

**SAN FERNANDO DEL VALLE DE CATAMARCA, 13 AGO 2021**

**VISTO:**

La Ley Nacional N° 24.374 y sus modificatorias N°25.797; N°26.493 y N° 27.118, y

**CONSIDERANDO:**

Que la precitada normativa establece un régimen de regularización dominial en favor de ocupantes que, con causa lícita, acrediten la posesión pública, pacífica, y continua de inmuebles urbanos y rurales que tengan destino principal el de residencia única y permanente y reúnan los recaudos formales previstos a este fin.

Que la referida legislación es de orden público en cuya virtud nuestra provincia, para su aplicación, la complementa y reglamenta mediante las leyes N° 5004 y N° 5579 y Decreto Acuerdo N° 1169/20.

Que nos encontramos ante un régimen jurídico que consagra un mecanismo de regularización dominial en mérito del cual sus beneficiarios podrán acceder a un instrumento válido y suficiente para hacer constar el derecho real de dominio del inmueble que poseen.

Que la función social de la propiedad con fin de vivienda familiar es lo que otorga validez al invocado sistema legal, ello, más aún en consideración que la Constitución Nacional en su artículo 14° bis, instituye como un derecho humano principal el de una vivienda digna, de alta significación en nuestra cultura.

Que contar con un título de propiedad genera seguridad jurídica a la posesión, permite la consolidación de los proyectos familiares y favorece el ingreso a programas de mejoramiento de viviendas, promoviendo reales posibilidades de bienestar, ello, con un mayor sentido de equidad social.

Que es dable estimar que el dictado de la normatividad provincial de mención, en torno a la Ley N° 24.374 y modificatorias, manifiesta la vigorosa voluntad gubernamental de implementar, en concreto, una política pública de inclusión proyectada a satisfacer necesidades sociales de los sectores más vulnerables, permitiendo que los beneficios del progreso alcancen a los mismos, ampliándose la base de legitimación del Estado.

Que conteste con los términos del artículo 9° -in fine- del Anexo I del Decreto N° 1169/20, reglamentario de la Ley Provincial N° 5004 –modificada por Ley N° 5579-, la Dirección General de Catastro fijara los requerimientos técnicos que deben observarse al propósito de la confección y registro de los planos de mensura de los objetos territoriales legales que se sometan al sistema jurídico de aplicación y sus procedimientos.

Que por ende y conforme con dicha facultad atribuida al órgano catastral, se procede al dictado del presente instrumento jurídico, por razones de legalidad y oportunidad, mérito y conveniencia.

Por ello,

**EL DIRECTOR GENERAL DE CATASTRO  
DE LA AGENCIA DE RECAUDACIÓN CATAMARCA (ARCA)  
RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1º:** Aprobar la REGLAMENTACIÓN PARA LA PRESENTACIÓN DE PLANOS DE MENSURA PARA REGULARIZACIÓN DOMINIAL –LEY NACIONAL N° 24.374, sus modificatorias – LEY PROVINCIAL N° 5504 Y SU MODIFICATORIA N° 5579 –DECRETO REGLAMENTARIO N° 1169/20, que como ANEXO UNICO forma parte de la presente.

**ARTICULO 2º:** Para los casos no contemplados en los requerimientos técnicos establecidos por el presente Reglamento, se aplicarán supletoriamente las instrucciones técnicas consagradas en el MANUAL DE PROCEDIMIENTOS PARA EL REGISTRO DE O.T.L., puesto en vigencia a través de la Resolución Interna AGC N° 405/18

**ARTICULO 3º:** Los aspectos técnicos no considerados, tanto en este Reglamento ni en el Manual de Procedimientos para el Registro de O.T.L., serán puestos al criterio superior de la autoridad catastral para su análisis y dilucidación.

**ARTICULO 4º:** Notifíquese a la Dirección Ejecutiva de la A.R.C.A, a las Direcciones Provinciales de: Saneamiento de Títulos, de Cartografía, de Registro Territorial y a sus respectivas dependencias. A las Delegaciones Catastrales. Remitir copia al Consejo Profesional de Agrimensura y Colegio de Escribanos. Cumplido. Archivar.

RESOLUCION INTERNA DGC (ARCA) N° **053**



  
Ing. Agrim. PEDRO Z. MONFERRAN MARCHETTI  
DIRECTOR GENERAL DE CATASTRO  
ARCA  
AGENCIA DE RECAUDACION CATAMARCA

ANEXO UNICO –RESOLUCIÓN INTERNA DGC-ARCA N° 053-21

**REGLAMENTACIÓN PARA LA PRESENTACIÓN DE PLANOS DE MENSURA PARA REGULARIZACIÓN DOMINIAL -LEY NACIONAL N° 24.374, LEY PROVINCIAL N° 5004; SU MODIFICATORIA N° 5579 Y DECRETO REGLAMENTARIO N° 1169/20.- - -**

**A. GENERALIDADES: Marco legal y conceptual**

La Ley Nacional N° 24.374 –usualmente denominada “Ley Pierri”, con sus modificatorias-, consagra un régimen de regularización dominial en favor de ocupantes que, con causa lícita, detentan la posesión pública, pacífica y continua de inmuebles urbanos y rurales que tienen como destino principal el de casa habitación única y permanente y reúnan los requisitos establecidos al respecto.

Así las cosas y en mérito a su carácter de orden público, la Provincia de Catamarca complementa y reglamenta la referida normatividad, ello, a fines de su aplicabilidad en nuestra jurisdicción. En efecto y en miras a tal finalidad, se dictaron las leyes provinciales N° 5004, su modificatoria Ley N° 5579 y Decreto Reglamentario N° 1169/20.

Al respecto, estamos ante un régimen legal fundado en los cardinales principios de solidaridad y justicia social, ello, en consideración que contar con un título de propiedad del inmueble que poseen, no solo genera seguridad jurídica, sino también, posibilita reales posibilidades de bienestar para sus beneficiarios, con un mayor sentido de equidad social.

En orden a los organismos responsables, conteste con la Ley N° 5579, la Dirección Provincial de Administración de Tierras Fiscales y Regularización Dominial – actualmente Dirección Provincial de Saneamiento de Títulos- con pertenencia institucional al órgano catastral, reviste como autoridad de aplicación del señalado procedimiento de regularización dominial; siendo, además, la Dirección General de Catastro la competente para el dictado de las normas reglamentarias atinentes a la presentación y registro de los planos de mensura de los O.T.L. alcanzados por el señalado régimen legal.



## B. NORMAS PARA LA CONFECCIÓN DEL PLANO

### 1. Elementos del plano

Para la constitución de este régimen, será condición necesaria, presentar **plano de mensura** donde se determine el estado parcelario del inmueble que será objeto de este derecho.

El **plano** que se presente deberá ajustarse estrictamente a las normas generales vigentes, dictadas por este Organismo. (Resolución A.G.C. N° 405/2018 y modificatorias que se dictaren).

**1.1-CARÁTULA:** De conformidad con lo dispuesto para mensuras, se ubicarán en los respectivos sectores las leyendas que correspondan, especificando las siguientes particularidades

**Objeto:** Mensura para regularización dominial Ley Nacional N° 24.374, Ley Provincial N° 5004 y N° 5579 y Decreto Reglamentario N° 1169/20.

**Poseedor:** Se dejara constancia del Nombre y Apellido, D.N.I. y C.U.I.L. de el poseedor o los poseedores, según el caso.

**Ubicación:** Deberá consignarse la referencia completa, sin omisiones ni abreviaturas, de la denominación jurisdiccional político Administrativa en la que este localizado el bien inmueble en el siguiente Orden:

- Departamento
- Distrito
- Provincia

#### **Nomenclatura catastral:**

- Matricula Catastral: para inmuebles ubicados en los Departamentos o Distritos que cuentan con Relevamiento Catastral.
- Numero de Padron, sección y lote para inmuebles ubicados en los Departamentos o Distritos que no posean Relevamiento Catastral.

**Datos de la DGC:** Deberán indicarse los datos del titular del inmueble según datos obrantes en la Dirección General del Catastro.

**Datos de la DGRPIyM:** Deberán indicarse los datos del titular del inmueble según datos obrantes en la Dirección General del Registro de la Propiedad Inmobiliaria y de Mandatos.

**Firma/s del/los poseedor/es:** la zona destinada para la firma deberá contener la correspondiente aclaración de Nombre y Apellido y domicilio.



**Firma del profesional actuante:** la firma del profesional actuante es un elemento esencial del plano ya que avala el contenido del documento. En la zona destinada para la firma como aclaración se consignara el nombre del profesional, título, matrícula profesional y domicilio completo, la que no podrá ser reemplazada por la colocación del sello.

**Nota:** Certifico haber practicado la demarcación en la forma indicada en el plano.

**Lugar y Fecha: Deberá** consigna la localidad y fecha de realización del acto de levantamiento parcelario.

**Croquis de ubicación de la mensura:** Deberá cumplir con las condiciones establecidas para el mismo en Resolución A.G.C 405/18 y sus modificatorias.

## 1.2-CUERPO DEL PLANO

**Representación gráfica en el plano:** Se seguirán las normativas vigentes.

**El plano deberá contener:**

- **Mensura:** que acorde a lo previsto en las Normas de presentación contendrá toda la información geométrica (medidas perimetrales, angulares y de superficie), la georreferenciación respectiva **y su vinculación con el polígono general de la parcela afectada (cuando se afecte una fracción de la parcela origen).**
- **Detalles de superficie:** Si la parcela se encontrare afectada precedentemente, en su totalidad o en parte, por uno o más OTL u otros derechos (por ejemplo: servidumbre), es necesario que todas las situaciones se indiquen en un croquis con una leyenda inserta en el cuerpo del plano, idénticamente se procederá en el caso de restricciones y detalles de prohibiciones que representa cada OTL.
- **Croquis de afectación:**
  - **Croquis según título del inmueble afectado:**
  - **Croquis de afectación según título del inmueble afectado:**
  - **Croquis de afectación según registro grafico:** Este croquis se realizará en caso de no existir datos de dominio, debiendo representarse la afectación según registro gráfico.
  - **Croquis de afectación según catastro:** Este croquis se realizará en caso de no existir datos de dominio y el inmueble afectado se encuentre en departamentos aun no catastrados, debiendo representarse la afectación según padrón/es.



- **Relación con la vía pública:** Si la parcela no tuvieren relación directa con una vía pública, deberán preverse en el plano las servidumbres a constituir: de tránsito y de servicios. Estas deberán indicarse sobre el inmueble dominante, definiéndolas según lo previsto en Resolución A.G.C. N° 405/2018, con los datos parcelarios que permitan la confección de Escritura de constitución de derecho de superficie y de servidumbres conjuntamente.
- **Georreferenciación:** deberán explicitarse las coordenadas geográficas de por lo menos dos vértices del polígono mensurado conforme Resolución A.G.C. N° 405/18 y sus modificatorias.
- **Otros elementos que siempre deberán integrar este plano:**

Todo lo establecido por Resolución A.G.C 405/18 y sus modificatorias.

### C. DE LA REGISTRACION

El expediente para la registración de la Mensura para regularización dominial Ley Nacional N° 24.374, Ley Provincial N° 5004 y su modificatoria N° 5579 y Decreto Reglamentario N° 1169/20. Deberá contener la siguiente documentación:

**Nota:** solicitando la registración del plano de Mensura para este régimen.

**Disposición emanada por la Autoridad de Aplicación:** que dará cuenta del cumplimiento de los requisitos exigidos por el "Régimen de Regularización Dominial para vivienda única" autorizando a dar continuidad a los tramites establecidos por el Decreto N° 1169/20, Reglamento de la Ley Provincial N° 5004 modificada por la Ley N° 5579"

**Copia del/los Documento/s:** de el/los poseedor/es.

**Constancia de C.U.I.L.:** de el/los poseedor/es expedida por Anses, en caso de no constar el mismo en el D.N.I.

**Informe de dominio de la parcela afectada y Asiento Registral:** Expedido por la Dirección General del Registro de la Propiedad Inmobiliaria y de Mandatos.

**Plano visado por el Consejo Profesional de Agrimensura**

**Plano para observaciones**



### Plano para observaciones

**Formulario Censal:** (para Expedientes presentados en formato papel) completado conforme lo establecido en Resolución A.G.C. N° 405/18 y sus modificatorias.

**Tipo de Registro:** El plano de Mensura para este régimen, se registrará con carácter **provisorio**.

### Registro definitivo:

Una vez que se origine el título de adquisición conforme régimen de Regularización Dominial, Ley Nacional 24.374; Ley provincial N° 5004 y su modificatoria Ley N° 5579 y registrado éste ante el Registro de la Propiedad Inmobiliaria, deberá presentarse este ante la Dirección General de Catastro, para realizar el **registro definitivo** del plano, adjuntando:

- Nota solicitando la registración definitiva con la indicación del número de Expediente por el que se tramita el plano, numero de Archivo, presentada por quien acredite interés legítimo.
- Título de propiedad original, inscripto ante el Registro de la Propiedad Inmobiliaria.

- **Valuación:** una vez producido el registro definitivo, el Departamento Catastro Económico realizará la valuación de la parcela generada por este régimen.



  
Ing. Adm. PEDRO E. MONFERRAN MARCHETTI  
DIRECTOR GENERAL DE CATASTRO,  
ARCA  
AGENCIA DE RECAUDACION CATAMARCA