

REGULARIZACIÓN DOMINIAL

Ley 24.374

- ▶ Esta Dirección garantiza a todas las familias del partido de Hurlingham la Regularización Dominial de la vivienda ocupada por el grupo familiar, estipulada en la ley N° 24.374, destinada a brindar soluciones a los problemas referidos a tierras, vivienda y urbanismo.
Este trámite se realiza en la Dirección de Tierras, TEODORO FELLIS 190, VILLA TESEI.

ETAPA 1 - REGULARIZACION

Características del tramite de y pasos a seguir

- ▶ Toda la documentación debe ser presentada en original y fotocopia simple.
- ▶ El trámite es personal (no necesita gestores para realizarlo).
- ▶ Solicitar turno, de lunes a viernes de 8.30 a 13.30 horas, a los teléfonos 4459 8823
- ▶ Dirigirse a la Dirección de Tierras con la documentación pertinente para dar inicio a la tramitación.
- ▶ El personal de la Dirección visará la documentación presentada para dar comienzo al expediente y derivar el tramite a un escribano publico que gestionara la realización de las actas y escrituras.

¿Qué requisitos debo cumplir?

- ▶ Posesión por causa lícita.
- ▶ Ocupación pública, pacífica y continua del inmueble con anterioridad al 1º de enero de 2006.
- ▶ Que el inmueble tenga como destino principal el de casa habitación única y permanente.

¿Quiénes pueden iniciar el trámite?

- ▶ Las personas físicas ocupantes originarios del inmueble de que se trate.
- ▶ El cónyuge supérstite y sucesores hereditarios del ocupante originario que hayan continuado con la ocupación del inmueble
- ▶ Las personas, que sin ser sucesores, hubiesen convivido con el ocupante originario, recibiendo trato familiar, por un lapso no menor a dos años anteriores al 01/01/09, y que hayan continuado con la ocupación del inmueble.
- ▶ Los que, mediante acto legítimo fuesen continuadores de dicha posesión.

¿Qué documentación debo aportar?

La documentación debe acreditar la antigüedad y continuidad de la ocupación. Ejemplos:

- ▶ Boleto de compraventa, Cesión de Derechos, Libreta de pagos, Títulos antecedentes, recibo de compra del lote, Cesión de Derechos posesorios y otra documentación probatoria que determine la ocupación antes del año 2006.
- ▶ DNI, LC o LE de los beneficiarios y del grupo familiar que habitase el bien a regularizar. Se presentará la primera y segunda hoja y las que contengan el último domicilio.
- ▶ Certificado de matrimonio o copia de sentencia de divorcio, en caso de ser viudo/a certificado de defunción del cónyuge.
- ▶ Recibos de Tasa Municipal e Impuesto Territorial Provincial.
- ▶ Recibos de Servicios domiciliarios: Agua, Electricidad, Video Cable, Gas Natural, Teléfono fijo.
- ▶ Planos de cualquier tipo si los hubiera.
- ▶ Toda otra documentación probatoria: boletines escolares, facturas de compra de bienes, certificados médicos, certificados de trabajo, correspondencia, factura de celular, resumen de tarjeta de crédito, etc. En todos los casos si es que en ellos constase el domicilio del bien a regularizar.

PREGUNTAS FRECUENTES

Etapa 1(Regularización)

- ▶ ¿Si soy propietario de otro inmueble puedo iniciar el trámite? No, tiene que ser vivienda única y de ocupación permanente.
- ▶ ¿Se puede regularizar un terreno baldío? No, el inmueble tiene que estar edificado y ser vivienda única.
- ▶ ¿Puedo ceder mis derechos del Acta? ¿Cuándo? ¿Cómo? Si, siempre que no hayan transcurrido 10 años desde la inscripción de la escritura. Los derechos se ceden mediante una escritura pública, la que luego de firmada se inscribe en el registro de la Propiedad.
- ▶ ¿Se puede regularizar más de una parcela? Solo se puede regularizar más de una parcela, toda vez que la vivienda se encuentre encaballada sobre las mismas.
- ▶ ¿Qué costo tiene el trámite? El único costo que tiene que pagar el solicitante es el 1 % de la valuación especial del inmueble, que surge del relevamiento técnico que hace en la vivienda el escribano actuante o la persona que este indique.
- ▶ ¿Se puede pagar en cuotas? ¿Dónde se paga? Se puede pagar en cuotas y se paga Banco Provincia de Buenos Aires.
- ▶ ¿Cuál es el límite máximo de valuación? Art. 6 inc “e” \$ 211.272, inc “h” \$ 137.326,80. (Conforme Ley Impositiva 2017)
- ▶ ¿Qué obtengo? Se obtiene un Acta de Regularización Dominial, que se inscribe en el Registro de la Propiedad a favor del beneficiario.
- ▶ ¿Qué pasa si el pretense beneficiario no ocupa el 100 % de la parcela? Deberá realizar, a su costo, plano de mensura que pretende prescribir según Ley 24.374

ETAPA 2 - CONSOLIDACION

Características del tramite de y pasos a seguir

- ▶ Toda la documentación debe ser presentada en original y El trámite es personal (no necesita gestores para realizarlo).
- ▶ Solicitar turno, de lunes a viernes de 8.30 a 13.30 horas, a los teléfonos 4459 8823
- ▶ Dirigirse a la Dirección de Tierras con la documentación pertinente para dar inicio a la tramitación.
- ▶ El personal de la Dirección visará la documentación presentada, y le informara los pasos a seguir, ya sea operativo publico de consolidación o lo derivara al registro notarial del distrito.

¿Qué requisitos debo cumplir?

- ▶ Que se hayan cumplido los 10 años desde la inscripción del Acta de Regularización Dominial. Podrás verificar la fecha en el sello que figura en el reverso de la misma.

¿Qué documentación debo presentar?

- ▶ Acta de regularización dominial inscripta
- ▶ En caso de corresponder, escritura de cesión de derechos inscripta.
- ▶ DNI - CUIT - CUIL
- ▶ Beneficiarios fallecidos (En este caso el trámite podrá iniciarlo un familiar acompañando certificado de defunción y las partidas que acrediten el vínculo ya se matrimonio, nacimientos, etc.).

PREGUNTAS FRECUENTES

Etapa 2 (Consolidación)

- ▶ ¿Que sucede si el beneficiario de la ley falleció y ahora debo consolidar? Igualmente puedo consolidar a nombre del beneficiario, acreditando el vínculo que tiene con el beneficiario.
- ▶ ¿El tramite tiene algún costo? NO, el tramite de consolidación no posee costo alguno.