

Provincia de Buenos Aires
MINISTERIO DE INFRAESTRUCTURA
Y SERVICIOS PÚBLICOS
Resolución N° 153-E-2017
B.O. de la Provincia de Buenos Aires del 14/11/2017

LA PLATA, 3 de Noviembre de 2017.

VISTO el expediente N° 2423-7321/17, la Ley Nacional N° 24.374, los Decretos N° 2815/96 y N° 181/06 y las Resoluciones N° 33/12 y 463/16 de la Subsecretaría Social de Tierras, Urbanismo y Vivienda, y

CONSIDERANDO:

Que el sistema de la Ley Nacional 24.374 establece un régimen de regularización dominial para que sus beneficiarios obtengan el título de propiedad del inmueble que habitan a través de dos procedimientos administrativos complementarios denominados “Regularización dominial” y “Consolidación”.

Que por este sistema se han escriturado en la Provincia de Bs. As. más de 120.000 inmuebles.

Que el Art. 8 de esta Ley (Mod. por la Ley 25.797) establece que “La inscripción registral a que se refiere el inciso e) del artículo 6° 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.

Las provincias dictarán las normas reglamentarias y disposiciones catastrales y registrales pertinentes para la obtención de la escritura de dominio o título”

Que la Consolidación de dominio se encuentra reglamentada en la Provincia de Bs. As. por el Decreto 181/06.

Que se han presentado en la práctica miles de solicitudes de trámites para consolidar posesiones escrituradas sobre partes parciales indivisas de un inmueble, poniendo en evidencia una regularización dominial incompleta.

Que la regularización dominial y posterior consolidación sobre un objeto parcial indeterminado impide ordenar adecuadamente el dominio del poseedor tal como pretende el espíritu de la Ley 24.374, generando además el grave inconveniente de crear un condominio forzoso con el titular registral de la misma parcela o con otros eventuales beneficiarios.

Que la correcta individualización de la posesión debe ser uno de los pilares prioritarios del Estado para cumplir con una política de escrituración social coherente, brindando soluciones jurídicas definitivas y sustentables.

Que es necesario establecer un criterio uniforme para definir hasta cuándo un beneficiario poseedor de parte indivisa puede realizar el plano especial de mensura y subdivisión de la Ley 24.374.

Que el inmueble escriturado bajo la órbita de La Ley 24.374 mantiene su protección jurídica mientras siga en cabeza de sus beneficiarios o eventuales herederos.

Que por Decreto N° 12/17 se aprobó en el ámbito del Ministerio de Infraestructura y Servicios Públicos la estructura orgánico funcional de la Subsecretaría Social de Tierras, Urbanismo y Vivienda, designándola como Autoridad de Aplicación de la Ley Nacional N° 24.374 y sus modificatorias

Que la presente medida se dicta en uso de las atribuciones conferidas por el Decreto N° 12/17.

Por ello,

**EL SUBSECRETARIO SOCIAL DE TIERRAS, URBANISMO Y
VIVIENDA
DEL MINISTERIO DE INFRAESTRUCTURA Y SERVICIOS PÚBLICOS
DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES,**

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º. Aprobar las normas sobre la vigencia de los planos especiales de mensura y división para la consolidación de dominio en el marco del procedimiento de Regularización dominial de la Ley 24.374 y sus modificatorias y del Decreto reglamentario de la consolidación N°

181/06 que como ANEXO IF-2017-04055502-GDEBA-DPTIEMIYSPGP forman parte integrante de la presente.

ARTÍCULO 2º. Registrar, comunicar al Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires, a los Registros Notariales de Regularización Dominial de la Provincia de Buenos Aires, a la Dirección de Geodesia, a la Dirección Provincial de Registro de la Propiedad de la Provincia de Buenos Aires, publicar, dar al Boletín Oficial y al SINBA. Cumplido, archivar.

Evert Van Tooren
Subsecretario Social de Tierras,
Urbanismo y Vivienda
Ministerio de Infraestructura
y Servicios Públicos

ANEXO

Número: IF-2017-04055502-GDEBA-DPTIEMIYSPGP

LA PLATA, 1 de Noviembre de 2017

Referencia: 2423-7321/17 -ANEXO - PROYECTO DE RESOLUCIÓN DE PLANOS

ANEXO ÚNICO

Vigencia de los planos especiales de mensura y división para la Consolidación de dominio prevista en el artículo 8 de la Ley Nacional N° 24.374 y modificatorias y en el Decreto Reglamentario N° 181/06

ARTÍCULO 1º: Podrá realizarse “Plano especial de mensura y división de la Ley 24.374” sobre aquellos inmuebles regularizados oportunamente sobre parte indivisa aun después de haberse cumplido el plazo para la consolidación de dominio, se encuentre ésta inscrita o no.

ARTÍCULO 2º: En los casos en que la Consolidación ya se encuentre inscrita deberá realizarse la respectiva escritura complementaria. La inscripción del título deberá ajustarse a la normativa registral que establezca el Registro de la propiedad inmueble.

ARTÍCULO 3º: En todos los casos el costo del plano será a costa del solicitante.

ARTÍCULO 4º: La posibilidad de realizar estos planos especiales cesa cuando el beneficiario o sus herederos hayan transmitido el bien a un tercero.

Juan Ignacio Beaudoin
Director Provincial de Tierras
Ministerio de Infraestructura
y Servicios Públicos

C.C. 13057