

SAN FERNANDO DEL VALLE DE CATAMARCA, 05 DE MAYO DE 2.023

VISTO:

La necesidad de regular el Procedimiento Administrativo referido a la registración de las Escrituras Públicas instrumentadas en cumplimiento de la Ley Nacional N° 24.374 y sus modificatorias sobre Régimen de Regularización Dominial.

CONSIDERANDO:

Que mediante la ley mencionada, denominada “Ley Pierri”, se establece un régimen de regularización dominial a favor de ocupantes que acrediten la posesión pública, pacífica, continua, y por causa lícita, durante el plazo de ley, de inmuebles urbanos que tengan como destino principal el de casa habitación única y permanente.

Que a través de Ley Provincial N° 5.004, modificada por Ley N° 5.579, se reglamenta en el ámbito de la Provincia de Catamarca, la aplicación de la Regularización Dominial instituida por Ley Nacional N° 24.374, y se establecen los requisitos que se deben reunir a los fines del saneamiento de título a través del mecanismo planteado en la ley.

Que en virtud del Convenio celebrado entre el Colegio de Escribanos de Catamarca y la Dirección de Saneamiento de Título dependiente de la Dirección General de Catastro, se estableció la instrumentación de la Escritura Pública a favor de los beneficiarios de la Ley Pierri, la cual dará inicio al trámite de registración ante este organismo.

Que dicho documento deberá contener todos los datos referidos al inmueble cumpliendo con el principio de especialidad establecido en las leyes vigentes.

Que el Art. 14° de la Ley Provincial N° 5.004, establece que el Registro de la Propiedad Inmobiliaria, arbitrará las medidas necesarias para la inscripción de las Escrituras Públicas que corresponden al “Régimen de Regularización Dominial”, Ley Nacional N° 24.374.

Que a los fines de un dar correcto tratamiento registral a las Escrituras Públicas instrumentadas al amparo de la Ley Pierri, y con el objetivo de cumplir con la debida publicidad, este organismo está facultado a emitir la presente Disposición Técnico Registral.

Por ello:

**LA DIRECTORA GENERAL DEL REGISTRO DE LA
PROPIEDAD INMOBILIARIA
DISPONE:**

**INICIO DE REGULARIZACION DOMINIAL
REGISTRACION.**

ARTICULO 1°.- Las Escrituras Públicas realizadas en cumplimiento de la Ley N° 24.374, de la Ley Provincial N° 5004 y su modificatoria Ley N° 5.579, tendrán ingreso a este organismo mediante rogatoria en Formulario N° 06.

CALIFICACION LEGAL-ASIENTO.

ARTICULO 2°.- Obtenido el ingreso bajo ordenamiento diario del registro se calificará legalmente el instrumento según los términos y principios de la Ley N° 17.801.

ARTICULO 3°.- De su registración o devolución, se dejará constancia mediante asiento en el rubro “Titularidad sobre el Dominio” aclarando que se trata de un “Inmueble afectado al Régimen de Regularización Dominial-Ley N°24.374”.

La registración bajo las disposiciones del presente régimen, podrá afectar una parcialidad sobre un inmueble en mayor extensión. En dichos casos se inscribirán con la leyenda “Inmueble afectado PARCIALMENTE al Régimen de Regularización Dominial-Ley N° 24.374”.

MODELO DE ASIENTO:

TITULARIDAD SOBRE EL DOMINIO

-INMUEBLE AFECTADO AL RÉGIMEN DE REGULARIZACIÓN DOMINIAL DE LA LEY N° 24.374, a favor de (DATOS COMPLETOS DEL BENEFICIARIO), ESCRITURA PUBLICA N°... DE FECHA...ESCRIBANO...REGISTRO...ORDEN N°...

CONSOLIDACION DOMINIAL

ARTICULO 4°.- Transcurrido el plazo establecido por el Art. 8 de la Ley N° 24.374, el Escribano Regularizador presentará rogatoria de consolidación del dominio mediante Formulario N° 06, adjuntando la Escritura Pública que dio inicio a la afectación del inmueble al presente régimen, y la “Solicitud de Consolidación” o “Acta de Consolidación” según sea el caso.

La “Solicitud de Consolidación” procederá únicamente en los en que la consolidación se requiera a nombre de quien figure como beneficiario originario, y no haya habido cambios respecto de las condiciones cuyo cumplimiento dieron base para el otorgamiento del beneficio; caso contrario procederá el “Acta de Consolidación”.

ARTICULO 5°.- Verificado el cumplimiento de los requisitos normativos se confeccionará el asiento correspondiente en el rubro Titularidad Dominial, con la leyenda “Ley 24.374. Consolidación Dominial.”, desvinculando el Folio Real antecedente y transcribiendo únicamente las Medidas Cautelares que recaen sobre el beneficiario del régimen impuesto por Ley N° 24.374. Respecto de las Medidas Cautelares desplazadas, a través del área pertinente se deberá notificar al juzgado interviniente.

MODELO DE ASIENTO:

TITULARIDAD SOBRE EL DOMINIO	
-(DATOS COMPLETOS DEL BENEFICIARIO) N°...DE FECHA...ESCRIBANO...REGISTRO...ORDEN N°... MODIFICATORIAS. CONSOLIDACION DOMINIAL	ESCRITURA PUBLICA LEY N° 24.374. Y

ARTICULO 6°.- CONSOLIDACIÓN DOMINIAL TOTAL O PARCIAL.

Cuando la consolidación afectase la totalidad o parcialidad del inmueble, su registración producirá la apertura de un nuevo Folio Real. La inscripción de dominio antecedente será cancelada en la forma de estilo, en caso de consolidación total.

INFORMES:

ARTICULO 7°.- Serán expedidos los Informes de Dominio, no correspondiendo su devolución, cuando se consigne como titular de dominio alguna de las siguientes partes: a) al/los titular/es de dominio; b) al/los beneficiario/s; c) a los dos, aclarando quien es/son el/los beneficiario/s.

ARTÍCULO 8°.- Todos los informes emitidos sobre inmuebles afectados al régimen de Regularización Dominial de la Ley N° 24.374, harán constar dicha situación registral en las observaciones.

ARTÍCULO 9°.- Previa solicitud de inscripción de Consolidación Dominial, se deberá requerir Informe de Dominio, en los cuales podrán consignarse alguna de las variantes referidas en el artículo sexto.

CERTIFICADOS:

ARTÍCULO 10°.- Para la registración de un acto de disposición simultáneo con la Consolidación de Dominio, en el Certificado de Dominio se deberán consignar al/los titular/es de dominio y al/los beneficiario/s. La reserva de prioridad se otorgará solamente para el acto de disposición.

GRAVÁMENES Y MEDIDAS CAUTELARES:

ARTÍCULO 11°.- Las Medidas Cautelares que ingresen a este organismo contra el Titular del Dominio o el beneficiario, serán anotadas de forma Provisoria, informando al juzgado oficiante que el inmueble se encuentra afectado al régimen de Regularización Dominial de la Ley N° 24.374, beneficiario/s y fecha de anotación; a los fines de que el mismo tome conocimiento de la situación registral del inmueble y solicite la anotación definitiva en caso que considere correspondiente.

ARTÍCULO 12°.- En el Acta de Consolidación, los Escribanos regularizadores deberán dejar constancia de las Medidas Cautelares, Gravámenes, restricciones y afectaciones que surgieren del informe de dominio requerido al efecto.

ARTÍCULO 13°.- Si existiera anotada una Medida Cautelar contra el titular del dominio, la Toma de Razón de la Consolidación producirá su desplazamiento, debiendo notificarse al juzgado oficiante la variante registral operada en la forma de estilo. Si la Medida Cautelar, afectara al beneficiario de la Regularización Dominial, deberá ser reconocida por éste, consignándose asimismo dicha circunstancia en el Acta de Consolidación.

ARTÍCULO 14°.- Si la medida cautelar anotada consistiera en una “Medida de No Innovar” o “Prohibición de Inscribir”, no se procederá a la Toma de Razón definitiva de la Consolidación Dominial, procediéndose a su registración provisional.

DISPOSICIONES GENERALES:

ARTÍCULO 15. Las Cesiones de Acciones y Derechos, se anotarán en el rubro titularidad con constancia que se efectúan en los términos de la Ley N° 24.374. Su registración se practicará, a solicitud del Escribano regularizador, siempre que se encuentre en curso el plazo previsto en el Artículo 8° de la Ley 24.374, debiendo este último calificar tal circunstancia.

ARTÍCULO 16°.- Protocolícese, Notifíquese y Publíquese. Cumplido, archívese.

DISPOSICION TECNICO REGISTRAL N° 03/2023