionales, en el marco de los convenios vigentes o a suscribirse, pudiendo celebrarse con dichas entidades acuerdos complementarios a ese efecto y para contemplar los criterios arancelarios a aplicar en función de la gratuidad del procedimiento.

Asimismo, remitirá a las "Casas de tierras" la nómina de las escribanías habilitadas en cada Partido para la realización de tales actos.

Artículo 10°: Las "Casas de Tierras" una vez producidos los informes referidos en el Artículo 7° remitirán las actuaciones a las escribanías habilitadas en su jurisdicción, proveyendo lo conducente para asegurar una adecuada distribución.

Corresponderá a éstas la realización de los actos y diligencias previstos en el incisos c), d), e) y h) del Artículo 6° de la Ley 24.374.

Artículo 11°: Todos los actos y diligencias que deban cumplirse en función de los dispuesto en la Ley y el presente Decreto, tramitarán ante los organismos públicos con el carácter de oficiales, estando exentos del pago de los sellados y tasas provinciales y municipales.

Artículo 12°: La citación y el emplazamiento al titular del dominio previsto por el inciso d) del Artículo 6° de la Ley, se efectuará en el último domicilio conocido, y mediante la publicación de edictos en el Boletín Oficial y en un diario local o por Radiodifusora Oficial o privada local durante tres (3) días seguidos.

La publicación del edicto y su radiodifusión se acreditarán con los comprobantes emanados de los Organismos respectivos.

Artículo 13°: La oposición a que alude el inciso f) de Artículo 6° de la ley Nacional 24.374 sólo podrá fundarse en la ilicitud de la causa de la posesión detentada por el beneficiario y deberá ser deducida por escrito ante el escribano interviniente, acompañando toda la documentación en que se sustente.

Recepcionada la misma, previa certificación de la fecha de su presentación, el notario, en todos los casos, remitirá las actuaciones a la Autoridad de Aplicación, la cual resolverá sobre su procedencia o rechazo.

Artículo 14°: Vencido el plazo fijado en el Artículo 6° inciso d) de la Ley 24.374 sin que se haya formulado oposición, o ésta hubiere sido desestimada por la Autoridad de Aplicación, el escribano labrará acta haciendo constar tal circunstancia y notificará al solicitante el monto que corresponda abonar en concepto de contribución, de conformidad a lo establecido por el Artículo 9° de la ley citada.

Artículo 15°: Con carácter previo a la suscripción de la escritura referida en el inciso e) del artículo 3° de la Ley 24.374 el obligado al pago de la contribución indicada en el artículo anterior, deberá acreditar su cumplimiento, acompañado a tal fin la boleta de depósito correspondiente.

Artículo 16°: El otorgamiento del acta notarial y su inscripción en el Registro de la Propiedad, se efectuará con el solo cumplimiento de los requisitos exigidos por los incisos c) y e) del artículo 6° de la Ley 24.374 y de las disposiciones que pueda dictar la Autoridad de Aplicación.

El cumplimiento de los recaudos pertinentes, exigidos con carácter previo por las normas vigentes a la inscripción del dominio de los inmuebles, deberán observarse al momento de solicitarse la consolidación de la inscripción de conformidad con lo previsto por el artículo 19° de la presente.

Artículo 17°: La Dirección Provincial del Registro de la Propiedad arbitrará las medidas que resulten necesarias para la inscripción de la escritura indicada en el artículo anterior, en los asientos dominiales de los inmuebles que correspondan.

Asimismo se 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 8° de la Ley o cuando vencido este no se hubiere solicitado la consolidación del dominio.

Artículo 18°: Al disponerse la inscripción del acto notarial ante el Registro de la Propiedad, deberá procederse al empadronamiento del inmueble a todos los efectos fiscales, sin que ello implique condonación de deudas u obligaciones anteriores.

Artículo 19°: Transcurrido el plazo que determina el artículo 3.999 del Código Civil, a contar de la fecha de inscripción de la escritura conforme o dispuesto en el artículo 17° del presente decreto, el titular del derecho acordado podrá solicitar al Registro de la Propiedad la consolidación definitiva de la inscripción dominial, con arreglo a las normas técnico-registrales que el citado Organismo determine a tal fin.

No procederá la consolidación, si dentro del plazo referido en el párrafo anterior, se hubiera anotado alguna medida que afecte la disponibilidad del bien y se encontrase vigente.

Artículo 20°: Créase la cuenta especial "Fondo de Financiamiento para el Régimen de Titularización de Inmuebles - Ley 24.374", la que se integrará con los recursos provenientes de la contribución establecida por el artículo 9° de dicha ley y todo otro recurso que se asigne con destino a la misma.

Artículo 21°: La administración de la cuenta especial corresponderá a la Autoridad de Aplicación, con afectación a la atención del gasto que demande el cumplimiento de la Ley 24.374 y el presente decreto.

A los fines indicados, los recursos del Fondo podrán ser transferidos a los municipios, como afectados a las "Casas de Tierras" quedando los mismos obligados a rendir cuenta de su utilización, conforme a las normas vigentes.

Artículo 22°: Los planos que fuere necesario confeccionar a los fines de la aplicación de la Ley que se reglamenta, serán efectuados por agrimensores integrantes a los cuadros de la Administración o mediante los convenios a que se refiere el artículo 9° de la presente reglamentación.

Artículo 23°: Los inmuebles que resulten beneficiados por aplicación de la Ley que se reglamenta o que pudieren resultar por subdivisión, quedan exceptuados de las normas del [Decreto-Ley 8.912/77](#), y de las Leyes [6.253](#) y [6.254](#).

Artículo 24°: La Autoridad de Aplicación deberá efectuar una amplia publicidad por la radiodifusora oficial u otros medios que se consideren necesarios, de los términos de la Ley 24.374, de la presente reglamentación y de los lugares a que deben concurrir los interesados.

Artículo 25°: Facúltase a la Autoridad de Aplicación a dictar las normas complementarias que resulten necesarias a los fines de cumplimiento del presente Decreto.

Artículo 26°: El presente decreto será refrendado por el señor Ministro Secretario en el Departamento de Obras y Servicios Públicos.

Artículo 27°: Regístrese, comuníquese, publíquese, dése al Boletín Oficial y archívese.