

# 891

12 de diciembre  
de 2024

# BOLETIN OFICIAL MUNICIPAL



Provincia del Chubut

[www.trelew.gov.ar](http://www.trelew.gov.ar)

## DEPARTAMENTO EJECUTIVO

GERARDO A. MERINO  
Intendente Municipal

Dr. MARIO F. ROMEO  
Secretario de Gobierno

Cr. GUSTAVO M. PAZ  
Secretario de Hacienda

SERGIO HUDSON  
Secretario de Servicios Públicos  
y Ambiente

Arq. FEDERICO ERCOLI  
Secretario de Planificación  
y Desarrollo Urbano

Lic. CAROLA CORDÓN  
FERRANDO  
Secretaria de Desarrollo  
Humano y Comunitario

Lic. JUAN MANUEL PAVÓN  
Secretario de Producción,  
Comercio, Industria y Turismo

## CONCEJO DELIBERANTE

Sra. CLAUDIA A. MONAJÍ  
Concejal (Presidente)

Sr. FRANCISCO LEONARDO A.  
FERRELLI ELIZALDE  
Concejal

Sra. CLAUDIA B. SOLÍS  
Concejal

Dr. RUBÉN N. CÁCERES  
Concejal

Sra. SONIA V. PANELLAO  
Concejal

Sr. CARLOS MARTÍN  
LUNA ÁLVAREZ  
Concejal

Sr. DANIEL A. ASCIUTTO  
Concejal

Trad. MARÍA BELÉN BASKOVIC  
Concejal

Lic. JUAN I. AGUILAR  
Concejal

Sr. ÁNGEL C. CALLUPIL  
Concejal

## SUMARIO

Pág. 2 Ordenanza N° 13839 Adhesión a normas legales tendientes a la regularización dominiar de barrios populares.

Pág. 63 Llamado a Licitación Pública N° 34/2024: "Alquiler de camiones cisterna y pala cargadora".

**ORDENANZA N° 13839****EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:**

Analizado el Expediente Administrativo N° 5427/2017 del Departamento Ejecutivo Municipal, por el cual se tramita, en primer lugar, la adhesión en todos sus términos a la Ley Nacional número 24.374 y modificatorias, a su Decreto Reglamentario N° 1885/1994, y a la adhesión de la Provincia del Chubut mediante Ley Provincial III — N° 19 (ex Ley 4.322).

Que, la Ley Nacional 24.374 y la Ley Provincial III — N° 19, tienen la finalidad social de resolver con criterio práctico, a través de un régimen jurídico específico, el acceso a la regularización dominial de aquellos ocupantes poseedores que, principalmente, por su situación socio - económica, no han podido llegar a la titularidad de dominio del bien inmueble adquirido.

Que, con el dictado de la presente Ordenanza se procura posibilitar el acceso al dominio y la seguridad jurídica de los ocupantes poseedores, sobre inmuebles ubicados dentro del Ejido de Trelew.

Que, se pretende la regularización dominial de dichos inmuebles a favor de sus ocupantes por su carácter de Interés Social derivado de la situación socio — económica de las familias afectadas.

Que, resulta necesario proceder al dictado de la Ordenanza adhiriendo a la norma Nacional y Provincial, a fin de que el Departamento Ejecutivo Municipal cuente con la herramienta legal necesaria para proceder a la regularización antes planteada y resolver otras situaciones que puedan estar contempladas en la normativa en cuestión.

Que, mediante Resolución N° 041/2000 del entonces Ministerio de Gobierno, Trabajo y Justicia de la Provincia del Chubut, se requirió la colaboración debida del Instituto Autárquico de Colonización y Fomento Rural, en todos los tramites de carácter instructorio establecidos en las normas descritas en el Considerando precedente.

Que, como consecuencia de lo manifestado en el Considerando anterior, corresponde facultar al DEM a celebrar Convenios con el Instituto Autárquico de Colonización y Fomento Rural, destinados a determinar las competencias respectivas en la ejecución del proceso de regularización dominial en el marco de la Ley Nacional número 24.374, su Decreto Reglamentario N° 1885/1994, y la Ley Provincial III — N° 19 (ex Ley N° 4.322).

Que, el Expediente en cuestión quedó inmovilizado administrativamente en julio de 2017, por razones que se desconocen, demorando innecesariamente la incorporación de una herramienta jurídica importante para poder regularizar inmuebles en la ciudad.

Que, la dilación antes descrita, solo perjudicó a las familias vecinas de la ciudad que esperan hace décadas poder subsanar la situación legal respecto a los inmuebles que habitan.

Que, por otro lado, el Departamento Ejecutivo Municipal considera procedente adherir a la Ley Nacional N° 21.477, modificada por Ley Nacional N° 24.320, la cual constituye un importante instrumento legal que, fundamentalmente, le permite al Estado, mediante el saneamiento de títulos, incorporar bajo su dominio inmuebles, para posteriormente poder disponer de los mismos, adoptando medidas efectivas tendientes a satisfacer el Interés Público.

Que, el instituto de la Prescripción Administrativa, al cual se refieren las Leyes citadas en el Considerando anterior, constituye una herramienta jurídica más, de gran utilidad, que propende a la regularización dominial de inmuebles ubicados dentro del Ejido Municipal.

Que, mediante Decreto Nacional N° 358/17 y sus modificatorias, se creó el Registro Nacional de Barrios Populares en Proceso de Integración Urbana (RENABAP), estipulándose en el marco del mismo al "Certificado de Vivienda Familiar", como instrumento válido para acreditar la posesión de los inmuebles, así como la existencia y veracidad del respectivo domicilio, para todos los efectos legales que correspondan, en procura de mejorar las condiciones socio-económicas y calidad de vida en general de sus beneficiarios.

Que, según el relevamiento del RENABAP, existen en el país miles de barrios populares, entendidos éstos como aquellos barrios comúnmente denominados villas, asentamientos y urbanizaciones informales que se constituyeron mediante distintas estrategias de ocupación del suelo, que presentan diferentes grados de precariedad y hacinamiento, un déficit en el acceso formal a los servicios básicos y una situación irregular en la tenencia del suelo.

Que la Ley Nacional N° 27.453 declara de interés público el régimen de integración socio urbana de los Barrios Populares identificados en el RENABAP y define la integración socio urbana como el "conjunto de acciones orientadas a la mejora y ampliación del equipamiento social y de la infraestructura, el acceso a los servicios, el tratamiento de los espacios libres y públicos, la eliminación de barreras urbanas, la mejora en la accesibilidad y conectividad, el saneamiento y mitigación ambiental, el fortalecimiento de las actividades económicas familiares, el redimensionamiento parcelario, la seguridad en la tenencia y la regularización dominial".

Que conforme surge del RENABAP, existen en el Municipio siete (07) polígonos que reúnen las características de barrios populares, identificados (ID) y denominados por dicho Registro como: "Moreira 3" (ID 3533), "Toma o Ampliación Primera Junta" (ID 3534), "Toma o Ampliación Barrio Norte" (ID 3535), "Toma o Ampliación Canal" (ID 3536), "Ahoñi Ken + Barrio Dos de Agosto" (ID 3537), "Moreira 4" (ID 3538) y "Costanera" (ID 6790), en los cuales dicho Registro relevó mil quinientas sesenta y dos familias (1.562).

Que, los barrios populares mencionados en el Considerando anterior, fueron localizados mediante coordenadas geográficas específicas, determinadas en la Ley Nacional N° 27.694 y en la Resolución N° 2319/2023 del entonces Ministerio de Desarrollo Social de la Nación.

Que, cabe aclarar que algunos de los inmuebles reconocidos por el RENABAP como barrios populares en nuestra ciudad, forman parte de barrios registrados oficialmente por la Municipalidad de Trelew.

Que, la falta de reconocimiento formal y la precariedad en la tenencia incide negativamente en la calidad de vida de las personas, limitando el acceso a la infraestructura y a los servicios públicos básicos y contribuye a la generación de situaciones de pobreza, marginación y fragmentación social.

Que, la política habitacional municipal debe acompañar y complementar los lineamientos fijados por el Estado Nacional, garantizando el reconocimiento y efectivo ejercicio de los derechos, incluso de los habitantes de los denominados barrios populares.

Que, como únicos antecedentes vinculados al RENABAP en nuestra ciudad, solo se puede mencionar a un supuesto Convenio firmado con entidades sociales en agosto del año 2017, el cual no fue debidamente protocolizado por el Registro Público de la Municipalidad de Trelew, ni ratificado por Ordenanza, y, por otro lado, a las Ordenanzas N° 13.419, N° 13.471, N° 13.480, y N° 13.483, todas vinculadas a obras de infraestructura relacionadas a los barrios identificados por dicho Registro Nacional como "Moreira 3", "Moreira 4", y "Ahoñi Ken + Barrio Dos de Agosto".

Que, es procedente adherir formal y definitivamente a las distintas normas jurídicas relacionadas con el RENABAP, cuya aplicación es de interés para el DEM, a saber; Decreto Nacional N° 358/17, Ley Nacional N° 27.453, su reglamentación mediante Decreto Nacional N° 819/2019, Leyes Nacionales N° 27.488 y N° 27.694 (ambas modificatorias de la Ley 27.453), Reglamento "Marco Regulatorio Especial de Regularización Dominial de Barrios Populares" aprobado por Resolución N° 2042/2023, y Resolución N° 2319/2023 (ambas del entonces Ministerio de Desarrollo Social de la Nación).

Que, asimismo es necesario reconocer a nivel Municipal a los barrios identificados en el marco del RENABAP en nuestra ciudad, debiendo, también, establecerse que será de aplicación legal en los mismos, lo dispuesto en el Reglamento "Marco Regulatorio Especial de Regularización Dominial de Barrios Populares", aprobado por Resolución N° 2042/2023 del entonces Ministerio de Desarrollo Social de la Nación.

Que, todo ello en procura de dar un adecuado marco de formalidad administrativa y de legalidad a la operatoria del RENABAP en nuestra ciudad, habida cuenta que actualmente no existe tal circunstancia.

Que, vinculado a la cuestión de la tierra, se considera procedente adherir e incorporarse al "Plan Nacional de Suelo Urbano", creado por Resolución N° 19/2020 del entonces Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat, lo cual implicaría gestionar fondos de asistencia tendientes a generar lotes con servicios bajo el objetivo de garantizar el acceso a la vivienda propia.

Que, es necesario generar mecanismos institucionales de gestión en el plano local, tendientes a revertir el déficit habitacional y de regularización de la tierra.

Que, por otro lado, debe facultarse al DEM para que facilite el otorgamiento y aprobación de aquellos trámites específicos tendientes a gestionar y conectar los servicios públicos básicos y esenciales, de carácter domiciliario, en aquellos casos relacionados a familias que, sin perjuicio de sus condiciones socio económicas, tengan problemas de titularidad de los inmuebles en los que habitan.

Que, lo expresado en el Considerando anterior tiene fundamento principalmente en el plexo normativo de rango Constitucional tanto Nacional como Provincial, sin perjuicio de otras normas legales, las cuales se hace referencia a las condiciones de vida dignas y de habitabilidad a las que deben tener acceso las personas.

Que, los servicios públicos domiciliarios son factores consustanciales a la satisfacción de los Derechos Humanos, pues no es posible hablar del derecho a la alimentación y a la vivienda adecuada, o del derecho a la salud integral, o a una mejora continua en las condiciones de vida o a la erradicación de la pobreza, si las personas se ven privadas de acceder, por ejemplo, al abastecimiento de agua corriente o al suministro de cualquiera de las energías domiciliarias.

Que, no obstante, ello, deberá aclararse en las actuaciones administrativas en cuestión, que las mismas se otorgan exclusivamente al solo efecto de gestionar el servicio del que se trate, y que el interesado deberá regularizar su situación, sea de titularidad y/o de presentación de planos, en un plazo razonable a determinar por las áreas intervinientes.

Que, vinculado a la temática de ordenamiento territorial, es necesario regular aspectos administrativos varios de las áreas vinculadas a la misma, y referentes a gestiones cotidianas que se llevan a cabo en dichas dependencias, las cuales durante mucho tiempo han quedado a criterio de cada responsable de área, provocando en muchos casos disparidad de pautas, con las consecuencias que ello ocasiona.

Que, con el objetivo de unificar criterios, es necesario establecer un mínimo de documentación obligatoria que deben cumplimentar las distintas entidades que solicitan y gestionan la cesión o algún tipo de derecho sobre terrenos propiedad de la Municipalidad de Trelew.

Que, se verificó la existencia de Ordenanzas cuya promulgación data de varios años atrás, que están relacionadas a otorgamientos de derechos a favor de entidades de cualquier especie o a favor de organismos gubernamentales, sobre inmuebles de dominio municipal los cuales, a la fecha, se encuentran en estado baldío, sin ningún tipo de mantenimiento, generando inconvenientes de índole ambiental, de salubridad, e inclusive de seguridad.

Que, como consecuencia de lo antes expresado, y si se continúa sin dar una solución legal que dé fin a tales circunstancias, proseguirá desvirtuándose el otorgamiento de bienes inmuebles que, no solo estaban destinados a una finalidad de bien común, sino que, además, en el caso de nuestra ciudad son escasos en relación a la demanda que debe satisfacerse.

Que, en tal sentido, debe derogarse a todas aquellas Ordenanzas que reúnan determinadas características que las hagan pasibles de ser dejadas sin efecto, y además debe disponerse la retrocesión al dominio municipal de los inmuebles involucrados.

POR ELLO:

EN EJERCICIO DE LAS FACULTADES QUE LE CONFIERE EL ARTICULO NRO. 19 DE LA CARTA ORGANICA MUNICIPAL. EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE TRELAW, SANCIONA CON FUERZA DE:  
ORDENANZA

ARTÍCULO 1ro.): ADHERIR en todos sus términos a la Ley Nacional número 24.374 y modificatorias, su Decreto Reglamentario N° 1885/1994, y a la Ley Provincial III — N° 19 (ex Ley N° 4.322).

ARTÍCULO 2do.): AUTORIZAR al Departamento Ejecutivo Municipal a suscribir los Convenios que correspondan con el Instituto Autárquico de Colonización y Fomento Rural y con el Gobierno de la Provincia del Chubut en general, destinados a regular las competencias respectivas en la ejecución del proceso de regularización dominial establecido en el marco de la Ley Nacional número 24.374 y modificatorias, su Decreto Reglamentario N° 1885/1994, la Ley Provincial III — N° 19, y la Resolución N° 041/2000 del entonces Ministerio de Gobierno, Trabajo y Justicia de la Provincia del Chubut.

ARTÍCULO 3ro.): ADHERIR en todos sus términos a la Ley Nacional N° 21.477, modificada por Ley Nacional N° 24.320, y AUTORIZAR al Departamento Ejecutivo Municipal a suscribir todos los Convenios que correspondan con el Estado Nacional, en el marco de aplicación de dicha norma, así como aquellos que tiendan a la implementación de dicha normativa en nuestro Ejido.

ARTÍCULO 4to.): FACULTAR al Departamento Ejecutivo Municipal a realizar, a través de la Secretaría de Planificación y Desarrollo Urbano o la que en el futuro la reemplace, todos los trámites y/o procedimientos administrativos necesarios, tendientes a la regularización dominial de aquellos casos que se adecuen a lo establecido en las normas mencionadas en el Artículo 2° y 3° de ésta norma.

ARTÍCULO 5to.): ADHERIR al Decreto Nacional N° 358/17, a la Ley Nacional N° 27.453, a su reglamentación mediante Decreto Nacional N° 819/2019, a las Leyes Nacionales N° 27.488 y N° 27.694 (ambas modificatorias de la Ley 27.453), al Reglamento "Marco Regulatorio Especial de Regularización Dominial de Barrios Populares" aprobado por Resolución N° 2042/2023, y a la Resolución N° 2319/2023 (ambas del entonces Ministerio de Desarrollo Social de la Nación).

ARTÍCULO 6to.): DECLARAR de Interés Municipal a; 1) el Régimen de Integración Socio Urbana de los Barrios Populares identificados en el Registro Nacional de Barrios Populares (RENABAP) establecido en la Ley N° 27.453 y sus modificatorias y los que en el futuro se incorporen; y 2) al "Certificado de Vivienda Familiar", en los términos del Decreto N° 358/17 y sus modificatorias, como instrumento válido para acreditar la posesión de los inmuebles y la existencia y veracidad del domicilio, a efectos de solicitar los servicios básicos, prestaciones de salud, previsionales y educativas y cualquier otra que pudiera corresponder.

ARTÍCULO 7mo.): FACULTAR al DEM a celebrar todos los acuerdos y convenios enmarcados en las normas mencionadas en el Artículo 5° de la presente Ordenanza, como así también todos aquellos que propendan a su implementación en nuestra ciudad.

ARTÍCULO 8vo.): RECONOCER como barrios inscriptos en el RENABAP a los denominados por dicho Registro como; "Moreira 3" (ID 3533), "Toma Primera Junta" (ID 3534), "Toma Barrio Norte" (ID 3535), "Toma Canal" (ID 3536), "Ahoni Ken + Barrio Dos de Agosto" (ID 3537), "Moreira 4" (ID 3538) y "Costanera" (ID 6790), localizados mediante coordenadas geográficas específicas en la Ley Nacional N° 27.694 y en la Resolución N° 2319/2023 del entonces Ministerio de Desarrollo Social de la Nación. En un mismo acto, ESTABLECER que dichos barrios serán denominados como "Barrio RENABAP..." (y el nombre asignado por dicho Registro al polígono en cuestión) y los límites serán los determinados por las coordenadas geográficas respectivas.

ARTÍCULO 9no.): ESTABLECER que, será de aplicación legal en los barrios descritos en el Artículo 8° de la presente norma, lo dispuesto en el Reglamento "Marco Regulatorio Especial de Regularización Dominial de Barrios Populares", aprobado por Resolución N° 2042/2023 del entonces Ministerio de Desarrollo Social de la Nación, siempre y cuando no se oponga significativamente a legislación local, con la cual podrá complementarse.

ARTÍCULO 10mo.): ESTABLECER que, en relación a los barrios reconocidos en el Artículo 8° de esta Ordenanza;

1) Los mismos, gozarán de las excepciones a las normas urbanísticas relativas a dimensiones mínimas de parcelas, espacios circulatorios, factores de ocupación de suelo, factores de ocupación total, densidades, estándares de espacios verdes, reservas para equipamiento comunitario, superficie cubierta mínima por habitante, entre otras. En todos los casos, deberán garantizarse adecuadas condiciones físicas, de habitabilidad y de funcionalidad urbana y ambiental.

2) Aquellos instituidos sobre áreas ambientalmente degradadas que presenten un riesgo tanto para el medio como para la salud de la población, recibirán un tratamiento prioritario, promoviendo la realización de los estudios correspondientes para determinar la situación y adoptando acciones de mitigación y estrategias para lograr un hábitat sano.

3) En aquellos donde existan calles materializadas sin incorporar al Dominio Público Municipal, se autoriza la ejecución de obras de infraestructura básica o redes de distribución para garantizar la provisión de servicios básicos a los habitantes.

4) Se adoptarán las medidas necesarias para remover los obstáculos existentes y asegurar, en forma directa o a través de las prestatarias, la conexión formal de los servicios básicos.

ARTÍCULO 11ro.): ADHERIR en todos sus términos a la Resolución N° 19/2020 del entonces Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat, y AUTORIZAR LA INCORPORACIÓN de la Municipalidad de Trelew al "Plan Nacional de Suelo Urbano", creado por dicha norma.

ARTÍCULO 12do.): ADJUNTAR como parte integrante de la presente norma, como Anexo I, los textos de; la Ley Nacional número 24.374 y modificatorias, su Decreto Reglamentario N° 1885/1994, Ley Provincial III — N° 19 (ex Ley N° 4.322), Resolución N° 041/2000 del entonces Ministerio de Gobierno, Trabajo y Justicia de la Provincia del Chubut, Ley Nacional N° 21.477 (modificada por Ley Nacional N° 24.320), Decreto Nacional N° 358/17, Ley Nacional N° 27.453, su reglamentación mediante Decreto Nacional N° 819/2019, Leyes Nacionales N° 27.488 y N° 27.694 (ambas modificatorias de la Ley 27.453), Reglamento "Marco Regulatorio Especial de Regularización Dominial de Barrios Populares" aprobado por Resolución N° 2042/2023, Resolución N° 2319/2023 (ambas del entonces Ministerio de Desarrollo Social de la Nación), y Resolución N° 19/2020 del entonces Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat de la Nación.

ARTÍCULO 13ro.): ADJUNTAR como parte integrante de la presente Ordenanza, como Anexo II, las planchetas catastrales de los barrios populares reconocidos por el RENABAP.

ARTÍCULO 14to.): ESTABLECER que las distintas adhesiones a las distintas normas Nacionales y Provinciales, especificadas en ésta Ordenanza, incluye la adhesión explícita a otras que modifiquen, complementen, o se incorporen a las mismas.

ARTÍCULO 15to.): FACULTAR al DEM para que simplifique el otorgamiento y aprobación de aquellos trámites específicos tendientes a gestionar y conectar los servicios públicos básicos y esenciales, de carácter domiciliario, en aquellos casos relacionados a aquellas familias que tengan inconvenientes para regularizar titularidad de dominio de los inmuebles en los que habitan.

A los efectos del presente Artículo, entiéndase, a modo enunciativo, como incluidos dentro del trámites a otorgarse y/o autorizarse;

- Certificados de Domicilio: En los mismos deberá consignarse el titular de acuerdo a los registros existentes en el área municipal de Catastro, como así también los datos de la persona solicitante.

- Certificados de Ocupación de Tierras Fiscales.

- Certificados de Apertura de Vereda: En los mismos deberá consignarse el titular de acuerdo a los registros existentes en el área municipal de Catastro, como así también los datos de la persona solicitante.

- Confección de Oficio de Formularios de Tasación de Construcciones ("Formulario 103"): Los mismos podrán ser indistintamente confeccionados por inspectores municipales de las áreas de Obras Particulares, Catastro, o Tierras Fiscales.

El área de Catastro deberá obligatoriamente ingresar los datos declarados en dichos Formularios en el Sistema Integrado de Gestión Municipal íntegro (SIGEMI) o el que en el futuro lo reemplace, al solo efecto de asignar altura domiciliaria, otorgar Certificados de Domicilio y/o propender al alta Habilitaciones Comerciales. No obstante, en ningún caso deberá modificarse el "Estado Baldío" si así lo tuviere el inmueble del que se trate, hasta tanto se aprueben los respectivos planos de obra.

Para aquellos casos en los que se trate de inmuebles de propiedad privada, el interesado deberá obligatoriamente firmar, al momento de confeccionarse el "Formulario 103" de oficio, un Acta Compromiso de presentación de los respectivos planos de obra, cuyo plazo lo determinará el área municipal interviniente.

En todas las actuaciones administrativas antes mencionadas, deberá expresamente dejarse constancia que el otorgamiento de las mismas es exclusivamente al solo efecto de gestionar el servicio domiciliario del que se trate, no implicando el reconocimiento de derecho alguno a favor del interesado por parte de la Municipalidad de Trelew, sobre el dominio del inmueble correspondiente.

Queda terminantemente prohibido otorgar cualquiera de las certificaciones antes mencionadas que estén; a) relacionadas a inmuebles de dominio estatal objeto de asentamientos informales no reconocidos oficialmente por la Municipalidad de Trelew o sobre los que exista denuncia de ocupación ilegal, o; b) vinculadas a inmuebles de dominio privado de los que el área municipal interviniente tenga conocimiento fehaciente de denuncia o juicio por usurpación o desalojo; a tal efecto el propietario tendrá que oportunamente haber presentado vía Mesa de Entradas municipal la documentación que acredite tal circunstancia, dirigida a la dependencia en cuestión.

ARTÍCULO 16to.): DISPOSICIONES VARIAS.

16.1 Se faculta a las áreas municipales de Catastro y de Obras Particulares, o las que en el futuro la reemplacen, a admitir (exclusivamente para tramitar Carpeta de Obra, DDJJ de Cerco y Vereda, anteproyectos de mensura, proyectos de mensura, o mensuras en sí) Certificados de Escritura en Trámite, sin necesidad de que los mismos cuenten con Matrícula, o Tomo y Folio, y solo en aquellos casos que dicha certificación tenga fecha del año dentro del cual se está llevando adelante el respectivo trámite ante las dependencias mencionadas. Se deberá dejar la correspondiente constancia en los registros respectivos (SIGEMI). Se dispone que la admisión del citado Certificado se hará por única vez por trámite, en el entendimiento que una Escritura Pública normalmente no demora más de un año en confeccionarse y registrarse.

16.2 Los Certificados de Domicilio destinados, en principio, a las empresas prestatarias de los servicios de luz y gas de nuestra ciudad, una vez intervenidos y firmados, se remitirán digital y directamente vía mail oficial a dichas instituciones, quedando prohibida su entrega en mano al contribuyente. Tal medida obedece al hecho de evitar adulteraciones.

16.3 Perderá automáticamente su vigencia toda Planilla Dominial y Catastral que, habiendo pasado un (01) año desde su visado por parte del área municipal de Catastro, no haya sido retirada por el interesado, el cual, una vez vencido dicho plazo deberá iniciar un nuevo trámite.

16.4 Perderá automáticamente, su vigencia todo Certificado de Línea y Nivel que, habiendo pasado un (01) año desde su confección por parte del área municipal de Catastro, no haya sido retirada por el interesado, quien, una vez vencido dicho plazo deberá iniciar un nuevo trámite. Asimismo, no se podrán admitir para ningún tipo de trámite municipal los Certificados de Línea y Nivel cuya fecha de expedición sea superior al año.

16.5 Solo se expedirán Certificados de Domicilio y de Tierras Fiscales para presentar ante el IPV, cuando el interesado presente el petitorio original de dicho Organismo, el cual deberá estar firmado por algún responsable del mismo.

16.6 Para cualquier tipo de trámite municipal, todo Informe de Dominio o de Existencia de Bienes Inmuebles expedido por el Registro de la Propiedad Inmueble se considerará válido únicamente por el plazo de un (01) año contado desde la fecha de expedición, debiendo renovarse una vez cumplido dicho plazo si es que aún no ha culminado el trámite del que se trate.

16.7 Al solo efecto de realizar las primeras correcciones por parte del área de Catastro, y previo a la presentación por Mesa de Entradas, los profesionales deberán remitir a los mails oficiales de dicha dependencia, los archivos digitales relacionados a Amojonamientos, Anteproyectos de mensura, Proyectos de mensura, o Mensuras en sí. Tales correcciones de ninguna manera implican el otorgamiento de un visado digital.

16.8 Todo anteproyecto de mensura caducará automáticamente si, pasado un (01) año desde su visado por parte de Catastro municipal, no se han realizado presentaciones posteriores por parte de los interesados, debiendo los mismos iniciar un nuevo trámite vencido dicho plazo.

16.9 No podrán admitirse, a los efectos de tramitar Carpeta de Obra, ninguna conformidad de copropietarios de Propiedad Horizontal cuyas firmas no estén certificadas ante Escribano Público o Juzgado de Paz.

16.10 En caso de tener que otorgarse nuevos visados como consecuencia de actualizaciones y/o correcciones de cualquier trámite de mensura, el interesado deberá solo abonar el ítem correspondiente a "Actualización VISTO BUENO " determinado en la Ordenanza Tarifaria vigente al momento de llevarse a cabo las mismas.

16.11 El área de Catastro municipal deberá dar de alta padrones inmobiliarios provisorios o (sub-padrones inmobiliarios) en aquellos casos en los que, por ejemplo; a) los inmuebles vinculados a los mismos no cuenten con mensura registrada, b) en los que no se respete la misma, c) en aquellos casos en los que se trate de asentamientos u ocupaciones en proceso de regularización, o d) cuando se proyecte una subdivisión de hecho o futura sobre un inmueble estatal, sin perjuicio de otras circunstancias en las que, a criterio del DEM, sea procedente dar origen a dichos padrones. A los efectos tributarios, los inmuebles que cuenten con padrones provisorios se encontrarán eximidos del impuesto inmobiliario, liquidándoseles solo lo correspondiente a Tasas de Servicios.

16.12 Para el alta (en el SIGEMI) de mensuras registradas, el Padrón o los Padrones de origen respectivos, no deberán tener deuda municipal, habida cuenta que la misma no es pasible de trasladarse a los inmuebles que surgen de dicha mensura.

ARTÍCULO 17mo.):

DOCUMENTACIÓN PARA SOLICITAR INMUEBLES MUNICIPALES.

Las entidades, que soliciten la cesión de terrenos municipales o algún tipo de derecho sobre los mismos, deberán inexcusablemente y como mínimo, presentar la documentación detallada a continuación, sin perjuicio de otra documentación legal y técnica que se establezca en la reglamentación de la presente Ordenanza:

- Nota de solicitud del inmueble, con el uso y actividad a desarrollar en el mismo.
- Superficie a solicitar en m<sup>2</sup> y destino. En éste caso en el croquis o anteproyecto deberá detallarse la superficie a construir y libre, y el mismo deberá estar rubricado por un responsable técnico, a saber; un profesional matriculado en el Colegio de Ingeniería o en el Colegio Arquitectura.
- Cronograma tentativo de obras y de inversiones. Plan de Trabajo. Curva de Inversiones. En este caso también deberá estar rubricado por el responsable técnico.
- Capital disponible y fuente de financiamiento a utilizar, fehacientemente acreditados. En este caso la documentación deberá estar avalada con la firma de un profesional matriculado en el Colegio de Ciencias Económicas, o por alguna entidad bancaria, o por algún Organismo Gubernamental.
- Personería Jurídica actualizada y situación actual frente a la Inspección General de Justicia (IGJ) y a la Administración Federal de Ingresos Públicos (AFIP). En caso de ser copia, deberá estar debidamente autenticada por Escribano Público o por los Organismos antes mencionados.
- Libre Deuda emitido por la Municipalidad de Trelew.
- Copia autenticada por Escribano Público o por el Organismo que corresponda, del acta constitutiva, estatuto, o documento constitutivo y sus modificaciones, y Resolución de inscripción en los Registros Públicos correspondientes.
- Copia autenticada por Escribano Público o por el Organismo que corresponda, del último Acta de Asamblea y/o Directorio con elección de autoridades vigentes, y del Acta con designación de las mismas.
- Copias certificadas del Documento de Identidad de las autoridades firmantes y/o de los apoderados.
- Copia autenticada de los poderes vigentes del/los apoderados actuantes, de corresponder.
- Constancia de Inscripción en la Unidad de Información Financiera (UIF) en caso de ser Sujeto Obligado.
- De corresponder, deberá acreditar situación actual ante el Instituto Nacional de Asociativismo y Economía Social (INAES) y ante la Subsecretaría de Asociativismo y Economía Social dependiente del Gobierno de la Provincia del Chubut.
- En el caso de entidades religiosas, las mismas deberán presentar constancia autenticada de inscripción en el Registro Nacional de Cultos.

Asimismo, se establece que todo Expediente administrativo por el cual se tramite el otorgamiento de derechos sobre un inmueble propiedad de la Municipalidad de Trelew, deberá obligatoriamente contener un Informe de Dominio expedido por el Registro de la Propiedad Inmueble en el año en el que se esté llevando adelante dicha gestión.

ARTÍCULO 18vo.): ESTABLECER que todo Expediente administrativo por el cual

se gestione un proyecto de Ordenanza de otorgamiento de cualquier tipo de derecho a favor de una entidad, de la especie que sea, o de un organismo gubernamental, sobre un inmueble de Dominio Municipal, deberá contar con la obligatoria intervención de las áreas de Catastro, Tierras Fiscales, Ingeniería, Planificación y Asesoría Legal, sin perjuicio de otras dependencias a las que se estime oportuno incorporar en dicho trámite.

Asimismo, todo trámite de solicitud de prórroga de plazos relacionada a una Ordenanza mediante la cual se otorgó algún derecho sobre un inmueble de Dominio Municipal, deberá contar, previo al otorgamiento de dicho plazo, con el dictamen no vinculante de las áreas municipales nombradas en el párrafo anterior.

ARTÍCULO 19no.): DEROGAR todas aquellas Ordenanzas que impliquen la

transferencia, permuta, donación, cesión a título gratuito u oneroso, u otorgamiento de cualquier tipo de derecho, a favor de una entidad de cualquier tipo o de algún organismo gubernamental, sobre inmuebles de dominio municipal, las cuales; a) no cuenten con plazos para presentación de carpeta técnica y/o finalización de las obras correspondientes, o habiéndose otorgado tales plazos, no se haya dado cumplimiento a los mismos, inclusive siendo prorrogas; y/o b) no se haya realizado debidamente la respectiva Escritura Pública traslativa de dominio en los casos que correspondan (entre otros, Arts. N° 1017 y 1552 CCCN); y/o c) además, a la fecha de promulgación de la presente norma, se haya verificado que los terrenos objeto de las mismas permanecen en estado baldío y/o; d) hayan transcurrido tres años o más desde su fecha de promulgación o de la promulgación del otorgamiento de prórrogas de corresponder.

ARTÍCULO 20mo.): RETROTRAER al Dominio Municipal los inmuebles vinculados a las normas descritas en el Artículo anterior de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 21ro.): ESTABLECER que el DEM informará al Concejo Deliberante

acerca de aquellas Ordenanzas alcanzadas por aplicación de lo establecido en los Artículos 19° y 20° de la presente norma legal, a medida que se vayan corroborando fáctica y administrativamente las causales dispuestas en los mismos, según la particularidad de los casos.

ARTÍCULO 22do.): ESTABLECER que en aquellos casos en los que una entidad de cualquier tipo u organismo gubernamental alcanzado por lo normado en los Artículos 19° y 20° de esta Ordenanza, realice una presentación o descargo vinculado a tal circunstancia, el DEM evaluará debidamente la singularidad del caso en cuestión, y de considerarlo procedente, proyectará una nueva Ordenanza con condiciones y/o cargos específicos.

ARTÍCULO 23ro.): Se autoriza al DEM a reglamentar la presente Ordenanza en todos aquellos aspectos de la misma que estime oportuno realizarlo.

ARTÍCULO 24to.): DERÓGUESE toda norma que se oponga a la presente.

ARTÍCULO 25to.): La presente Ordenanza tendrá vigencia a partir de la fecha de su promulgación.

ARTÍCULO 26to.): REGÍSTRESE SU SANCIÓN, GÍRESE AL DEPARTAMENTO EJECUTIVO MUNICIPAL PARA SU PROMULGACIÓN, COMUNÍQUESE, NOTIFIQUESE, DESE AL BOLETÍN OFICIAL MUNICIPAL Y CUMPLIDO ARCHÍVESE.

DADA EN LA SALA DE SESIONES EL DÍA: 15 DE NOVIEMBRE DE 2024. REGISTRADA BAJO EL NÚMERO: 12376. PROMULGADA EL DÍA: 3 DE DICIEMBRE DE 2024.

**INMUEBLES**  
**Ley N° 24.374**

Establécese un régimen de regularización dominial en favor de ocupantes que acrediten la posesión pública, pacífica y continua durante 3 años, con anterioridad al 1/1/92, y su causa lícita, de inmuebles urbanos que tengan como destino principal el de casa habitación única y permanente.

Sancionada: Setiembre 7 de 1994.

Promulgada parcialmente: Setiembre 22 de 1994.

Ver Antecedentes Normativos

El Senado y Cámara de Diputados de la Nación Argentina reunidos en Congreso, etc. sancionan con fuerza de Ley:

ARTICULO 1º- Gozarán de los beneficios de esta ley los ocupantes que, con causa lícita, acrediten la posesión pública, pacífica y continua durante tres (3) años con anterioridad al 1º de enero de 2009, respecto de inmuebles edificados urbanos que tengan como destino principal el de casa habitación única y permanente, y reúnan las características previstas en la reglamentación.

En las mismas condiciones podrán acceder a estos beneficios los agricultores familiares respecto del inmueble rural donde residan y produzcan.

(Artículo sustituido por art. 35 de la Ley N° 27.118 B.O. 28/1/2015)

ARTICULO 2º-Podrán acogerse al régimen, procedimientos y beneficios de esta ley, en el orden siguiente:

- a) Las personas físicas ocupantes originarios del inmueble de que se trate;
- b) El cónyuge supérstite y sucesores hereditarios del ocupante originario que hayan continuado con la ocupación del inmueble;
- c) Las personas, que sin ser sucesores, hubiesen convivido con el ocupante originario, recibiendo trato familiar, por un lapso no menor a dos años anteriores a la fecha establecida por el artículo 1º, y que hayan continuado con la ocupación del inmueble;
- d) Los que, mediante acto legítimo fuesen continuadores de dicha posesión.

ARTICULO 3º-Los beneficiarios del presente régimen gozarán del beneficio de gratuidad en todos los actos y procedimientos contemplados en esta ley, los que fijare la reglamentación o la autoridad de aplicación en sus respectivas jurisdicciones. En ningún caso constituirán impedimentos, la existencia de deudas tributarias, impositivas o de tasas que recaigan sobre el inmueble, ya sean de Jurisdicción nacional, provincial o municipal, con excepción de la contribución especial establecida por el artículo 9º de la presente ley.

ARTICULO 4º-Quedan excluidos del régimen de la presente ley:

- a) Los propietarios o poseedores de otros inmuebles con capacidad para satisfacer sus necesidades de vivienda;
- b) Los inmuebles cuyas características excedan las fijadas en la reglamentación.

ARTICULO 5º- Las provincias determinarán en sus respectivas Jurisdicciones la autoridad de aplicación de la presente ley. En caso la Capital Federal será la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires. Asimismo, dictarán las normas reglamentarias y procedimientos para su cumplimiento, teniendo en cuenta las normas de planeamiento urbano y procediendo en su caso, a un reordenamiento adecuado.

ARTICULO 6º-Procedimiento: A los fines de esta ley, se establece el siguiente procedimiento:

a) Los beneficiarios deberán presentar ante la autoridad de aplicación, una solicitud de acogimiento al presente régimen, con sus datos personales, las características y ubicación del inmueble, especificando las medidas, linderos y superficies, datos domiciliarios y catastrales si los tuviese, y toda documentación o título que obrase en su poder.

A la solicitud, deberá acompañar una declaración jurada en la que conste su carácter de poseedor del inmueble, origen de la posesión, año de la que data la misma, y todo otro requisito que prevea la reglamentación:

b) La autoridad de aplicación practicará las verificaciones respectivas, un relevamiento social y demás aspectos que prevea la reglamentación, pudiendo desestimar las solicitudes que no reúnan los requisitos exigidos.

Si se comprobare falseamiento de cualquier naturaleza en la presentación o en la declaración jurada, se rechazará la misma sin más trámite;

c) Cuando la solicitud fuese procedente, se remitirán los antecedentes a la Escribanía de Gobierno o las que se habilitasen por las Jurisdicciones respectivas, la que requerirá los antecedentes dominiales y catastrales del inmueble.

No contándose con estos antecedentes se dispondrá la confección de los planos pertinentes y su inscripción;

d) La Escribanía citará y emplazará al titular del dominio de manera fehaciente en el último domicilio conocido y sin perjuicio de ello lo hará también mediante edictos que se publicarán por tres días en el Boletín Oficial y un diario local, o en la forma más efectiva según lo determine la reglamentación, emplazándose a cualquier otra persona que se considere con derechos sobre el inmueble, a fin de que deduzcan oposición en el término de 30 días;

e) No existiendo oposición y vencido el plazo, la escribanía labrará una escritura con la relación de lo actuado, la que será suscrita por el interesado y la autoridad de aplicación, procediendo a su inscripción ante el registro respectivo, haciéndose constar que la misma corresponde a la presente ley;

f) Si se dedujese oposición por el titular de dominio o terceros, salvo en los casos previstos en el inciso g), se interrumpirá el procedimiento;

g) Cuando la oposición del titular del dominio o de terceros se fundare en el reclamo por saldo de precio, o en impugnaciones a los procedimientos, autoridades o intervenciones dispuestas por esta ley, no se interrumpirá el trámite. procediéndose como lo dispone el inciso e), sin perjuicio de los derechos y acciones judiciales que pudieren ejercer;

h) Si el titular del dominio prestase consentimiento para la transmisión en favor del peticionante, la escrituración se realizará conforme a las normas de derecho común, siendo de aplicación, y las que se dictasen en las respectivas jurisdicciones.

ARTICULO 7º - Inmuebles del Estado: Cuando los inmuebles fuesen de dominio privado del Estado nacional, provincial o municipal, se procederá a la inmediata escrituración por intermedio de las escribanías habilitadas, con los beneficios previstos en el artículo 3º.

En caso de incumplimiento por parte del Estado, los peticionante podrán adherir al régimen y procedimientos de esta ley.

Si el Estado nacional, provincial o municipal no habilitare este procedimiento, procederá la acción de amparo.

(Artículo observado por art. 1º del Decreto N° 1661/1994 B.O. 27/09/1994)

ARTICULO 8º- La inscripción registral a que se refiere el inciso e) del artículo 6º 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.

(Artículo sustituido por art. 1º de la Ley N° 25.797 B.O. 18/11/2003).

ARTICULO 9º-A los efectos del financiamiento del sistema, crease una contribución única de 1 % del valor fiscal del inmueble, la que estará a cargo de los beneficiarios. La reglamentación determinará la forma de percepción y administración de estos fondos.

ARTICULO 10º.-La presente ley es de orden público y el Poder Ejecutivo reglamentará la misma en lo que fuese de su competencia, dentro de los 60 días de su publicación en el Boletín Oficial. Las provincias y la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, dictarán las normas complementarias y reglamentarias en el plazo de 60 días a contar de la reglamentación.

ARTICULO 11º - Comuníquese al Poder Ejecutivo. -ALBERTO R. PIERRI.-EDUARDO MENEM. -Esther H. Pereyra Arandía de Pérez Pardo. - Edgardo Piuzzi.

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONGRESO ARGENTINO, EN BUENOS AIRES A LOS SIETE DIAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DEL AÑO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO

Antecedentes Normativos

- Artículo 1º sustituido por art. 1º de la Ley N° 26.493 B.O. 3/4/2009.

INMUEBLES

Decreto 1885/94

Reglamentación de la Ley N° 24.374.

Bs. As., 26/10/94 y,

VISTO la Ley N° 24.374 y,

CONSIDERANDO:

Que por la referida ley se ha creado un procedimiento de regularización dominial a favor de los ocupantes que acrediten posesión pública, pacífica y continua, durante tres años con anterioridad al 1º de enero de 1992, y su causa lícita, de inmuebles urbanos que tengan como destino principal el de casa habitación única y permanente.

Que de conformidad con lo establecido en el artículo 10 de la Ley N° 24.374, el Poder Ejecutivo Nacional debe proceder a reglamentar la misma, en lo que fuese de su competencia, dentro de los 60 días de su publicación en el Boletín Oficial.

Que, por ello, y sin perjuicio de las facultades específicas que en la materia competen a la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, es necesario establecer pautas para que la aplicación de la ley tenga inmediata ejecución en el ámbito aludido.

Que las facultades para el dictado del presente surgen de lo dispuesto en el artículo 99, inciso 2, de la Constitución Nacional y el artículo 10 de la Ley 24.374.

Por ello,

EL PRESIDENTE DE LA NACION ARGENTINA

DECRETA:

Artículo 1º — Determinase que las viviendas comprendidas en este régimen, deberán reunir las características contempladas para viviendas económicas a los efectos de la aplicación de planes originados en el Fondo Nacional de la Vivienda, atendiendo, en todos los casos, a la composición del grupo familiar conviviente.

Art. 2º — Los beneficiarios a que se refiere el inciso b) del artículo 2º, acreditarán el vínculo ante la autoridad de aplicación. Los comprendidos en el inciso c) podrán hacerlo ante la misma autoridad, por todos los medios de prueba previstos en la legislación vigente.

Art. 3º — El otorgamiento del acto notarial implicará el automático empadronamiento del inmueble a todos los efectos fiscales y catastrales, sin que ello implique condonación de deudas u obligaciones anteriores.

Art. 4º — Sin reglamentar.

Art. 5º — La Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, como autoridad de aplicación en el ámbito de la Capital Federal, instrumentará la ejecución del sistema previsto en la ley, a través de sus organismos específicos, tanto en lo notarial cuanto en lo relacionado con las mensuras y aspectos catastrales, pudiendo celebrar los convenios que considere procedentes con los colegios e instituciones profesionales, a los efectos de contemplar los criterios arancelarios a aplicar en función de la gratuidad del procedimiento.

Art. 6º — El Registro de la Propiedad Inmueble de la Capital Federal procederá a tomar razón del acto, en los términos del inciso e) del artículo 6º, por el sistema de folio real de registración actual, dejando constancia de que la inscripción corresponde al régimen de la ley. 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 8º de la Ley.

Las oposiciones a que hace referencia el inciso f) del artículo 6º, sólo podrán fundarse en la ilicitud de la causa de la posesión de-  
dentada por el beneficiario.

Art. 8º — Sin reglamentar.

Art. 9º — Sin reglamentar.

Art. 10. — Comuníquese, publíquese, dése a la Dirección Nacional del Registro Oficial y archívese. — MENEM. —Carlos F. Ru-  
ckauf. — Rodolfo C. Barra.

Reglamentación del Régimen de Regularización Dominial de la Ley Nacional N° 24.374.

LEY III - N° 19 (Antes Ley 4322)

RAWSON, 9 de Septiembre de 2010

Boletín Oficial, 21 de Septiembre de 2010

Vigente, de alcance general

Id SAJ: LPU0300019

TEMA

Adhesión provincial, ley nacional, bienes inmuebles, asentamientos urbanos, regularización dominial

LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE CHUBUT SANCIONA CON FUERZA DE LEY

Artículo 1º.- La presente Ley complementa y reglamenta en el ámbito de la Provincia del Chubut la aplicación del Régimen de Re-  
gularización Dominial de la Ley Nacional N° 24.374 y su Decreto Reglamentario N° 1885/94.

Artículo 2º.- Será autoridad de aplicación de la Ley Nacional 24.374 el Ministerio de Gobierno y Justicia.

[Contenido relacionado]

Artículo 3º.- A los efectos de la aplicación del régimen de la Ley Nacional 24.374 se considerarán inmuebles urbanos todas aque-  
llas parcelas edificadas como casa habitación situadas dentro de los ejidos Municipales y de las Comunas Rurales.

También se considerarán incluidos los inmuebles situados en áreas rurales donde existan asentamientos poblacionales.

Artículo 4º.- Los beneficios de la presente Ley sólo alcanzan a aquellos inmuebles que reúnan características similares a las inclui-  
das en planes financiados por el Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano.

Esta limitación no rige para los inmuebles mencionados en el segundo párrafo del artículo anterior.

Artículo 5º.- Sin perjuicio de lo establecido en el Artículo 4º de la presente Ley, podrán aprobarse las solicitudes de acogimiento por  
razones sociales debidamente acreditadas que atiendan los fines del Régimen de Regularización Dominial.

Artículo 6º.- La reglamentación establecerá el procedimiento para la designación de los registros notariales habilitados para la reali-  
zación de los trámites previstos en el artículo 6º de la Ley Nacional 24.374 y la forma de remuneración, previendo a tal efecto la  
realización de Convenios con el Colegio de Escribanos de la Provincia del Chubut, a los cuales podrán adherirse todos los notarios  
integrantes del mismo que sean titulares de Registros y acepten las condiciones establecidas.

Sin perjuicio de ello, 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 de Regularización Dominial.

Artículo 7º.- Las solicitudes se presentarán ante las delegaciones que habilite la autoridad de aplicación en la forma y con la docu-  
mentación que prevé el inciso a) del Artículo 6º de la Ley Nacional 24.374 y la que se determine en la reglamentación. El releva-  
miento social previsto por el artículo 6º inciso b) de la Ley Nacional 24.374 estará a cargo de los organismos pertinentes del Minis-  
terio de Salud y Acción Social, los que prestarán la colaboración necesaria a la autoridad de aplicación.

Artículo 8º.- Una vez concluida la tramitación y producidos los informes sociales, las solicitudes serán elevadas a la autoridad de  
aplicación, la que resolverá las mismas. En caso de conceder el beneficio, remitirá los antecedentes al Colegio de Escribanos quien  
los distribuirá entre los Registros habilitados conforme los convenios celebrados a tal fin.

Artículo 9º.- En caso de no contar el inmueble con los antecedentes referidos por el artículo 6º inciso c) de la Ley Nacional 24.374,  
la autoridad de aplicación dispondrá lo necesario para la confección de los mismos. A tal efecto la reglamentación preverá un con-  
venio con la entidad profesional correspondiente, con el área de catastro de los Municipios o la intervención de profesionales de la  
Administración Pública Provincial.

Artículo 10.- Cumplimentados los recaudos referidos a la inscripción de los planos del inmueble y recibido el trámite por la Escriba-  
nía interviniente, esta citará y emplazará por TREINTA (30) días mediante comunicación fehaciente al titular del inmueble en el  
último domicilio que de éste se tenga conocimiento, como así también a quienes se consideren con derecho sobre el mismo, me-  
diante la publicación de edictos por TRES (3) días en el Boletín Oficial de la Provincia del Chubut y en un diario de circulación ge-  
neral que corresponda al domicilio del inmueble.

Artículo 11.- Si se dedujese oposición por el titular de dominio o terceros, salvo que la misma se funde en algunas de las causales  
del Artículo 6º inciso g) de la Ley Nacional 24.374, se interrumpirá el trámite y la Escribanía interviniente elevará las actuaciones  
para que resuelva la autoridad de aplicación sobre su procedencia o rechazo.

Artículo 12.- En caso de no formularse oposición, fundarse ésta en una de las causales del Artículo 6º inciso g) de la Ley Nacional  
24.374, o ser rechazada por la autoridad de aplicación, las fundadas en otras causales, la Escribanía interviniente, labrará una  
Escritura Pública en los términos del artículo 6º inciso e) de la Ley citada consignando que la misma corresponde al "Régimen de  
Regularización Dominial, Ley Nacional 24.374 - Ley Provincial Nro.....".

Artículo 13.- Previo a autorizar la Escritura Pública mencionada en el Artículo 17 de la presente Ley, el Escribano interviniente verifi-  
cará el pago de la tasa prevista en el artículo 9º de la Ley Nacional 24.374.

El pago de la tasa estará a cargo del beneficiario del presente régimen.

Artículo 14.- El Registro de la Propiedad Inmueble arbitrará las medidas necesarias para la inscripción de la Escritura indicada en el  
artículo precedente.

Artículo 15.- Transcurrido el plazo que determina el Artículo 3999 del Código Civil, a contar de la fecha de ingreso de la Escritura al Registro de la Propiedad Inmueble, el titular o sucesor del derecho acordado podrá solicitar al mismo la consolidación definitiva de la inscripción dominial, con arreglo a las normas técnico -registrales vigentes a tal fin.

Artículo 16.- No procederá la consolidación definitiva de la inscripción dominial si dentro del plazo referido en el artículo anterior, se hubiere anotado alguna medida que afecte la disponibilidad del bien y se encuentre vigente.

Artículo 17.- Créase el Fondo Especial "Ley de Regularización Dominial", el que estará integrado por las partidas que se asignen a tal efecto en la Ley General de Presupuesto y por la tasa prevista en el artículo 9° de la Ley Nacional 24.374, que en el ámbito provincial recaudará la autoridad de aplicación.

Lo recaudado en dicho fondo será destinado a solventar los gastos que genere la implementación de la presente Ley.

Artículo 18.- La autoridad de aplicación deberá dar amplia difusión al Régimen de Regularización Dominial, informando acerca de los términos de la Ley 24.374, la presente Ley y su reglamentación, como así también los lugares a los que deban concurrir los interesados.

Artículo 19.- LEY GENERAL. Comuníquese al Poder Ejecutivo.

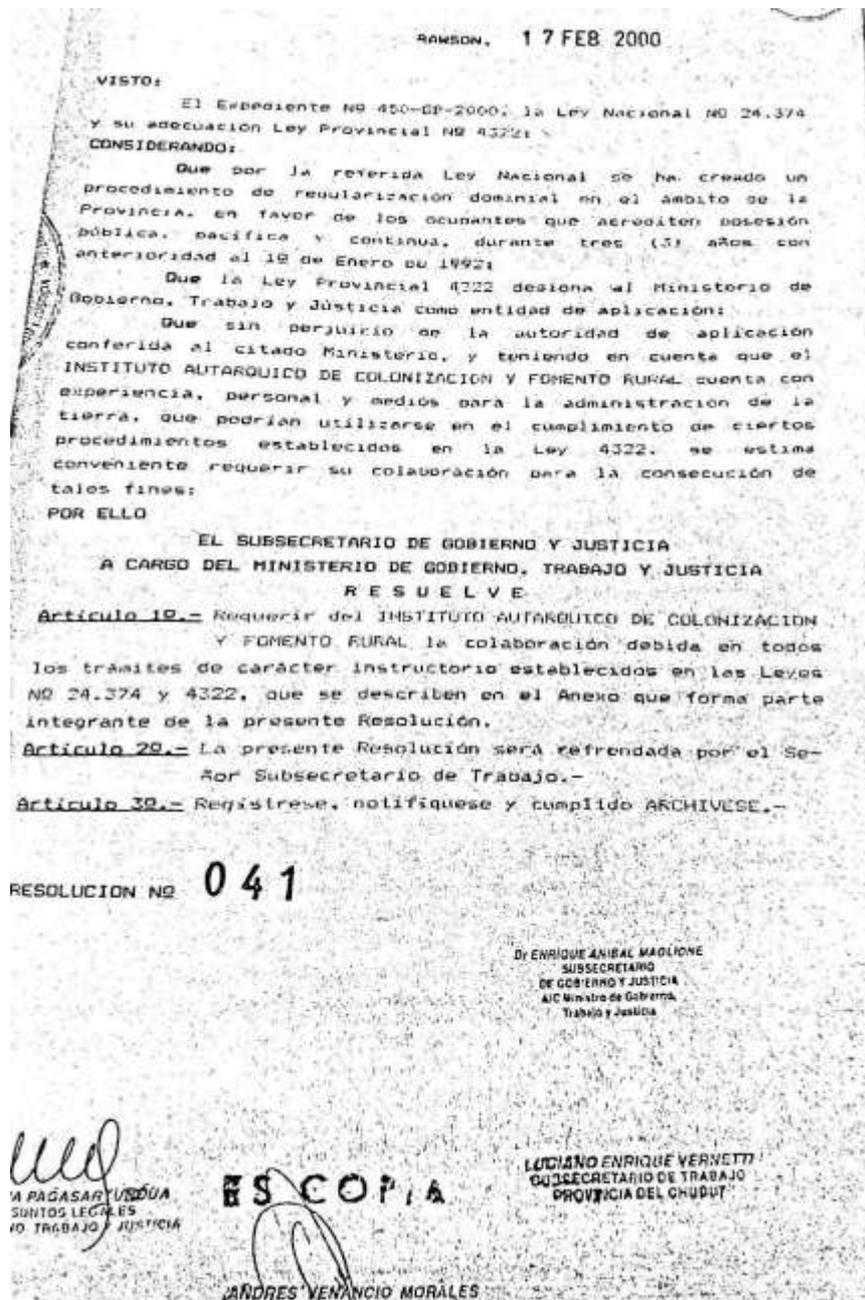
Firmantes

FIRMANTES

TABLA DE ANTECEDENTES-TABLA DE EQUIVALENCIAS

LEY III - N° 19 (Antes Ley 4322) TABLA DE ANTECEDENTES Artículo del Texto Definitivo Fuente Todos los artículos provienen del texto original de la Ley 4322.

Artículo Suprimido: anterior art. 19 (caducidad por objeto cumplido) LEY III - N° 19 (Antes Ley 4322) TABLA DE EQUIVALENCIAS Número de artículo del Texto Definitivo Número de artículo del Texto de Referencia (Ley 4322) Observaciones 1/18 1/18 19 20



## PROVINCIAS

## LEY N° 21.477

Dominio de inmuebles por el modo establecido en el artículo 4015 del Código Civil. Formas de documentación e inscripción.

Buenos Aires, 17 de diciembre de 1976.

En uso de las atribuciones conferidas por el artículo 5° del Estatuto para el Proceso de Reorganización Nacional,

EL PRESIDENTE DE LA NACION ARGENTINA SANCIONA Y PROMULGA CON FUERZA DE

LEY:

ARTICULO 1° - El dominio de inmuebles que hubieren adquirido o adquirieran los Estados provinciales por el modo establecido en el artículo 4015 del Código Civil, será documentado e inscripto como se determina en el artículo siguiente.

ARTICULO 2° - La posesión ejercida por la administración provincial o sus reparticiones descentralizadas o autárquicas, y en su caso por sus antecesores, deberá surgir de informes de los respectivos organismos donde se especificará el origen de la posesión y el destino o afectación que haya tenido el inmueble poseído, agregando los antecedentes que obren en poder de la administración. Cada inmueble será descripto con su ubicación, medidas y linderos según plano de mensura, que se agregará. El Poder Ejecutivo provincial declarará en cada caso la prescripción adquisitiva operada.

Las escrituras declarativas que en consecuencia otorgará el Poder Ejecutivo Provincial en las cuales se relacionarán las circunstancias del caso, servirán de título bastante para la inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble.

ARTICULO 3° - Si al presentarse el título a inscripción, el organismo registral observare que con relación al mismo inmueble y por el nombre de un tercero existe otra, apoyada en un título de antigüedad menor que el plazo de la prescripción adquisitiva, o existiere anotación preventiva de litis de quien tuviere acción declarativa de prescripción adquisitiva a su favor, deberá seguirse el procedimiento judicial que corresponda para que se declare el dominio adquirido por el Estado provincial.

ARTICULO 4° - Comuníquese, publíquese, dése a la Dirección Nacional del Registro Oficial y archívese.

VIDELA.

Albano E. Harguindeguy.

Julio A. Gómez.

## ADMINISTRACIÓN PÚBLICA NACIONAL

Decreto 358/2017

Incorporación. Decreto N° 2670/2017.

Ciudad de Buenos Aires, 22/05/2017

VISTO la Declaración del Milenio de las NACIONES UNIDAS, la Conferencia de las Naciones Unidas sobre la Vivienda y el Desarrollo Urbano Sostenible (Hábitat III - Quito, 2016), el Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas del año 2010, la Declaración Universal de Derechos Humanos de 1948, la Ley N° 23.967, los Decretos Nros. 846 del 2 de mayo de 1991, 591 del 8 de abril de 1992, 835 del 6 de julio de 2004, 1382 del 9 de agosto de 2012 y 2670 del 1° de diciembre de 2015 y la Resolución del MINISTERIO DEL INTERIOR, OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA N° 122 del 15 de marzo de 2017, y

## CONSIDERANDO:

Que según los datos proporcionados por el Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas del año 2010, más de QUINIEN-TOS MIL (500.000) hogares se encuentran en una situación de tenencia irregular de su vivienda, lo que involucra a más de DOS MILLONES (2.000.000) de personas.

Que según el RELEVAMIENTO NACIONAL DE BARRIOS POPULARES llevado a cabo por la JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS y distintas organizaciones sociales entre agosto de 2016 y mayo de 2017, existen más de CUATRO MIL (4.000) barrios populares, entendidos éstos como aquellos barrios comúnmente denominados villas, asentamientos y urbanizaciones informales que se constituyeron mediante distintas estrategias de ocupación del suelo, que presentan diferentes grados de precariedad y hacinamiento, un déficit en el acceso formal a los servicios básicos y una situación dominial irregular en la tenencia del suelo, con un mínimo de OCHO (8) familias agrupadas o contiguas, en donde más de la mitad de sus habitantes no cuenta con título de propiedad del suelo, ni acceso regular a al menos DOS (2) de los servicios básicos (red de agua corriente, red de energía eléctrica con medidor domiciliario y/o red cloacal).

Que la precariedad en la tenencia del suelo incide negativamente en la calidad de vida de las personas, limitando el acceso a la infraestructura y a los servicios públicos, lo que contribuye a la generación de situaciones de pobreza, marginación y fragmentación social.

Que dar solución al problema habitacional constituye uno de los pilares fundamentales para erradicar definitivamente la pobreza de nuestro país, lo que necesariamente requiere de la intervención estatal de forma inmediata.

Que el acceso al suelo urbano por parte de los sectores más postergados de nuestra sociedad, históricamente y por diversos motivos, estuvo relacionado con la ocupación de terrenos en condiciones de extrema precariedad.

Que las desigualdades sociales se expresan en la forma de ocupación del territorio, caracterizando a los procesos de construcción del espacio urbano como fragmentarios y segregativos.

Que se reconoce a la integración urbana como un proceso indispensable para la superación de situaciones de segregación, que propende a la inclusión de las personas y la ampliación de sus niveles de ciudadanía, respetando las idiosincrasias y garantizando una urbanidad plena de derechos.

Que a través de la implementación de procesos de integración urbana se aspira a la transformación del espacio urbano, de manera tal que sea propicio para que sus habitantes ejerzan plenamente sus derechos sociales, culturales, económicos y ambientales, consagrados por la CONSTITUCIÓN NACIONAL.

Que las políticas tendientes a la regularización dominial deben ser entendidas como parte del proceso de integración urbana que comprende la planificación integral, la implementación de políticas participativas y estrategias para la gestión del suelo, la provisión de infraestructura básica, de servicios, de espacios públicos y de equipamiento comunitario destinados al mejoramiento integral de los barrios populares. Este proceso de integración urbana debe llevarse a cabo en un marco de coordinación y articulación entre los distintos organismos nacionales, provinciales, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, municipales, organizaciones sociales, organismos internacionales de cooperación, universidades, asociaciones profesionales y entidades públicas o privadas afines.

Que conforme lo anterior, resulta conveniente conformar una Mesa Nacional de Coordinación para Barrios Populares, cuya integración de cuenta de la complejidad mencionada anteriormente.

Que el diseño de una política pública habitacional inclusiva y de conformidad con la meta de POBREZA CERO, teniendo en cuenta las múltiples dimensiones de la pobreza que no se circunscriben a los ingresos debe necesariamente avanzar a través de procesos de Integración Urbana de las villas y asentamientos.

Que la planificación estratégica de la política pública en materia habitacional debe atender las demandas presentes, contemplando también una respuesta habitacional en el largo plazo, de manera de anticipar el crecimiento poblacional y darle racionalidad a los actos de gobierno.

Que el acceso a la vivienda es un derecho humano universal consagrado por la ASAMBLEA GENERAL DE LAS NACIONES UNIDAS en el año 1948, mediante la DECLARACIÓN UNIVERSAL DE DERECHOS HUMANOS.

Que según lo prescripto por el artículo 14 bis de la CONSTITUCIÓN NACIONAL, es obligación del Estado garantizar la existencia de condiciones legales que permitan el acceso a una vivienda digna.

Que la ASAMBLEA GENERAL DE LAS NACIONES UNIDAS, mediante la Resolución denominada "DECLARACIÓN DEL MILENIO", de fecha 8 de septiembre de 2000, identificó a la pobreza urbana como una de las metas a superar, comprometiéndose sus Estados Miembros a mejorar la vida de al menos CIENTO MILLONES (100.000.000) de habitantes de barrios marginales para el año 2020.

Que mediante la Nueva Agenda Urbana adoptada en la CONFERENCIA DE LAS NACIONES UNIDAS SOBRE LA VIVIENDA Y EL DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE (Hábitat III – Quito, 2016), los Jefes de Estado y de Gobierno se comprometieron a incrementar la seguridad de la tenencia para todos, reconociendo la pluralidad de tipos de tenencia, y a promover la implementación de programas de desarrollo urbano sostenible con estrategias centradas en las necesidades de vivienda y de las personas.

Que en el marco de la implementación de la citada Nueva Agenda Urbana se suscribió el Convenio CONVE-2016-02964768-APN-MI, entre el MINISTERIO DEL INTERIOR, OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA y el PROGRAMA DE NACIONES UNIDAS PARA LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS ONU - HÁBITAT, cuyo objeto es promover un marco estable de colaboración que contribuya al desarrollo urbano sostenible, a la lucha contra la pobreza, y a transformar las ciudades en centros inclusivos, procurando de esta manera mejorar las condiciones de vida de la población.

Que a través de la Resolución del MINISTERIO DEL INTERIOR, OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA N° 122 del 15 de marzo de 2017, se aprobó el reglamento del PLAN NACIONAL DE HÁBITAT, el que fue creado en el ámbito de la SUBSECRETARÍA DE HÁBITAT Y DESARROLLO HUMANO, el cual tiene como objetivo principal, mejorar el acceso al hábitat en áreas precarias urbanas y en las localidades más vulnerables de todo el país, a través de la inversión en obras de infraestructura básica (agua y saneamiento), vehicular y peatonal, espacio público, equipamiento comunitario y mejoramiento de la vivienda.

Que es esencial reconocer los importantes esfuerzos que han realizado durante años los habitantes de las villas y asentamientos, denominados Barrios Populares, al construir sus viviendas y su barrio, a pesar de las enormes dificultades, inequidades y reglas de un mercado que los excluye.

Que se hace indispensable apoyar a los habitantes de los barrios populares otorgándoles seguridad respecto de la tierra que habitan, del acceso a los distintos servicios básicos y de la integración urbana y social.

Que a través de la Ley N° 23.967, se estableció la transferencia de las tierras del Estado Nacional, sus empresas y entes descentralizados o de otro ente donde el Estado tenga participación total o mayoritaria de capital o en la formación de decisiones societarias, ocupadas por viviendas permanentes o vacantes aptas para el desarrollo de planes sociales de tierra y de vivienda que no sean necesarias, para el cumplimiento de su función o gestión, a los Estados Provinciales y a la entonces Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires, para su posterior venta a los actuales ocupantes o incorporación a los planes de vivienda social, para familias de recursos insuficientes.

Que mediante el Decreto N° 846 del 2 de mayo de 1991 se creó la entonces denominada, COMISIÓN DE TIERRAS FISCALES NACIONALES – PROGRAMA "ARRAIGO".

Que a través del Decreto N° 591 del 8 de abril de 1992 se aprobó la reglamentación de la Ley N° 23.967, y mediante el artículo 8° de su ANEXO I se estableció a la entonces denominada COMISIÓN NACIONAL DE TIERRAS FISCALES NACIONALES - PROGRAMA "ARRAIGO", como el organismo ejecutor designado para la aplicación de la misma.

Que las funciones de la citada Comisión y el ámbito jurisdiccional en el que se han desarrollado, han sido modificados en diversas oportunidades.

Que mediante el Decreto N° 1382 del 9 de agosto de 2012, se creó la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, organismo descentralizado en el ámbito de la JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS, la que dentro de sus objetivos, tiene a su cargo la ejecución de las políticas, normas y procedimientos que rigen la disposición y administración de los bienes inmuebles del Estado Nacional, posibilitando la puesta a disposición de los mismos de manera ágil y dinámica para la formulación de los diversos planes, programas y proyectos, para lo cual se le asignaron expresas facultades.

Que por el Decreto N° 2670 del 1° de diciembre de 2015 se aprobó la reglamentación del Decreto N° 1382/12, estableciéndose las delimitaciones de las funciones propias de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO.

Que por dicho marco normativo, la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO fue constituida como el órgano rector en materia de inmuebles estatales, atento su carácter técnico con especialización en materia inmobiliaria.

Que ello justifica incorporar al ámbito de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, el REGISTRO NACIONAL DE BARRIOS POPULARES EN PROCESO DE INTEGRACIÓN URBANA (RENABAP), que por el presente se crea, cuya función principal será registrar los bienes inmuebles donde se asientan los barrios populares, las construcciones existentes en dichos barrios y datos de las personas que las habitan a efectos de desarrollar políticas públicas habitacionales inclusivas.

Que el mencionado REGISTRO NACIONAL DE BARRIOS POPULARES EN PROCESO DE INTEGRACIÓN URBANA (RENABAP), constituirá la base de las políticas tendientes a la regularización dominial, a llevarse a cabo mediante la implementación, de la Ley N° 23.967.

Que atento lo expuesto, y para mejorar la aplicación y ejecución de la Ley N° 23.967, y lograr así mayor eficiencia, es que resulta oportuno designar a la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, como organismo ejecutor para la aplicación de la misma, a efectos de concentrar en un solo organismo público todas las acciones, funciones y competencias relacionadas con la mencionada ley, correspondiendo a tales fines sustituir el artículo 8° del ANEXO I del Decreto N° 591/92.

Que ha tomado intervención el servicio jurídico pertinente.

Que la presente medida se dicta en ejercicio de las facultades emergentes del artículo 99, incisos 1 y 2 de la CONSTITUCIÓN NACIONAL.

Por ello,

EL PRESIDENTE DE LA NACIÓN ARGENTINA

DECRETA:

ARTÍCULO 1°.- Incorpórase al Anexo del Decreto N° 2670 del 1° de diciembre de 2015, como Capítulo XI, el siguiente:

“CAPÍTULO XI - REGISTRO NACIONAL DE BARRIOS POPULARES EN PROCESO DE INTEGRACIÓN URBANA (RENABAP)

ARTÍCULO 46.- Créase el REGISTRO NACIONAL DE BARRIOS POPULARES EN PROCESO DE INTEGRACIÓN URBANA (RENABAP) en el ámbito de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, cuya función principal será registrar los bienes inmuebles ya sean de propiedad fiscal o de particulares donde se asientan los barrios populares, las construcciones existentes en dichos barrios y los datos de las personas que habitan en ellas, al 31 de diciembre de 2016.

Se acompaña como ANEXO I (IF-2017-09311057-APN-SECCI#JGM) al presente decreto la base de datos preliminar del referido REGISTRO NACIONAL DE BARRIOS POPULARES EN PROCESO DE INTEGRACIÓN URBANA (RENABAP). Dentro del plazo de NOVENTA (90) días hábiles a partir de la entrada en vigencia del presente, se podrá actualizar el citado registro con los referidos inmuebles y construcciones existentes, aún no relevados donde existan barrios populares conformados con anterioridad al 31 de diciembre de 2016. Con posterioridad a dicho plazo solo se actualizará el registro de los datos de las personas que habitan en ellas.

Dicho registro estará compuesto por aquellos barrios populares que se encuentren integrados con un mínimo de OCHO (8) familias agrupadas o contiguas, en donde más de la mitad de la población no cuente con título de propiedad del suelo ni con acceso regular a al menos DOS (2) de los servicios básicos (red de agua corriente, red de energía eléctrica con medidor domiciliario y/o red cloacal).

ARTÍCULO 47.- La AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO estará facultada para:

a) Suscribir convenios con las provincias, los municipios y la Ciudad Autónoma de Buenos Aires a fin de posibilitar la transferencia a favor del Estado Nacional de los inmuebles de su propiedad que se encuentren emplazados en los Barrios Populares individualizados en el ANEXO I, a los efectos de su futura transferencia a las familias ocupantes en el marco legal que oportunamente se defina.

b) Suscribir convenios con terceros para la transferencia a favor del Estado Nacional de los inmuebles de su propiedad que se encuentren emplazados en los Barrios Populares individualizados en el ANEXO I, a los mismos efectos que el inciso a).

c) Administrar y gestionar la información del REGISTRO NACIONAL DE BARRIOS POPULARES EN PROCESO DE INTEGRACIÓN URBANA (RENABAP), y realizar su evaluación y contralor.

d) Elaborar instrumentos jurídicos que permitan identificar a los tenedores de viviendas, con el objeto de aplicar las políticas, normas y procedimientos que oportunamente se definan, a los efectos de implementar la regularización dominial.

e) Celebrar todo tipo de contratos con entes públicos y privados y emitir las certificaciones dispuestas en el artículo 48 del presente que apunten a dar celeridad a los procesos de regularización dominial.

f) Proponer modificaciones a la legislación aplicable, con el objeto de mejorar, solucionar y/o implementar de manera eficaz la integración urbana de los barrios populares.

ARTÍCULO 48.- La AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO será el organismo responsable de emitir un Certificado de Vivienda Familiar, para ser entregado por la ADMINISTRACIÓN NACIONAL DE LA SEGURIDAD SOCIAL (ANSES) a los Responsables de Vivienda incluidos en el REGISTRO NACIONAL DE BARRIOS POPULARES EN PROCESO DE INTEGRACIÓN URBANA (RENABAP). Dicho instrumento se considerará un documento suficiente para acreditar la existencia y veracidad del domicilio, a los efectos de solicitar la conexión de servicios tal como agua corriente, energía eléctrica, gas y cloacas; solicitar la CLAVE ÚNICA DE IDENTIFICACIÓN TRIBUTARIA (CUIT) y/o la CLAVE ÚNICA DE IDENTIFICACIÓN LABORAL (CUIL), realizar peticiones ante los organismos públicos; solicitar prestaciones de salud, previsionales y educativas.”

ARTÍCULO 2°.- Créase la Mesa Nacional de Coordinación para Barrios Populares en el ámbito de la JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS la que estará integrada por representantes de los organismos nacionales competentes en la materia. Tendrá, entre otras, las siguientes funciones:

- a. Promover estrategias de gestión del suelo, infraestructura básica, servicios, espacio público y equipamiento comunitario destinados al mejoramiento integral de los barrios populares.
- b. Coordinar políticas, normas y procedimientos relacionados con la creación de lotes con servicios y nuevas urbanizaciones.
- c. Procurar, en coordinación con los organismos estatales nacionales, provinciales, municipales y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y con entes privados competentes, la provisión de servicios públicos e infraestructura barrial para los habitantes de los inmuebles enumerados en el REGISTRO NACIONAL DE BARRIOS POPULARES EN PROCESO DE INTEGRACIÓN URBANA (RENABAP).
- d. Coordinar las políticas participativas, normas y procedimientos respecto de la utilización y disposición de los bienes inmuebles enumerados en el REGISTRO NACIONAL DE BARRIOS POPULARES EN PROCESO DE INTEGRACIÓN URBANA (RENABAP), que fueran debidamente elaboradas.
- e. Coordinar la colaboración con asociaciones profesionales, organizaciones sociales, organismos internacionales de cooperación y universidades y entidades públicas o privadas afines, tendientes a la realización de proyectos globales de capacitación, reordenamiento urbano y vivienda.

ARTÍCULO 3º.- Sustitúyese el artículo 8º del ANEXO I del Decreto N° 591 del 8 de abril de 1992 por el siguiente:

“ARTÍCULO 8º.- La AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO será el organismo ejecutor designado para la aplicación de la Ley N° 23.967, a cuyos efectos tendrá las siguientes misiones y funciones:

- a. Impulsar, cuando corresponda, todas aquellas acciones tendientes a lograr la regularización dominial de las tierras fiscales nacionales, en los términos del presente régimen.
- b. Realizar el relevamiento nacional de las tierras fiscales ocupadas por asentamientos irregulares. c. Realizar relevamientos para determinar la situación socio-económica de los grupos sociales destinatarios del programa.
- d. Coordinar su accionar con los entes nacionales, provinciales, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y/o municipales competentes en la materia.
- e. Celebrar convenios de colaboración recíproca con las provincias, la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, las municipalidades, asociaciones profesionales, organizaciones sociales, organismos internacionales de cooperación y universidades y entidades públicas o privadas afines, tendientes a la regularización dominial.
- f. Evaluar las posibilidades de complementar la aplicación de la Ley N° 23.967 con otros organismos nacionales, provinciales, de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, municipales o de organizaciones privadas, en marcha y/o a implementarse, con miras a optimizar sus resultados.

A tales fines, como organismo ejecutor de la Ley N° 23.967, la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, estará facultada para establecer las normas aclaratorias, complementarias y resolutivas que considere necesarias para el cumplimiento de los objetivos de la misma.”

ARTÍCULO 4º.- A los efectos de una implementación eficaz del presente decreto, el ESTADO NACIONAL podrá suscribir con las provincias y con la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Convenios de Cooperación.

A tal fin, apruébase el modelo de CONVENIO DE COOPERACIÓN que como Anexo II (IF-2017-09556162-APN-SECCI#JGM) forma parte integrante del presente.

ARTÍCULO 5º.- Comuníquese, publíquese, dése a la DIRECCIÓN NACIONAL DEL REGISTRO OFICIAL y archívese. — MACRI. — Marcos Peña. — Carolina Stanley. — Rogelio Frigerio.

NOTA: El/los Anexo/s que integra/n este(a) Decreto se publican en la edición web del BORA —www.boletinoficial.gob.ar— y también podrán ser consultados en la Sede Central de esta Dirección Nacional (Suipacha 767 - Ciudad Autónoma de Buenos Aires).

(Nota Infoleg: Los anexos referenciados en la presente norma han sido extraídos de la edición web de Boletín Oficial. Los mismos pueden consultarse en el siguiente link: Anexol, Anexoll)

## RÉGIMEN DE REGULARIZACIÓN DOMINIAL PARA LA INTEGRACIÓN SOCIO URBANA

Ley 27453

Interés Público. Declaración.

El Senado y Cámara de Diputados de la Nación Argentina reunidos en Congreso, etc. sancionan con fuerza de

Ley:

## RÉGIMEN DE REGULARIZACIÓN DOMINIAL PARA LA INTEGRACIÓN SOCIO URBANA

Artículo 1º- Declárase de interés público el régimen de integración socio urbana de los Barrios Populares identificados en el Registro Nacional de Barrios Populares en Proceso de Integración Urbana (RENABAP) creado por decreto 358/2017. Entiéndase por “Barrio Popular” a aquel con las características definidas en el capítulo XI del decreto 2670 del 1º de diciembre de 2015.

Se entiende por integración socio urbana, a los efectos de la presente ley, al conjunto de acciones orientadas a la mejora y ampliación del equipamiento social y de la infraestructura, el acceso a los servicios, el tratamiento de los espacios libres y públicos, la eliminación de barreras urbanas, la mejora en la accesibilidad y conectividad, el saneamiento y mitigación ambiental, el fortalecimiento de las actividades económicas familiares, el redimensionamiento parcelario, la seguridad en la tenencia y la regularización dominial. Tales acciones deberán ser progresivas, integrales, participativas y con enfoque de género y diversidad.

Artículo 2°- Con el objeto de proceder a su integración urbana, declárase de utilidad pública y sujeta a expropiación, la totalidad de los bienes inmuebles en los que se asientan los Barrios Populares relevados en el RENABAP, cuya identificación se agrega como anexo, conforme lo establece el artículo 5° de la ley 21.499.

Artículo 3°- El Poder Ejecutivo nacional, a través de la Agencia de Administración de Bienes del Estado que actuará como sujeto expropiante en los términos del artículo 2° de la ley 21.499, individualizará los bienes inmuebles a expropiar incluidos en el RENABAP, utilizando la totalidad de la información existente, así como aquella que pudiera obtener con el objeto de la mejor identificación de los bienes inmuebles sujetos a expropiación. Para la individualización se priorizarán aquellos bienes inmuebles respecto de los cuales se celebren los convenios establecidos en la presente ley con las provincias, municipios y la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. En ningún caso, se obstaculizará cualquier proceso de expropiación o regularización dominial iniciado.

Artículo 4°- La declaración de utilidad pública aplica exclusivamente sobre los bienes inmuebles en los que se encuentran asentados barrios populares debidamente relevados e identificados en el RENABAP a la fecha de entrada en vigencia de la presente ley y cuya propiedad no sea del Estado nacional.

Artículo 5°- Facúltase al Poder Ejecutivo nacional, a través de la Agencia de Administración de Bienes del Estado y del Ministerio de Salud y Desarrollo Social de la Nación, en el marco de sus propias competencias, a dictar las normas reglamentarias, complementarias y aclaratorias de la presente ley, las que deberán ajustarse a las previsiones del artículo 3° del decreto 1172/2003.

Artículo 6°- A los fines de la implementación de la presente ley corresponde al Ministerio de Salud y Desarrollo Social de la Nación:

1. Crear el Programa de Integración Socio-Urbana para determinar, en conjunto con las jurisdicciones locales, el plan de desarrollo integral necesario para cumplir los objetivos de la presente ley.
2. Implementar en forma conjunta con las provincias, los municipios y la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en los que se encuentren los bienes inmuebles sujetos a expropiación y mediante convenios específicos, proyectos de integración socio-urbana, que estarán sujetos a la viabilidad técnica, ambiental y económica y a criterios de planificación urbanística y el marco legal propio de cada jurisdicción, con el objeto de generar condiciones tendientes a mejorar la calidad de vida de sus ocupantes.
3. Promover acciones coordinadas con los organismos y ministerios competentes, con el objeto de facilitar el acceso a los servicios públicos básicos por parte de los habitantes de los barrios populares identificados en el RENABAP en el marco de los proyectos jurisdiccionales de inversión.

Artículo 7°- A los fines de la implementación de la presente ley corresponde a la Agencia de Administración de Bienes del Estado:

1. Determinar de manera definitiva, conforme al RENABAP y a las limitaciones que establece la presente ley, los bienes inmuebles sujetos a expropiación.
2. Solicitar la intervención del Tribunal de Tasaciones de la Nación a fin de realizar las tasaciones previstas en la ley 21.499 e impulsar el proceso expropiatorio sin demoras ni dilaciones. Esta intervención deberá solicitarse dentro de los dos (2) años posteriores a la fecha de entrada en vigencia de la presente ley.
3. Promover el avenimiento con los titulares registrales de los bienes inmuebles sujetos a expropiación. A tal efecto, la reglamentación fijará un plazo perentorio para acordar, que no podrá exceder de sesenta (60) días hábiles contados a partir de la notificación al expropiado de la respectiva tasación por parte del Tribunal de Tasaciones de la Nación.
4. En caso de falta de avenimiento, la Agencia de Administración de Bienes del Estado deberá iniciar la acción judicial de expropiación prevista en el artículo 18 de la ley 21.499, dentro de los noventa (90) días hábiles de fracasada la etapa de avenimiento o desde el vencimiento del plazo previsto en el precedente inciso, lo que ocurra primero.
5. Establecer un marco regulatorio especial para la regularización dominial de las viviendas que se encuentran en los bienes inmuebles identificados en el RENABAP, el que establecerá las contraprestaciones que asumirán los ocupantes de los bienes inmuebles sujetos a expropiación, promoviendo las condiciones más beneficiosas para la adquisición de dominio o uso de los inmuebles. Las cuotas a pagar no podrán superar el veinte por ciento (20%) del ingreso familiar. La finalidad de las viviendas regularizadas será la de vivienda única, familiar y de ocupación permanente, contemplando el comercio familiar. La transferencia entre personas humanas sólo podrá realizarse con esa finalidad. Esto implica la prohibición absoluta de su transferencia posterior a personas jurídicas. La autoridad de aplicación gozará del derecho de preferencia ante futuros actos de disposición sobre aquellos bienes inmuebles sujetos al presente régimen.

Artículo 8°- Corresponde al Ministerio de Salud y Desarrollo Social de la Nación y a la Agencia de Administración de Bienes del Estado en forma conjunta o indistinta conforme sus competencias:

1. Celebrar acuerdos con las provincias, municipios y la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con el objeto de transferir aquellos bienes inmuebles de titularidad de las jurisdicciones locales y que formen parte de los bienes inmuebles sujetos a expropiación.
2. Celebrar acuerdos con las provincias, los municipios y la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en los que se encuentren los bienes inmuebles sujetos a expropiación, con el objeto de no afectar el proceso de expropiación y posterior regularización dominial que se establece en la presente ley. A tal efecto, los acuerdos establecerán mecanismos de compensación impositiva provincial o municipal, modalidades de exención en el pago de aportes a las cajas profesionales intervinientes y exenciones en el pago de tributos u otras exigencias administrativas que gravan las escrituras traslativas de dominio que se celebren. Asimismo, los acuerdos celebrados establecerán los compromisos que asumirán las jurisdicciones involucradas en aspectos presupuestarios, operativos y socio-comunitarios; los mismos contemplarán pautas mínimas de urbanización y edificación.
3. Colaborar con las autoridades locales en la individualización de los Barrios Populares comprendidos en la presente ley cuya localización actual implica un grave riesgo para sus habitantes y acordar las relocalizaciones que sean imprescindibles cuando no hubiere soluciones alternativas disponibles y de acuerdo con criterios internacionalmente aceptados en materia de reasentamiento. El convenio a celebrarse en cada caso deberá incluir el adecuado financiamiento de los programas de reasentamiento y de las obras necesarias.
4. Celebrar con las provincias, municipios y Ciudad Autónoma de Buenos Aires los acuerdos que tengan por objeto transferir aquellos bienes inmuebles y de titularidad del Estado nacional en los que las provincias, municipios y la Ciudad Autónoma de Buenos Aires hubieren ejecutado proyectos de integración socio-urbana.

Artículo 9°- Todas las erogaciones que se deriven de cada uno de los convenios firmados para el cumplimiento de la presente ley, serán afrontadas por las partes de acuerdo con lo establecido en los respectivos convenios.

Artículo 10.- La realización de los proyectos tendientes a la integración urbana de los barrios populares identificados por el RENABAP debe concretarse con la participación, coordinación y acuerdo de las provincias, la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y los municipios, procurando la incorporación de sus iniciativas y experiencias previas.

Artículo 11.- A los fines de la implementación de la presente ley corresponde al Tribunal de Tasaciones de la Nación fijar de manera prioritaria los valores objetivos que se estimen sobre los bienes inmuebles afectados que le sean requeridos por los organismos competentes. En ningún caso estos valores incluirán las mejoras realizadas por los vecinos ni la plusvalía urbana. Corresponde compensar el valor objetivo determinado por el tribunal con las deudas por tributos o tasas que el propietario dominial de los bienes sujetos a expropiación mantenga con los fiscos y el pasivo ambiental.

Artículo 12.- Las obras a realizarse dentro del marco de los proyectos de integración socio-urbana mencionados en el artículo 6°, inciso 2), de la presente ley, así como cualquier obra a realizarse en los Barrios Populares incluidos en el RENABAP deberán adjudicarse, en un veinticinco por ciento (25%) como mínimo, a las cooperativas de trabajo u otros grupos asociativos de la economía popular integradas, preferentemente, por los habitantes de los Barrios Populares.

La Auditoría General de la Nación controlará anualmente la ejecución presupuestaria y la implementación de los proyectos de integración socio-urbana y todas las obras que se ejecuten en el marco de la presente ley con fondos nacionales.

Artículo 13.- Autorízase al Poder Ejecutivo nacional a la creación de un fideicomiso con el objeto de financiar la totalidad de las actividades que resulten necesarias para llevar adelante el objeto de la presente ley. El fideicomiso estará facultado para mantener la propiedad fiduciaria de la totalidad de los inmuebles identificados en el RENABAP, incluyendo aquellos de propiedad del Estado nacional y los que sean de las provincias y municipios y que sean expresamente cedidos para tal fin por convenios específicos, como los que se incorporen como consecuencia de su expropiación, con el objeto de afectarlos al régimen de regularización dominial para la integración socio-urbana que se establece en la presente ley.

Artículo 14.- El fideicomiso creado por el artículo precedente podrá ser integrado por:

1. Los aportes del Tesoro Nacional que le sean asignados por la ley de Presupuesto General de la Administración Nacional.
2. Los fondos provistos por organismos internacionales u organizaciones no gubernamentales.
3. Los ingresos por legados y donaciones.
4. Los ingresos por cualquier cargo o mecanismo de aporte que sea resuelto en oportunidad de establecer la regularización dominial de las viviendas que se encuentren en los bienes inmuebles sujetos a expropiación.

A tal efecto, no será de aplicación lo previsto por el artículo 15 del decreto 1382/12, modificado por el artículo 57 de la ley 27.341, con relación al eventual producido de los bienes inmuebles propiedad del Estado nacional que integran el RENABAP.

5. Los aportes de las jurisdicciones involucradas que resulten establecidos en los acuerdos a celebrarse previstos en el artículo 8°, inciso 2), de la presente ley.
6. Las operaciones de crédito público que pudieran llevarse adelante.

El Poder Ejecutivo nacional fijará las reglas que regirán el fideicomiso que resulte creado en el marco del artículo precedente y que será auditado por la Auditoría General de la Nación.

Artículo 15.- Suspéndense por el plazo de cuatro (4) años contados a partir de la fecha de entrada en vigencia de la presente ley, las acciones y medidas procesales que conduzcan al desalojo de los bienes inmuebles incluidos en el RENABAP, tanto los sujetos a expropiación, como aquellos de propiedad del Estado nacional. La aplicación del presente artículo es de orden público.

Artículo 16.- Modifícase el artículo 2° de la ley 21.890, el que quedará redactado de la siguiente manera:

Artículo 2°: Corresponde a la Escribanía General del Gobierno de la Nación:

1. Ejercer la titularidad del Registro Notarial del Estado Nacional, en el cual se instrumentarán todos los actos notariales en los que el Estado nacional sea parte o tuviese interés.
2. Intervenir en todos los actos notariales en que sea requerida su actuación en virtud de un interés social.
3. Registrar y archivar los títulos de propiedad de los bienes de titularidad del Estado nacional.

Artículo 17.- Incorpórase como artículo 4° bis a la ley 21.890, el siguiente:

Artículo 4° bis: Cuando razones de funcionalidad del organismo así lo requieran, el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos de la Nación, a propuesta del escribano general, podrá designar escribanos adscriptos transitorios, por el lapso que se considere conveniente, con la misma competencia de los escribanos adscriptos. Respecto de los escribanos adscriptos transitorios el plazo fijado en el artículo 5° se reducirá a dos (2) años.

Artículo 18.- De acuerdo con lo previsto en el artículo 33 de la ley 21.499, en el caso de los bienes alcanzados por la presente ley, solo se considerará abandonada la expropiación si transcurrieran diez (10) años desde la publicación de la ley sin que el expropiante promueva el respectivo juicio de expropiación.

Artículo 19.- La presente ley entrará en vigencia el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial.

Artículo 20.- Comuníquese al Poder Ejecutivo nacional.

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONGRESO ARGENTINO, EN BUENOS AIRES, A LOS DIEZ DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.

REGISTRADA BAJO EL N° 27453

MARTA G. MICHETTI - EMILIO MONZO - Eugenio Inchausti - Juan P. Tunessi

NOTA: El/los Anexo/s que integra/n este(a) Ley se publican en la edición web del BORA -www.boletinoficial.gob.ar-

e. 29/10/2018 N° 81497/18 v. 29/10/2018

(Nota Infoleg: Los anexos referenciados en la presente norma han sido extraídos de la edición web de Boletín Oficial. Los mismos pueden consultarse en el siguiente link: Anexos)

(Nota Infoleg: las modificaciones a los Anexos que se hayan publicado en Boletín Oficial pueden consultarse clickeando en el enlace "Esta norma es complementada o modificada por X norma(s).")

## RÉGIMEN DE REGULARIZACIÓN DOMINIAL PARA LA INTEGRACIÓN SOCIO URBANA

Decreto 819/2019

DECTO-2019-819-APN-PTE - Ley N° 27.453. Reglamentación.

Ciudad de Buenos Aires, 05/12/2019

VISTO, el Expediente N° EX-2019-84979308-APN-SIS#MSYDS, las Leyes N° 21.499, N° 21.890 y sus modificatorias, N° 27.341 y sus modificatorias, N° 27.453 y su modificatoria, los Decretos N° 1172 del 3 de diciembre de 2003 y sus modificatorios, N° 1382 del 9 de agosto de 2012 y sus modificatorias, N° 2670 del 1° de diciembre de 2015 y sus modificatorios, y N° 358 del 22 de mayo de 2017, y

### CONSIDERANDO:

Que mediante la Ley N° 27.453 y su modificatoria, se estableció el "Régimen de regularización dominial para la integración socio-urbana", por el cual se declara de interés público el régimen de integración socio urbana de los Barrios Populares identificados en el Registro Nacional de Barrios Populares en Proceso de Integración Urbana (RENABAP) creado por el Decreto N° 358 del 22 de mayo de 2017.

Que, por el artículo 5° de la referida Ley N° 27.453 y su modificatoria, se facultó al PODER EJECUTIVO NACIONAL, a través de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO y del MINISTERIO DE SALUD Y DESARROLLO SOCIAL, en el marco de sus propias competencias, a dictar las normas reglamentarias, complementarias y aclaratorias de la citada ley, las que deberán ajustarse a las previsiones del artículo 3° del Decreto N° 1172 del 3 de diciembre de 2003 y sus modificatorios.

Que, a los efectos de dar cabal cumplimiento con la manda legal aludida precedentemente, mediante Resolución del MINISTERIO DE SALUD Y DESARROLLO SOCIAL N° 1082 del 18 de octubre de 2019, se declaró la apertura del Procedimiento previsto en el Reglamento General para la Elaboración Participativa de Normas, aprobado por el artículo 3° del Decreto N° 1172/03, con relación al Proyecto de Reglamento de la Ley N° 27.453 y su modificatoria.

Que, concluido el plazo para recibir opiniones y propuestas establecido mediante el artículo 16 del citado reglamento, se recibieron CUATRO (4) presentaciones de opinión y propuestas en relación al texto de la norma, de las cuales UNA (1) fue tenida en cuenta por el área responsable, incorporándose aspectos operativos, técnico-formales, que hacen a un eficaz funcionamiento del FONDO DE INTEGRACIÓN SOCIO URBANA.

Que, por otra parte, mediante el artículo 13 de la Ley N° 27.453 y su modificatoria, se autorizó al PODER EJECUTIVO NACIONAL a crear un fideicomiso con el objeto de financiar la totalidad de las actividades que resulten necesarias para llevar adelante el objeto de la mencionada ley, afectando los bienes que integran su patrimonio al régimen de regularización dominial para la integración socio-urbana, que se establece en la mencionada ley.

Que por el artículo 14 de dicha ley se estableció que el aludido fideicomiso podrá ser integrado por los aportes del Tesoro Nacional que le sean asignados por la Ley de Presupuesto General de la Administración Nacional; los fondos provistos por organismos internacionales u organizaciones no gubernamentales, los ingresos por legados y donaciones; los ingresos obtenidos por cualquier cargo o mecanismo de aporte que sea resuelto en oportunidad de establecer la regularización dominial de las viviendas que se encuentren en los bienes inmuebles sujetos a expropiación; los aportes de las jurisdicciones involucradas que resulten establecidos en los acuerdos a celebrarse previstos en el artículo 8°, inciso 2), de la Ley N° 27.453 y su modificatoria; y las operaciones de crédito público que pudieran llevarse adelante.

Que, a los efectos de dar cabal cumplimiento a los objetivos de la Ley N° 27.453 y su modificatoria, los cuales consisten en, por un lado, la regularización dominial y por otro, la integración socio urbana de los Barrios Populares, es menester crear un fondo integrado por aportes del Estado Nacional, ya sea por la asignación de recursos públicos a través de la designación de una partida presupuestaria o por otras fuentes indicadas en la misma.

Que es menester la implementación de un vehículo legal versátil a los efectos de promover el correcto desarrollo y ejecución de las acciones del Programa de Integración Socio-Urbana, a crearse en el marco de lo dispuesto en el inciso 1 del artículo 6°, de la Ley N° 27.453 y su modificatoria, cuyo eje se enfocará en la mejora y ampliación del equipamiento social y de la infraestructura, el acceso a los servicios, el tratamiento de los espacios libres y públicos, la eliminación de barreras urbanas, la mejora en la accesibilidad y conectividad, el saneamiento y mitigación ambiental, el fortalecimiento de las actividades económicas familiares, el redimensionamiento parcelario, la seguridad en la tenencia y la regularización dominial; en el marco de lo previsto por la citada ley.

Que la SECRETARÍA DE INTEGRACIÓN SOCIO-URBANA, bajo la órbita del MINISTERIO DE SALUD Y DESARROLLO SOCIAL, tiene entre sus objetivos el de entender en el diseño y la implementación de políticas de ordenamiento y desarrollo territorial e integración socio-urbana; entender en la transformación social y urbana de barrios y áreas vulnerables, mediante un abordaje integral que favorezca su integración y el desarrollo humano de sus comunidades; participar en el diseño y la ejecución de proyectos de infraestructura urbana y mejoramiento del hábitat, tendientes a la integración de barrios y áreas urbanas vulnerables; entender en la administración y gestión del REGISTRO NACIONAL DE BARRIOS POPULARES EN PROCESO DE INTEGRACIÓN URBANA (RENABAP), y realizar su evaluación y seguimiento; participar en el diseño e implementación de políticas de acceso al crédito y la vivienda, y de estrategias de regularización dominial para promover soluciones habitacionales en las comunidades abordadas en

los proyectos de integración socio urbana y coordinar acciones con organismos nacionales, provinciales y municipales en los asuntos inherentes al área de su competencia.

Que mediante Decreto N° 1382 del 9 de agosto de 2012 y sus modificatorias, se creó la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, como organismo descentralizado en el ámbito de la JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS, estableciéndose como sus objetivos; la ejecución de las políticas, normas y procedimientos que rigen la disposición y administración de los bienes inmuebles del Estado Nacional en uso, concesionados y/o desafectados; la gestión de la información del REGISTRO NACIONAL DE BIENES INMUEBLES DEL ESTADO y su evaluación y contralor; y la coordinación de las políticas, normas y procedimientos relacionados con los bienes inmuebles del Estado Nacional, el control permanente de la actividad inmobiliaria estatal y la intervención en toda operación inmobiliaria de la totalidad de las Jurisdicciones y Entidades que conforman el Sector Público Nacional.

Que, la SECRETARÍA DE HACIENDA del MINISTERIO DE HACIENDA, tiene, entre sus objetivos, el de coordinar la aplicación de las políticas y la administración presupuestaria y financiera del gasto público nacional; dirigir y supervisar los sistemas de Presupuesto, Tesorería y Contabilidad, y ejercer con la SECRETARÍA DE FINANZAS las funciones de Órgano Responsable de la Coordinación de los Sistemas de Administración Financiera del Sector Público Nacional; coordinar lo vinculado con el registro de los bienes físicos del ESTADO NACIONAL; y entender en la constitución y funcionamiento de los fondos fiduciarios que comprometan bienes y/o aportes que se realicen a través de las Entidades y/o Jurisdicciones de la Administración Pública Nacional.

Que, a fin de lograr los objetivos perseguidos por la mencionada ley, resulta menester reglamentar aquellas disposiciones fundamentales para su efectiva aplicación.

Qué, los Servicios Jurídicos pertinentes han tomado la intervención de sus respectivas competencias.

Que la presente medida se dicta en virtud de las atribuciones conferidas por el artículo 99, incisos 1 y 2 de la CONSTITUCIÓN NACIONAL y de los artículos 13 y 14 de la Ley N° 27.453 y su modificatoria.

Por ello,

EL PRESIDENTE DE LA NACIÓN ARGENTINA

DECRETA:

ARTÍCULO 1°.- Apruébase la reglamentación de la Ley N° 27.453 de "RÉGIMEN DE REGULARIZACIÓN DOMINIAL PARA LA INTEGRACIÓN SOCIO URBANA" y su modificatoria, que como ANEXO (IF-2019-107999872-APN-SIS#MSYDS) forma parte integrante del presente decreto.

ARTÍCULO 2°.- Designanse a la SECRETARÍA DE INTEGRACIÓN SOCIO-URBANA dependiente del MINISTERIO DE SALUD Y DESARROLLO SOCIAL y a la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, dependiente de la JEFATURA DE GABINETE DE MINISTROS, como Autoridad de Aplicación de la Ley N° 27.453 y su modificatoria, en el marco de sus respectivas competencias, quedando a cargo de ambos organismos la administración de los recursos asignados para el cumplimiento de la misma.

ARTÍCULO 3°.- La SECRETARÍA DE INTEGRACIÓN SOCIO-URBANA del MINISTERIO DE SALUD Y DESARROLLO SOCIAL, en su carácter de Autoridad de Aplicación de la Ley N° 27.453 y su modificatoria, dictará las normas aclaratorias y complementarias y todas aquellas medidas que resultaren necesarias para su instrumentación.

ARTÍCULO 4°.- Créase, como un fideicomiso de administración y financiero, el "FONDO DE INTEGRACIÓN SOCIO URBANA" (el "FONDO" o "FISU"), cuyo objetivo se encuentra dirigido a financiar la totalidad de las actividades que resulten necesarias para llevar adelante el objeto de la Ley N° 27.453 y su modificatoria.

ARTÍCULO 5°.- Las partes del Contrato de Fideicomiso serán las que se indican a continuación:

I. FIDUCIANTE y FIDEICOMISARIO: es el ESTADO NACIONAL, a través de la SECRETARÍA DE INTEGRACIÓN SOCIO-URBANA del MINISTERIO DE SALUD Y DESARROLLO SOCIAL, en cuanto transfiere la propiedad fiduciaria de los bienes fideicomitidos al FIDUCIARIO con el destino exclusivo e irrevocable al cumplimiento del presente decreto, la Ley N° 27.453 y su modificatoria, y el Contrato de Fideicomiso respectivo.

II. FIDUCIARIO: es la entidad seleccionada por la SECRETARÍA DE INTEGRACIÓN SOCIO-URBANA del MINISTERIO DE SALUD Y DESARROLLO SOCIAL, que actuará como administrador de los bienes que se transmiten en fideicomiso, con el destino exclusivo e irrevocable que se establece en la Ley N° 27.453 y su modificatoria y en la presente reglamentación, cuya función será administrar los recursos del FISU de conformidad con las pautas establecidas en el Contrato de Fideicomiso y las instrucciones dispuestas por el COMITÉ EJECUTIVO DEL FISU y/o quien este designe en su reemplazo.

El referido COMITÉ EJECUTIVO DEL FISU, integrado de conformidad a lo establecido en el artículo 10 del presente decreto, estará encargado de fijar las condiciones, impartir instrucciones y/o autorizar en forma previa las actividades a cargo del FIDUCIARIO, cuando así corresponda, y efectuar su seguimiento.

El FISU tendrá una duración de hasta TREINTA (30) años, contados desde la fecha de su constitución mediante la celebración del correspondiente Contrato de Fideicomiso, quedando su liquidación a cargo del fiduciario.

Los bienes fideicomitidos se destinarán, de conformidad con las políticas que fije el COMITÉ EJECUTIVO DEL FISU, a:

I. La urbanización e integración socio urbana de los asentamientos y barrios populares identificados en el marco del Registro Nacional de Barrios Populares en Proceso de Integración Urbana (RENABAP).

II. El otorgamiento de créditos, subsidios y soluciones habitacionales, en el marco del Programa de Integración Socio-Urbana indicado en el inciso 1, artículo 6° de la Ley N° 27.453 y su modificatoria.

III. El desarrollo de infraestructuras necesarias para establecer condiciones en el hábitat y las viviendas.

IV. Otros destinos relacionados al acceso a la urbanización, integración socio-urbana y/o regularización dominial que determine el COMITÉ EJECUTIVO DEL FISU.

ARTÍCULO 6°.- El patrimonio del FISU estará constituido por los bienes fideicomitidos enumerados en el artículo 14 de la Ley N° 27.453 y su modificatoria, que en ningún caso constituyen ni serán considerados como recursos presupuestarios, impositivos o de cualquier otra naturaleza que ponga en riesgo el cumplimiento del fin al que están afectados, ni el modo u oportunidad en que se realice.

En ese contexto, integrarán el patrimonio del FISU los siguientes activos:

a) Sujeto a la aprobación del COMITÉ EJECUTIVO DEL FISU, los ingresos obtenidos por emisión de valores fiduciarios de deuda que emita el FIDUCIARIO en el mercado de capitales; así como a través de otras operaciones de financiamiento; pudiendo garantizarlas con bienes del FISU.

b) El producido de sus operaciones, la renta, frutos e inversión de los bienes fideicomitidos.

c) Otros ingresos producidos por operaciones debidamente autorizadas por el COMITÉ EJECUTIVO DEL FISU en el marco de las facultades establecidas en el correspondiente Contrato de Fideicomiso.

Los valores fiduciarios de deuda a los que refiere el inciso a) del presente artículo podrán ser emitidos en una o más series, previendo para cada serie diferentes derechos y privilegios en el cobro. Asimismo, el FISU podrá emitir certificados de participación con el objeto de reflejar los aportes de bienes fideicomitidos que se realicen al fideicomiso.

ARTÍCULO 7°.- La SECRETARÍA DE INTEGRACIÓN SOCIO-URBANA del MINISTERIO DE SALUD Y DESARROLLO SOCIAL realizará las acciones que considere necesarias y conducentes para la implementación del FONDO creado por el artículo 4° del presente decreto.

ARTÍCULO 8°.- La SECRETARÍA DE INTEGRACIÓN SOCIO-URBANA del MINISTERIO DE SALUD Y DESARROLLO SOCIAL seleccionará a quien revestirá la calidad de FIDUCIARIO del FISU, teniendo en cuenta criterios de selección, tales como:

a. Encontrarse autorizado por la COMISIÓN NACIONAL DE VALORES, organismo descentralizado en el ámbito del MINISTERIO DE HACIENDA, para actuar como fiduciario financiero;

b. Contar con equipos técnicos con experiencia en la gestión de fideicomisos que involucren activos de origen estatal; y

c. Sus servicios resulten competitivos en términos de costos y honorarios para el servicio que se espera que presente en el marco del FISU.

ARTÍCULO 9°.- El titular de la SECRETARÍA DE INTEGRACIÓN SOCIO-URBANA del MINISTERIO DE SALUD Y DESARROLLO SOCIAL o quien este designe en su reemplazo, suscribirá el Contrato de Fideicomiso con el FIDUCIARIO y sus respectivas modificaciones.

ARTÍCULO 10.- Créase el COMITÉ EJECUTIVO DEL FISU el cual estará integrado por las áreas del ESTADO NACIONAL con competencia en el marco de las disposiciones de la ley, la SECRETARÍA DE INTEGRACIÓN SOCIO-URBANA del MINISTERIO DE SALUD Y DESARROLLO SOCIAL; y la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, dependiente de la JEFA-TURA DE GABINETE DE MINISTROS. La incorporación, así como la disgregación de integrantes del COMITÉ EJECUTIVO DEL FISU es competencia de la SECRETARÍA DE INTEGRACIÓN SOCIO-URBANA del MINISTERIO DE SALUD Y DESARROLLO SOCIAL.

ARTÍCULO 11.- El COMITÉ EJECUTIVO DEL FISU estará presidido por el titular de la SECRETARÍA DE INTEGRACIÓN SOCIO-URBANA del MINISTERIO DE SALUD Y DESARROLLO SOCIAL o por quien este designe en su reemplazo.

ARTÍCULO 12.- El COMITÉ EJECUTIVO DEL FISU deberá constituirse y dictar su propio reglamento interno de funcionamiento, dentro de los SESENTA (60) días de la publicación del presente decreto en el BOLETIN OFICIAL.

ARTÍCULO 13.- Comuníquese, publíquese, dése a la DIRECCION NACIONAL DEL REGISTRO OFICIAL y archívese. MACRI - Marcos Peña - Carolina Stanley

NOTA: El/los Anexo/s que integra/n este(a) Decreto se publican en la edición web del BORA -www.boletinoficial.gob.ar-

e. 06/12/2019 N° 94735/19 v. 06/12/2019

(Nota Infoleg: Los anexos referenciados en la presente norma han sido extraídos de la edición web de Boletín Oficial. Los mismos pueden consultarse en el siguiente link: Anexos)

## RÉGIMEN DE REGULARIZACIÓN DOMINIAL PARA LA INTEGRACIÓN SOCIO-URBANA

Ley 27488

Ley N° 27.453. Modificación.

El Senado y Cámara de Diputados de la Nación Argentina reunidos en Congreso, etc. sancionan con fuerza de

Ley:

SUSTITUCIÓN DEL ANEXO DE LA LEY 27.453, RÉGIMEN DE REGULARIZACIÓN DOMINIAL PARA LA INTEGRACIÓN SOCIO-URBANA

Artículo 1°- Sustitúyese el anexo del artículo 2° de la ley 27.453, por el que se acompaña como anexo en la presente ley.

Art. 2°- Comuníquese al Poder Ejecutivo nacional.

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONGRESO ARGENTINO, EN BUENOS AIRES, A LOS DOCE DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL DIECIOCHO.

REGISTRADA BAJO EL N° 27488

MARTA G. MICHETTI - EMILIO MONZO - Eugenio Inchausti - Juan P. Tunessi

NOTA: El/los Anexo/s que integra/n este(a) Ley se publican en la edición web del BORA -www.boletinoficial.gob.ar-

e. 08/01/2019 N° 1060/19 v. 08/01/2019

(Nota Infoleg: Los anexos referenciados en la presente norma han sido extraídos de la edición web de Boletín Oficial. Los mismos pueden consultarse en el siguiente link: Anexol, Anexoll, Anexolll, AnexolV, AnexoV, AnexoVI, AnexoVII, AnexoVIII, AnexolX, AnexolX)

## RÉGIMEN DE REGULACIÓN DOMINIAL PARA LA INTEGRACIÓN SOCIO URBANA

Ley 27694/2022

Disposiciones.

El Senado y Cámara de Diputados de la Nación Argentina reunidos en Congreso, etc. sancionan con fuerza de

Ley:

## RÉGIMEN DE REGULARIZACIÓN DOMINIAL PARA LA INTEGRACIÓN SOCIO URBANA

Artículo 1º- Sustitúyase el artículo 1º de la ley 27.453 por el siguiente:

Artículo 1º: Declárase de interés público el Régimen de Integración Socio Urbana de los Barrios Populares identificados en el Registro Nacional de Barrios Populares en Proceso de Integración Urbana (RENABAP) creado por el decreto 358 del 22 de mayo de 2017. Entiéndese por "Barrio Popular" a aquel con las características definidas en el capítulo XI del Anexo del decreto 2.670 del 1º de diciembre de 2015 y sus modificatorios.

Entiéndese por "integración socio urbana", a los efectos de la presente ley, al conjunto de acciones orientadas a la mejora y ampliación del equipamiento social y de la infraestructura, el acceso a los servicios, el tratamiento de los espacios libres y públicos, la eliminación de barreras urbanas, la mejora en la accesibilidad y conectividad, el saneamiento y mitigación ambiental, el fortalecimiento de las actividades económicas familiares, el redimensionamiento parcelario, la adquisición de tierras para la producción de nuevo suelo urbano, la seguridad en la tenencia y la regularización dominial. Tales acciones deberán ser progresivas, integrales, participativas y con enfoque de género y diversidad.

Artículo 2º- Sustitúyese el Anexo del artículo 2º de la ley 27.453 por el que se acompaña en la presente ley.

Artículo 3º- Sustitúyese el artículo 3º de la ley 27.453 por el siguiente:

Artículo 3º: El Poder Ejecutivo nacional, a través de la Agencia de Administración de Bienes del Estado, actuará como sujeto expropiante en los términos del artículo 2º de la ley 21.499. En ningún caso se obstaculizará cualquier proceso de expropiación o regularización dominial iniciado.

Artículo 4º- Sustitúyese el artículo 6º de la ley 27.453 por el siguiente:

Artículo 6º: A los fines de la implementación de la presente ley corresponde al Ministerio de Desarrollo Social:

1. Crear el Programa de Integración Socio Urbana para determinar, en conjunto con las jurisdicciones locales, el plan de desarrollo integral necesario para cumplir los objetivos de la presente ley.

2. Implementar en forma conjunta con las provincias, los municipios y la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en los que se encuentren los bienes inmuebles sujetos a expropiación y mediante convenios específicos, Proyectos de Integración Socio Urbana, que estarán sujetos a la viabilidad técnica, ambiental y económica y a criterios de planificación urbanística y el marco legal propio de cada jurisdicción, con el objeto de generar condiciones tendientes a mejorar la calidad de vida de sus ocupantes.

3. Promover acciones coordinadas con los organismos y ministerios competentes, con el objeto de facilitar el acceso a los servicios públicos básicos por parte de los habitantes de los Barrios Populares identificados en el RENABAP en el marco de los proyectos jurisdiccionales de inversión.

4. Establecer un marco regulatorio especial para la regularización dominial de las viviendas que se encuentran en los bienes inmuebles identificados en el RENABAP, el que establecerá las contraprestaciones que asumirán los ocupantes de los bienes inmuebles sujetos a expropiación, promoviendo las condiciones más beneficiosas para la adquisición de dominio o uso de los inmuebles. Las cuotas a pagar no podrán superar el veinte por ciento (20%) del ingreso familiar, contemplándose en dicho porcentaje el costo de los servicios públicos. El marco regulatorio deberá garantizar la seguridad en la tenencia de las personas a cargo de las tareas de cuidado. La finalidad de las viviendas regularizadas será la de vivienda única, familiar y de ocupación permanente, contemplando el comercio familiar. La transferencia entre personas humanas solo podrá realizarse con esa finalidad. Esto implica la prohibición absoluta de su transferencia posterior a personas jurídicas. La autoridad de aplicación gozará del derecho de preferencia ante futuros actos de disposición sobre aquellos bienes inmuebles sujetos al presente régimen.

Artículo 5º- Sustitúyese el artículo 7º de la ley 27.453 por el siguiente:

Artículo 7º: A los fines de la implementación de la presente ley corresponde a la Agencia de Administración de Bienes del Estado (AABE):

1. Solicitar la intervención del Tribunal de Tasaciones de la Nación a fin de realizar las tasaciones previstas en la ley 21.499 e impulsar el proceso expropiatorio sin demoras ni dilaciones.

Esta intervención deberá solicitarse dentro de los dos (2) años posteriores a la fecha de entrada en vigencia de la presente ley.

2. Promover el avenimiento con los titulares registrales de los bienes inmuebles sujetos a expropiación. A tal efecto, la reglamentación fijará un plazo perentorio para acordar, que no podrá exceder de sesenta (60) días hábiles contados a partir de la notificación al expropiado de la oferta de avenimiento.

3. Suscribir los convenios de avenimiento, y realizar los trámites de inscripción de los bienes inmuebles en los Registros de la Propiedad Inmueble que correspondan según cada jurisdicción con el acto aprobatorio del convenio de avenimiento.

4. En caso de falta de avenimiento, la Agencia de Administración de Bienes del Estado (AABE) deberá iniciar la acción judicial de expropiación prevista en el artículo 18 de la ley 21.499, dentro de los noventa (90) días hábiles de fracasada la etapa de avenimiento o desde el vencimiento del plazo previsto en el inciso 2 del presente, lo que ocurra primero.

Artículo 6º- Sustitúyese el artículo 8º de la ley 27.453 por el siguiente:

Artículo 8º: Corresponde al Ministerio de Desarrollo Social y a la Agencia de Administración de Bienes del Estado (AABE), en forma conjunta o indistinta conforme sus competencias:

1. Celebrar acuerdos con las provincias, los municipios y la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, con el objeto de transferir aquellos bienes inmuebles de titularidad de las jurisdicciones locales y que formen parte de los bienes inmuebles sujetos a expropiación.

2. Celebrar acuerdos con las provincias, los municipios y la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en los que se encuentren los bienes inmuebles sujetos a expropiación, con el objeto de no afectar el proceso de expropiación y posterior regularización dominial que se establece en la presente ley. A tal efecto, los acuerdos establecerán mecanismos de compensación impositiva provincial o municipal, modalidades de exención en el pago de aportes a las cajas profesionales intervinientes y exenciones en el pago de tributos u otras exigencias administrativas que graven las escrituras traslativas de dominio que se celebren. Asimismo, los acuerdos celebrados establecerán los compromisos que asumirán las jurisdicciones involucradas en aspectos presupuestarios, operativos y sociocomunitarios; los mismos contemplarán pautas mínimas de urbanización y edificación.

3. Colaborar con las autoridades locales en la individualización de los Barrios Populares comprendidos en la presente ley, cuya localización actual implique un grave riesgo para sus habitantes, y acordar las relocalizaciones que sean imprescindibles cuando no hubiere soluciones alternativas disponibles y de acuerdo con criterios internacionalmente aceptados en materia de reasentamiento. El convenio a celebrarse en cada caso deberá incluir el adecuado financiamiento de los programas de reasentamiento y de las obras necesarias.

4. Celebrar con las provincias, municipios y la Ciudad Autónoma de Buenos Aires los acuerdos que tengan por objeto transferir aquellos bienes inmuebles y de titularidad del Estado nacional con el fin de ejecutar los Proyectos de Integración Socio Urbana que se encuentren en trámite así como los futuros, resultando la transferencia sin costo alguno en el caso de que las provincias, municipios y la Ciudad Autónoma de Buenos Aires se hagan cargo íntegramente de las acciones previstas en el párrafo segundo del artículo 1º de la presente ley.

5. Adoptar las medidas conducentes para que se opere la prescripción adquisitiva administrativa en los términos de la ley 20.396 y la declaración de vacancia por abandono, respecto de inmuebles comprendidos dentro del RENABAP.

6. Determinar e individualizar de manera definitiva, conforme al RENABAP y a las limitaciones que establece la presente ley, los bienes inmuebles sujetos a expropiación, utilizando la totalidad de la información existente, así como aquella que pudiere obtener con el objeto de la mejor identificación de los bienes inmuebles sujetos a expropiación. Para la individualización se priorizarán aquellos bienes inmuebles respecto de los cuales se celebren los convenios establecidos en la presente ley con las provincias, municipios y la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Artículo 7º- Incorpórase como artículo 10 bis a la ley 27.453 el siguiente texto:

Artículo 10 bis: Los habitantes de los Barrios Populares que integran el RENABAP tienen derecho a acceder a los servicios públicos con calidad, continuidad y cantidad suficientes, sin discriminación.

Todos los niveles de gobierno y organismos intervinientes deberán implementar las medidas adecuadas para asegurar su inclusión y la asequibilidad para, gradualmente, constituirse en usuarios formales de los servicios públicos, debiendo adaptar las normativas para facilitar la realización de tal derecho.

Artículo 8º- Sustitúyese el artículo 13 de la ley 27.453 por el siguiente:

Artículo 13: Autorízase al Poder Ejecutivo nacional a la creación de un fideicomiso con el objeto de financiar la totalidad de las actividades que resulten necesarias para llevar adelante el objeto de la presente ley. El fideicomiso estará facultado para mantener la propiedad fiduciaria de la totalidad de los inmuebles identificados en el RENABAP y de aquellos necesarios o convenientes para los fines de la implementación de acciones de integración socio urbana, incluyendo aquellos de propiedad del Estado nacional y los que sean de las provincias y municipios y que sean expresamente cedidos para tal fin por convenios específicos, como los que se incorporen como consecuencia de su expropiación u otra forma de adquisición del dominio, con el objeto de afectarlos al Régimen de Regularización Dominial para la Integración Socio Urbana que se establece en la presente ley.

Artículo 9º- Sustitúyese el artículo 14 de la ley 27.453 por el siguiente:

Artículo 14: El fideicomiso creado por el artículo 13 de la presente ley podrá ser integrado por:

1. Los aportes del Tesoro nacional que le sean asignados por la Ley de Presupuesto General de la Administración Nacional.

2. Los fondos provistos por organismos internacionales u organizaciones no gubernamentales.

3. Los ingresos por legados y donaciones.

4. Los ingresos por cualquier cargo o mecanismo de aporte que sea resuelto en oportunidad de establecer la regularización dominial de las viviendas que se encuentren en los bienes inmuebles sujetos a expropiación.

A tal efecto, no será de aplicación lo previsto por el artículo 15 del decreto 1.382/12, modificado por el artículo 57 de la ley 27.341, con relación al eventual producido de los bienes inmuebles propiedad del Estado nacional que integran el RENABAP.

5. Los aportes de las jurisdicciones involucradas que resulten establecidos en los acuerdos a celebrarse previstos en el artículo 8º, inciso 1, de la presente ley.

6. Las operaciones de crédito público que pudieran llevarse adelante.

7. Los bienes inmuebles que le transfiera en forma directa el Estado nacional, tanto aquellos que formen parte del RENABAP u otros necesarios para cumplir con los objetivos de la ley de conformidad con el artículo 4º del decreto 274/22. Dicha transferencia será de forma gratuita.

8. Los bienes inmuebles que obtenga directamente el fideicomiso, sean los que integran el RENABAP u otros necesarios para cumplir con los objetivos de la ley.

El Poder Ejecutivo nacional fijará las reglas que regirán el fideicomiso que resulte creado en el marco del artículo precedente y que será auditado por la Auditoría General de la Nación.

Artículo 10.- Incorpórase como artículo 14 bis a la ley 27.453 el siguiente texto:

Artículo 14 bis: Declárase la emergencia socio urbana, sanitaria y ambiental en los Barrios Populares identificados en el Registro Nacional de Barrios Populares en Proceso de Integración Urbana (RENABAP), por el plazo de dos (2) años desde la entrada en vigencia de la presente norma.

Invítase a las provincias y a la Ciudad Autónoma de Buenos Aires a sancionar, para el ámbito de su exclusiva competencia, normas de similar naturaleza a las dispuestas por la presente para el ámbito nacional.

Artículo 11.- Sustitúyese el artículo 15 de la ley 27.453 por el siguiente:

Artículo 15: Suspéndense por igual plazo al establecido en el artículo 18 de la presente las acciones y medidas procesales que conduzcan al desalojo de los bienes inmuebles incluidos en el RENABAP. La aplicación del presente artículo es de orden público.

Artículo 12.- Incorpórase como artículo 18 bis de la ley 27.453 el siguiente texto:

Artículo 18 bis: Destino de los fondos. Los fondos del FISU deberán ser destinados en un setenta y cinco por ciento (75%), como mínimo, a:

I. La urbanización e integración socio urbana de los asentamientos y Barrios Populares identificados en el marco del Registro Nacional de Barrios Populares en Proceso de Integración Urbana (RENABAP).

II. El desarrollo de infraestructuras necesarias para establecer condiciones en el hábitat y las viviendas.

III. Otros destinos relacionados al acceso a la urbanización, integración socio urbana, la adquisición de tierras para la producción de nuevo suelo urbano y/o regularización dominial.

A tal efecto, la reglamentación podrá incluir otros destinos con miras al desarrollo de las acciones descritas en el artículo 1º de la ley. La autoridad de aplicación de la presente ley deberá presentar un informe anual que dé cuenta del cumplimiento del presente.

Artículo 13.- Incorpórase como disposición transitoria a la ley 27.453 la siguiente:

Disposición transitoria. El plazo previsto en los artículos 15 y 18 de la ley 27.453 comenzará a computarse a partir de la entrada en vigencia de la presente ley.

Artículo 14.- La presente ley entrará en vigencia el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial.

Artículo 15.- Comuníquese al Poder Ejecutivo nacional.

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONGRESO ARGENTINO, EN BUENOS AIRES, A LOS VEINTISIETE DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS.

REGISTRADO BAJO EL N° 27694

CLAUDIA LEDESMA ABDALA DE ZAMORA – CECILIA MOREAU - Marcelo Jorge Fuentes - Eduardo Cergnul

NOTA: El/los Anexo/s que integra/n este(a) Ley se publican en la edición web del BORA -www.boletinoficial.gob.ar-

e. 28/10/2022 N° 26048/2022 v. 28/10/2022

(Nota Infoleg: Los anexos referenciados en la presente norma han sido extraídos de la edición web de Boletín Oficial. Los mismos pueden consultarse en el siguiente link: Anexos)

*Congreso de la Nación*

13-PE-22  
OD 304  
506

					27.781034,-64.295043 -27.779776,-64.293166 - 27.782547,-64.294148 -27.783149,-64.294022 - 27.783648(1)
3528	Bosco III	Santiago del Estero	Capital	Santiago Del Estero	(1)-64.295009 -27.790189,-64.292334 - 27.793741,-64.290047 -27.792392,-64.289324 - 27.794347,-64.289204 -27.794131,-64.288661 - 27.792688,-64.289104 -27.792871,-64.285773 - 27.792349,-64.287831 -27.792172,-64.289668 - 27.787065,-64.290981 -27.788111,-64.291282 - 27.789116,-64.291826 -27.789171,-64.292451 - 27.788718,-64.295009 -27.790189(1)
3529	Bosco 2	Santiago del Estero	Capital	Santiago Del Estero	(1)-64.296034 -27.802544,-64.297339 - 27.801318,-64.294238 -27.800901,-64.298045 - 27.799165,-64.299757 -27.798084,-64.297734 - 27.794547,-64.293237 -27.795419,-64.29267 - 27.791136,-64.293178 -27.794134,-64.292642 - 27.792831,-64.291692 -27.792526,-64.291556 - 27.792527,-64.291814 -27.792962,-64.290445 - 27.796745,-64.2904 -27.796717,-64.289721 - 27.797841,-64.290677 -27.790168,-64.291718 - 27.798499,-64.291986 -27.799084,-64.294782 - 27.800449,-64.291868 -27.800618,-64.296034 - 27.800544(1)
3530	Lozo Social	Chubut	Rawson	Rawson	(1)-65.338149 -65.336665,-65.307837 - 65.333381,-65.338394 -65.332948,-65.307444 - 65.332379,-65.336668 -65.332947,-65.305441 - 65.331565,-65.336636 -65.332639,-65.303104 - 65.332972,-65.334889 -65.334892,-65.306313 - 65.333811,-65.307302 -65.334092,-65.308149 - 65.333646(1)
3531	Chacra 8	Chubut	Rawson	Rawson	(1)-65.080924 -65.289177,-65.082181 - 65.288222,-65.074467 -65.282634,-65.073309 - 65.283193,-65.080924 -65.289177(1)
3533	Morcia 3	Chubut	Rawson	Trelew	(1)-65.35473 -65.35444,-65.35473 - 65.257033,-65.357751 -65.257353,-65.357899 - 65.254962,-65.35473 -65.35444(1)
3534	Toma Primera Junta	Chubut	Rawson	Trelew	(1)-65.336244 -65.289734,-65.333198 - 65.280365,-65.332801 -65.280159,-65.332357 - 65.280685,-65.331463 -65.284823,-65.330196 - 65.286648,-65.338174 -65.284912,-65.330192 - 65.289791,-65.339925 -65.283434,-65.330003 - 65.2887 -65.332316 -65.287811,-65.330667 - 65.288856,-65.330977 -65.289000,-65.331693 - 65.289381,-65.333879 -65.284929,-65.332165 - 65.289115,-65.334779 -65.284913,-65.334698 - 65.284427,-65.334548 -65.284928,-65.334473 - 65.289768,-65.334677 -65.284752,-65.334913 - 65.286638,-65.334934 -65.284843,-65.335074 - 65.284263,-65.335178 -65.284349,-65.334918 - 65.288182,-65.336244 -65.290734(1)
3535	Toma Barrio Norte	Chubut	Rawson	Trelew	(1)-65.387482 -65.344933,-65.388277 - 65.343249,-65.385304 -65.342371,-65.388193 - 65.343048,-65.381889 -65.341816,-65.382357 - 65.343922,-65.384489 -65.344352,-65.383548 - 65.344407,-65.387482 -65.344933(1)

*Congreso de la Nación*

13-PE-22  
OD 304  
507

3536	Toma Canal	Chubut	Rawson	Trelew	(1)-65.280499 -65.348714,-65.280783 - 65.348481,-65.348294 -65.347712,-65.280815 - 65.248825,-65.285564 -65.249787,-65.286509 - 65.249999,-65.286754 -65.249928,-65.287137 - 65.249738,-65.287783 -65.249146,-65.288515 - 65.248631,-65.289099 -65.248229,-65.289448 - 65.248616,-65.290091 -65.248714(1)
3537	Barrio Dos de Agosto	Chubut	Rawson	Trelew	(1)-65.305837 -65.235151,-65.305919 -65.234898 - 65.303865 -65.234137,-65.303221 -65.233965 - 65.302437 -65.233863 -65.302438 -65.234583 - 65.302536 -65.234601 -65.304072 -65.234928 - 65.305837 -65.233575(1)-65.300463 -65.234239 - 65.300629 -65.234151,-65.300435 -65.233831 - 65.29978 -65.234018,-65.29926 -65.234291 - 65.299 -65.234658 -65.288949 -65.234785 - 65.299139 -65.234882,-65.300214 -65.234277 - 65.300463 -65.234239(1)
3538	Morcia 4	Chubut	Rawson	Trelew	(1)-65.360982 -65.237954,-65.357329 -65.249358 - 65.357147 -65.249182,-65.348993 -65.248582 - 65.360401 -65.248792,-65.360329 -65.248118 - 65.360236 -65.248146,-65.360174 -65.247982 - 65.360212 -65.262918,-65.360351 -65.262944 - 65.362681 -65.262820,-65.360982 -65.257790(1)
3540	EAC	Chubut	Rawson	Rawson	(1)-65.120919 -65.296845,-65.119483 - 65.303481,-65.121633 -65.295049,-65.134302 - 65.304992,-65.124214 -65.305807,-65.134582 - 65.305274,-65.143948 -65.305826,-65.133117 - 65.297014,-65.133639 -65.296715,-65.133326 - 65.297789,-65.13999 -65.296845(1)
3541	El Paligano	Chubut	Biedma	Puerto Madryn	(1)-65.066061 -65.74294,-65.066139 - 65.742822,-65.067098 -65.741871,-65.066828 - 65.741029,-65.061883 -65.740471,-65.061102 - 65.740344,-65.061037 -65.740296,-65.060655 - 65.740362,-65.060615 -65.739768,-65.060123 - 65.738372,-65.060382 -65.738163,-65.059776 - 65.737614,-65.060377 -65.735224,-65.063013 - 65.735079,-65.063399 -65.734808,-65.063035 - 65.734565,-65.063172 -65.733791,-65.062703 - 65.734682,-65.062886 -65.733155,-65.062682 - 65.736932,-65.069989 -65.736295,-65.070462 - 65.737204,-65.069517 -65.738854,-65.069946 - 65.737977,-65.07044 -65.739925,-65.070633 - 65.740088,-65.069946 -65.740939,-65.068919 - 65.742378,-65.070633 -65.743436,-65.07014 - 65.743318,-65.068444 -65.742877,-65.068014 - 65.742531,-65.068941 -65.743442,-65.066535 - 65.743063,-65.066061 -65.74294(1)
3542	Pto. Juan Domingo Perón	Chubut	Biedma	Puerto Madryn	(1)-65.088449 -65.787861,-65.088264 - 65.787451,-65.089971 -65.786488,-65.088393 - 65.786274,-65.088954 -65.785316,-65.088227 - 65.785926,-65.088789 -65.784187,-65.088101 - 65.783811,-65.079489 -65.78489 -65.088448 - 65.785227,-65.088326 -65.78618,-65.088029 - 65.786281,-65.078177 -65.785607,-65.078146 - 65.793681,-65.078159 -65.793133,-65.078004 - 65.793434,-65.078184 -65.793161,-65.078119 - 65.793443,-65.078411 -65.793262,-65.078066 - 65.793796,-65.078661 -65.792144,-65.077303 - 65.791564,-65.078136 -65.791913,-65.080049 -

## MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL

Resolución 2042/2023

RESOL-2023-2042-APN-MDS

Ciudad de Buenos Aires, 09/10/2023

VISTO el EX-2023-117961957- -APN-SSGTYSB#MDS, la Ley de Ministerios N° 22.520 (texto ordenado por Decreto N° 438 del 12 de marzo de 1992 y sus modificaciones), la Ley N° 27.453 y sus modificatorias y el Decreto N° 358 del 22 de mayo de 2017 y sus modificatorios; y

## CONSIDERANDO:

Que la Ley de Ministerios N° 22.520 (t.o. por Decreto N° 438/92) y sus normas modificatorias y complementarias, establecen que compete a este MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL DE LA NACIÓN asistir al Presidente de la Nación y al Jefe de Gabinete de Ministros, en orden a sus competencias, en todo lo inherente a la política social orientada a la asistencia, promoción, cuidados e inclusión social y el desarrollo humano, la seguridad alimentaria, la reducción de la pobreza, el desarrollo de igualdad de oportunidades para los sectores más vulnerables, en particular para las personas con discapacidad, las niñas, los niños y adolescentes, las mujeres y los adultos mayores, la protección de las familias y el fortalecimiento de las organizaciones comunitarias, así como en lo relativo al acceso a la vivienda y el hábitat dignos y a la integración socio urbana, y al cumplimiento de los compromisos asumidos en relación con los tratados internacionales y los convenios multinacionales, en materia de su competencia.

Que mediante Artículo 1° del Decreto N° 358/17, se incorporó al Anexo del Decreto N° 2670/15 el artículo 46, el cual crea el REGISTRO NACIONAL DE BARRIOS POPULARES EN PROCESO DE INTEGRACIÓN URBANA (RENABAP), compuesto por aquellos barrios populares que se encuentren integrados con un mínimo de OCHO (8) familias agrupadas o contiguas, en donde más de la mitad de la población no cuente con título de propiedad del suelo ni con acceso regular a al menos DOS (2) de los servicios básicos (red de agua corriente, red de energía eléctrica con medidor domiciliario y/o red cloacal).

Que en diciembre de 2018 se sancionó la Ley N° 27.453, actualizada posteriormente por la Ley N° 27.694 del 2022, del "RÉGIMEN DE REGULARIZACIÓN DOMINIAL PARA LA INTEGRACIÓN SOCIO-URBANA" la cual, entre diversas acciones orientadas a la política de integración socio urbana, define competencias específicas para la efectivización de la política pública.

Que, en conformidad con el Artículo 6 inciso 4 de la Ley le corresponde al Ministerio de Desarrollo Social como competencia exclusiva el "Establecer un marco regulatorio especial para la regularización dominial de las viviendas que se encuentran en los bienes inmuebles identificados en el RENABAP, el que establecerá las contraprestaciones que asumirán los ocupantes de los bienes inmuebles sujetos a expropiación, promoviendo las condiciones más beneficiosas para la adquisición de dominio o uso de los inmuebles. Las cuotas a pagar no podrán superar el veinte por ciento (20%) del ingreso familiar, contemplándose en dicho porcentaje el costo de los servicios públicos. El marco regulatorio deberá garantizar la seguridad en la tenencia de las personas a cargo de las tareas de cuidado. La finalidad de las viviendas regularizadas será la de vivienda única, familiar y de ocupación permanente, contemplando el comercio familiar. La transferencia entre personas humanas sólo podrá realizarse con esa finalidad. Esto implica la prohibición absoluta de su transferencia posterior a personas jurídicas. La autoridad de aplicación gozará del derecho de preferencia ante futuros actos de disposición sobre aquellos bienes inmuebles sujetos al presente régimen."

Que la Ley N° 27.453 y sus modificatorias crean una política de Estado donde la seguridad en la tenencia y la regularización dominial se define como dos de sus componentes principales promoviendo un tratamiento conjunto e integral, impulsando la creación de un marco regulatorio especial para la regularización dominial fijando pautas generales que deberán observarse en su desarrollo.

Que, en concordancia, el objetivo central del marco regulatorio descansa en garantizar a las y los residentes de los Barrios Populares la tenencia segura del suelo que habitan, permitiendo el ejercicio pleno de sus derechos asegurando el reconocimiento de terceros y la protección del Estado.

Que, la regularización dominial no es una condición necesaria para la consolidación de un barrio popular pero su desarrollo contribuye a la eliminación de obstáculos jurídicos, políticos y administrativos para el reconocimiento de derechos.

Que, al habitar en un lote dentro de un barrio popular que no se encuentra formalmente reconocido ni incluido en la trama urbana, sus habitantes ven limitado y/o restringido el acceso al equipamiento comunitario y a los servicios básicos dado que la irregularidad puede condicionar o dificultar la inversión tanto pública como privada demorando la diversificación de los usos del suelo, dando lugar a una alta concentración de viviendas y calles pero baja cantidad de espacios públicos, culturales y recreativos, instituciones educativas, de salud o seguridad y/o usos económicos o productivos.

Que, a su vez, la falta de regularización tanto urbana como dominial conlleva problemas para el uso y disposición de los inmuebles ya que transferir una vivienda o lote se torna inseguro, la falta de claridad en los límites entre terrenos trae problemas entre linderos y se limita la posibilidad de realizar mejoras en las viviendas.

Que, la implementación de la Ley N° 27.453 al igual que un marco de regulación dominial específico, al tratarse de una política pública de escala nacional, requiere de la participación activa de entidades municipales y provinciales a fin de que, en el marco de sus competencias y legislaciones, promuevan activamente el desarrollo de la política pública de integración urbana.

Que, en dicho sentido, existen diversos antecedentes de políticas de integración urbana y regularización dominial en el territorio nacional resultando conveniente unificar acciones y criterios de intervención aplicables a los Barrios Populares entendiendo que, si bien su ubicación territorial es diversa, el marco normativo aplicable en relación al acceso a derechos resulta igualitario en todo el territorio nacional.

Que, conforme a ello, corresponde al Ministerio de Desarrollo Social, en el marco de las competencias establecidas en el Artículo 6 Inciso 4 de la Ley N° 27.453, establecer un marco regulatorio especial para la regularización dominial de las viviendas que se encuentran en los bienes inmuebles identificados en el RENABAP.

Que la SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN DE TIERRAS Y SERVICIOS BARRIALES, y la SECRETARÍA DE INTEGRACIÓN SOCIO-URBANA han tomado intervención propiciando la presente medida.

Que la DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS JURÍDICOS de la SECRETARÍA DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA de este MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL ha tomado la intervención que le compete.

Que el presente acto se dicta en virtud de lo dispuesto en la Ley de Ministerios y sus modificatorias y complementarias, y las competencias establecidas en la Ley N° 27.453 y sus modificatorias.

Por ello,

LA MINISTRA DE DESARROLLO SOCIAL DE LA NACION

RESUELVE:

ARTICULO 1°.- Apruébese el reglamento "MARCO REGULATORIO ESPECIAL DE REGULARIZACIÓN DOMINIAL DE BARRIOS POPULARES", identificado como IF-2023-118683899-APN-SSGTYSB#MDS y sus respectivos anexos identificados mediante IF-2023-118542480-APN-SSGTYSB#MDS, IF-2023-118543848-APN-SSGTYSB#MDS, IF-2023-118545847-APN-SSGTYSB#MDS, IF-2023-118547942-APN-SSGTYSB#MDS, IF2023-118551258-APN-SSGTYSB#MDS y IF-2023-118555601-APN-SSGTYSB#MDS.

ARTICULO 2°.- Establécese a la SECRETARÍA DE INTEGRACIÓN SOCIO URBANA como autoridad de aplicación del marco regulatorio aprobado en el Artículo 1.

ARTICULO 3°.- Invítase a las provincias; la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y los municipios a adherir a la presente.

ARTICULO 4°.- Regístrese, publíquese, dése a la Dirección Nacional del Registro Oficial y archívese.

Victoria Tolosa Paz

e. 12/10/2023 N° 82496/23 v. 12/10/2023

(Nota Infoleg: Los anexos referenciados en la presente norma han sido extraídos de la edición web de Boletín Oficial. Los mismos pueden consultarse en el siguiente link: AnexoI, AnexoII, AnexoIII, AnexoIV, AnexoV, AnexoVI, AnexoVII)

NOTA ACLARATORIA

MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL

Resolución 2042/2023

En la edición del Boletín Oficial N° 35.277 del día jueves 12 de octubre de 2023, donde se publicó la citada norma, en la página 53, Aviso N° 82496/23, por un error del organismo emisor se omitió la publicación de los anexos que se consignan en el artículo 1° de dicha medida. En razón de ellos, se procede a su publicación.

NOTA: El/los Anexo/s que integra/n este(a) Resolución se publican en la edición web del BORA -www.boletinoficial.gob.ar-

e. 20/10/2023 N° 84684/23 v. 20/10/2023.

(Nota Infoleg: Los anexos referenciados en la presente norma han sido extraídos de la edición web de Boletín Oficial. Los mismos pueden consultarse en el siguiente link: AnexoI, AnexoII, AnexoIII, AnexoIV, AnexoV, AnexoVI, AnexoVII)

## REGLAMENTO

### MARCO REGULATORIO ESPECIAL DE REGULARIZACIÓN DOMINIAL DE BARRIOS POPULARES

ART. 6 INCISO 4) DE LA LEY N° 27.453

#### 1. Objetivo del marco regulatorio y finalidades

El objetivo del Reglamento es desarrollar un conjunto de derechos, principios, reglas, requisitos y procedimientos para implementar estrategias de regularización de la tenencia en Barrios Populares de todo el país en el contexto de las políticas de integración socio urbana definidas en el art. 1 de la Ley N° 27.453, con el fin de contribuir a dar solución a la situación de precariedad de la tenencia de la población afectada, a mejorar su calidad de vida y asegurar la efectividad de sus derechos. Ello fundado en las facultades conferidas por el art. 6°, inc. 4) de la Ley N° 27.453 y modificatorias, según las cuales cabe al Ministerio de Desarrollo Social de la Nación definir un marco regulatorio especial para la regularización dominial de las viviendas que se encuentran en los bienes inmuebles identificados en el RENABAP.

#### 2. Ámbito de aplicación

El marco regirá en los procesos de integración socio urbana de los Barrios Populares ejecutados directamente por el Estado Nacional o el Fideicomiso de Integración Socio Urbana y se constituye en un conjunto de presupuestos mínimos para aquellos procesos financiados por el Estado Nacional o el Fideicomiso de Integración Socio Urbana.

#### 3. Definiciones

**BARRIO POPULAR.** Barrios que se encuentren integrados con un mínimo de OCHO (8) familias agrupadas o contiguas, en donde más de la mitad de la población no cuente con título de propiedad del suelo ni con acceso regular a al menos DOS (2) de los servicios básicos (red de agua corriente, red de energía eléctrica con medidor domiciliario y/o red cloacal)

**RENABAP.** Se corresponde al Registro Nacional de Barrios Populares en Proceso de Integración Urbana, creado mediante Decreto 358/2017 y sus modificatorios.

**INTEGRACIÓN SOCIO URBANA.** Se refiere al conjunto de acciones contempladas en el Artículo 1 de la Ley N° 27453 y sus modificatorios.

**SEGURIDAD EN LA TENENCIA.** Se refiere al conjunto de relaciones con respecto a la vivienda y a la tierra, establecido en normas nacionales o locales, o mediante acuerdos no oficiales o híbridos, que permite vivir en el propio hogar en condiciones de seguridad, paz y dignidad. La seguridad de la tenencia es parte integrante del derecho al hábitat y a una vivienda adecuada y tiene por fin la protección frente al desalojo forzoso o arbitrario, el hostigamiento u otras amenazas. Dicha protección puede adoptar diversas gradientes y formas de acuerdo a los usos, costumbres, intereses, necesidades y posibilidades de gestión. A los fines del presente reglamento "tenencia" incluirá la posesión y otras formas de ocupación.

**REGULARIZACIÓN DOMINIAL.** Incluye todas aquellas acciones destinadas a sanear y/o adecuar la situación dominial de un inmueble con la finalidad de regularizar la tenencia en favor de sus actuales habitantes.

**REGULARIZACIÓN URBANÍSTICA:** Incluye todas aquellas acciones destinadas a integrar el barrio popular y las viviendas existentes a las normas de uso, ocupación, construcción y subdivisión que fijan las provincias y los municipios como ancho de calle, tamaño mínimo de parcela, mínimo de superficie para espacios verdes, etc. Esto puede hacerse modificando la situación física del barrio con obras, relocalizaciones, ampliaciones o tramitando normas de excepción que permitan aprobar los planos y demás trámites en las condiciones en las que ya se encuentra el barrio.

#### **4. Derechos y principios rectores.**

##### **4.1. Derechos**

Las acciones de regularización de la tenencia de Barrios Populares tienen por fin efectivizar derechos de la población habitante en Barrios Populares y se encontrarán abocadas a:

- I) Garantizar la permanencia de los vecinos y vecinas de barrios populares en las tierras de actual ocupación con fines de vivienda única, evitando desalojos por medio de instrumentos que permitan la seguridad en la tenencia individual y colectiva;
- II) Garantizar la movilidad residencial;
- III) Garantizar la herencia de la vivienda;
- IV) Garantizar el acceso a los servicios básicos;
- V) Garantizar el derecho personalísimo al domicilio;
- VI) Garantizar las condiciones mínimas de habitabilidad tanto estructurales como ambientales;
- VII) Fortalecer la sostenibilidad económica, social y cultural de los habitantes de barrios populares con fines de promover el desarrollo de centros de vida y la proyección tanto personal como comunitaria sostenida en el tiempo;
- VIII) Promover la igualdad y no discriminación en el marco de acceso a políticas públicas de todo tipo.

#### **4.2. PRINCIPIOS RECTORES DESTINADOS A LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA**

##### **Principios rectores destinados a la Administración Pública**

El marco regulatorio deberá estar regido por los siguientes principios, que deben ser resguardados por las distintas esferas estatales intervinientes en los procesos de regularización dominial:

- a) Integración Socio Urbana, Derecho al Hábitat y Vivienda Adecuada;
- b) Función social y ambiental de la propiedad y de la posesión;
- c) Información y participación popular;
- d) Perspectiva de género y diversidad;
- e) Justicia Socio Urbana. Protección de grupos excluidos y no Discriminación;
- f) Respeto por la identidad y la cultura;
- g) Arraigo;
- h) Atención a los riesgos de empobrecimiento y exclusión;

- i) Reconocimiento y fortalecimiento de la economía popular;
- j) Complejidad, Integralidad y abordaje desde la singularidad;
- k) Progresividad;
- l) Cooperación;

**a. Integración Socio Urbana, Derecho al Hábitat y Vivienda Adecuada.**

En todos los ámbitos que sea posible se deberá propiciarse la "cultura del encuentro" , promoviendo acciones orientadas a la mejora y ampliación del equipamiento social y de la infraestructura, el acceso a los servicios, el tratamiento de los espacios libres y públicos, la eliminación de barreras urbanas, la mejora en la accesibilidad y conectividad, el saneamiento y mitigación ambiental, el fortalecimiento de las actividades económicas familiares, el redimensionamiento parcelario, la adquisición de tierras para la producción de nuevo suelo urbano, la seguridad en la tenencia y la regularización dominial. Tales acciones deberán ser progresivas, integrales, participativas y con enfoque de género y diversidad

Las acciones de regularización dominial deberán contribuir a asegurar la efectividad del derecho a un hábitat adecuado como un derecho colectivo de todas las personas, sin discriminación de ningún tipo, tanto de las generaciones presentes como futuras. Entiéndase como hábitat adecuado al hábitat justo, inclusivo, sostenible, saludable y seguro.

El ejercicio de los derechos individuales sobre los bienes debe ser compatible con el derecho a un hábitat adecuado como derecho colectivo, situación especialmente aplicable a la regularización parcelaria donde debe distinguirse entre lo público y lo privado, dando siempre prevalencia a esta última.

Las acciones de regularización de la tenencia deberán aportar a asegurar la efectividad del derecho a una vivienda adecuada, en conformidad con los estándares internacionales de derechos humanos, establecidos especialmente en la Observación General N° 4, N° 7 y N° 26 del Comité de Derechos Económicos Sociales y Culturales de Naciones Unidas.

Ello principalmente orientado a:

---

<sup>1</sup> Según las orientaciones del documento del Equipo de sacerdotes para la pastoral en las villas de CABA y GBA "Reflexiones sobre la urbanización y el respeto por la cultura villera". Disponible en <https://curasvilleros.wordpress.com/2007/06/11/reflexiones-sobre-la-urbanizacion-y-el-respeto-por-la-cultura-villera/>

- Mejorar la seguridad de la tenencia, fortaleciendo la posesión reconocida por el Estado en sus distintos niveles, para la protección frente al desalojo forzoso o arbitrario, el hostigamiento u otras amenazas. Dicha protección puede adoptar diversas formas de acuerdo a los usos, costumbres, intereses, necesidades y posibilidades de gestión, tales como la propiedad individual, el alquiler, cooperativas de vivienda, entre otras.
- Superar los obstáculos emergentes de la irregularidad de la tenencia para la efectiva disponibilidad de servicios materiales, facilidades e infraestructura indispensables para la salud, la seguridad, la comodidad, el aseo y la alimentación; lo que supone el acceso a agua potable, energía, calefacción, electricidad seguras e instalaciones sanitarias, entre otras.
- Garantizar la asequibilidad en el proceso de regularización, de la vivienda y de los costos relacionados con ella, los cuales deben ser proporcionales a los niveles de ingresos y no comprometer otras necesidades básicas del grupo familiar, ni de las generaciones futuras, ni deteriorar significativamente su economía poniéndolos en situación de pobreza o indigencia. De este modo, los gastos adicionales generados por el proceso de regularización dominial deben evitar el empobrecimiento de las familias. Deben garantizarse la permanencia de las actividades económicas que estén asociadas a las viviendas de actual ocupación, de manera que no vaya en detrimento del trabajo y los ingresos.
- Proteger y atender a la diversidad de situaciones, teniendo como norte la regularización de la tenencia de una vivienda adecuada a todas las personas, especialmente a las que se encuentran en condición de mayor vulnerabilidad, debiendo asegurarse que la condición económica familiar no impida la regularización dominial. Las distintas jurisdicciones deben ofrecer programas de regularización y vivienda prioritaria a los grupos en situación de vulnerabilidad.
- Asegurar que la regularización esté enmarcada en una mejora de la habitabilidad, que permita superar situaciones de precariedad y un hábitat insalubres. En los procesos de regularización dominial debe priorizarse la radicación definitiva en el lugar de residencia, salvo casos excepcionales vinculados a los procesos de integración socio urbana o a razones ambientales. Debe tenerse especial consideración en eliminar fuentes de contaminación y de recomponer ambientalmente el suelo y el hábitat en el caso de que se encuentren deteriorados.

### **b. Función social y ambiental de la propiedad y de la posesión.**

El proceso de regularización busca dar cumplimiento a la función social y ambiental de la posesión y la propiedad, entendiendo que la vivienda y la tierra constituyen un bien destinado a satisfacer las necesidades básicas de reproducción de la vida de las personas y familias.

Sobre toda propiedad privada grava siempre una hipoteca social, así la propiedad inmueble cumple su función social cuando respeta las exigencias de orden público y los derechos de incidencia colectiva, más allá de los derechos individuales del titular de la propiedad, así como los planes, proyectos y reglamentaciones que regulan la producción del hábitat, con el fin de garantizar los derechos constitucionales a la vivienda y a los servicios públicos domiciliarios, la creación y defensa del espacio público, la calidad de vida, el uso ambientalmente sostenible del territorio y la justicia socio espacial.

La posesión debe ser reconocida en su función social y en el valor que genera al producir espacio urbano. Por tanto, los derechos posesorios de las personas habitantes se ven resguardados por la función social de la vivienda y es necesario fortalecer instrumentos, como el Certificado de Vivienda Familiar creado por el Decreto N° 358/17.

### **c. Información y participación popular.**

Las autoridades competentes deberán garantizar el derecho a la información y a la participación ciudadana en el diseño, implementación y evaluación de las políticas de regularización dominial. La información debe ser completa, adecuada, veraz, oportuna, y accesible.

La participación popular debe atender a las necesidades individuales como colectivas de la población involucrada; considerar las experiencias y capacidades locales, y permitir la representación de diferentes sectores de la comunidad. Escuchar a los vecinos de estas barriadas pobres. Su experiencia comunitaria e histórica, crea una cultura que merece ser respetada e integrada; una sabiduría acerca de la vida a la que no pueden acceder aquellos que no son pobres.

En particular:

- Deberán garantizarse durante todo el proceso diferentes instancias de formación que proporcionen las herramientas necesarias para una toma de decisión plena, autónoma e informada por parte de las personas que habitan en los barrios populares.

IF-2023-118683899-APN-SSGTYSB#MDS

- Se debe publicar la información relativa a la tenencia y facilitar el acceso de todos los habitantes del barrio a dicha información en tiempo oportuno.
- Se debe generar una plataforma digital clara y de fácil acceso para hacer consultas y reclamos sobre el avance individual de la regularización.
- Los vecinos y vecinas, en instancia de participación colectiva, deben poder solicitar informes especiales que den cuenta del estado de avance general de los procesos de regularización y la planificación de su ejecución. Asimismo, podrán hacer reclamos formales.
- Los recursos presupuestarios disponibles para el proceso de regularización dominial deben ser notificados con claridad, dejando en claro las limitaciones técnicas y presupuestarias en caso de existir.

#### **d. Perspectiva de género y diversidad**

Resulta indispensable que se adopten y apliquen medidas especiales para proteger particularmente a las mujeres y a los miembros de los colectivos LGBTI+. La orientación sexual o la identidad de género no pueden constituir razones que generen discriminación o abuso. Por ello, las jurisdicciones deberán adoptar medidas de protección en los procesos de diseño, implementación y evaluación de la regularización dominial. De igual manera, deben implementarse acciones afirmativas para el especial resguardo y protección de mujeres y personas LGBTI+ en el marco de los procesos de regularización dominial.

#### **e. Justicia Socio Urbana. Protección de grupos excluidos y no Discriminación;**

La acción del Estado en esta materia deberá priorizar la atención a aquellas personas y familias que se encuentren en las situaciones de mayor vulnerabilidad social y económica, teniendo particularmente en cuenta a personas con discapacidad, niños, niñas y adolescentes, personas ancianas, hogares monoparentales y monomarentales. La violencia estructural que históricamente padecen estos colectivos deben ser tenidas especialmente en cuenta. De lo contrario la aplicación del régimen en los distintos territorios, puede dar lugar a situaciones que intensifican la desigualdad, los conflictos sociales, la segregación, potenciando, en lugar de prevenir, los círculos de la violencia.

#### **f. Respeto por la identidad y la cultura**

Debe garantizarse condiciones democráticas de acceso a todas las personas y comunidades, para el ejercicio de sus derechos y de sus expresiones culturales, como así también a su patrimonio cultural, en perspectiva con la interculturalidad.

En particular, las políticas de regularización dominial deben respetar la identidad étnica y cultural de los pueblos originarios.

#### **g. Arraigo**

Los procesos de regularización dominial deberán adoptar todos los resguardos necesarios a fin de promover el arraigo de la población en su lugar de pertenencia, evitando procesos de relocalización involuntaria de manera directa o indirecta como consecuencia de éstas y creando condiciones de hábitat adecuado en sus lugares de origen.

Por aplicación de este principio:

- Deben priorizarse las soluciones *in situ* siempre que sea posible para mitigar y gestionar los riesgos ambientales de causa natural o tecnológica y las amenazas a la salud y la seguridad de sus habitantes; o lograr un equilibrio entre la protección del hábitat y la seguridad de la tenencia; salvo cuando las personas habitantes decidan ejercer su derecho a la relocalización;
- Las normativas o políticas destinadas a proteger la salud pública, la seguridad y el ambiente, o a mitigar los riesgos para la población no pueden servir de fundamento para menoscabar la seguridad de la tenencia de la vivienda;
- La relocalización de la población es procedente como última opción, cuando esté debidamente fundamentada en los criterios del Decreto N° 819/19 y la Disposición N° 1/22 de la Subsecretaría de Gestión de Tierras y Servicios Barriales de la Secretaría de Integración Socio Urbana y la normativa afín y/o complementaria; respetando el arraigo de la población, garantizando la vivienda, sus actividades comerciales y productivas, y evitando desplazamientos a grandes distancias.

#### **h. Atención a los riesgos de empobrecimiento.**

Deberán tomarse los resguardos necesarios para que las políticas de regularización de la tenencia no conlleven un empobrecimiento de las familias o precarización de las redes de subsistencia de las personas afectadas. Ello, con el propósito de evitar futuros desplazamientos de la población como consecuencia de sus políticas ya sea por efecto del mercado inmobiliario, por costos excesivos del mantenimiento de la vivienda, por empobrecimiento o precarización de las redes de subsistencia o por conflictos sociales.

Para ello, estas políticas deberán:

IF-2023-118683899-APN-SSGTYSB#MDS

- Respetar las actividades comerciales y productivas ya existentes y fomentar otras compatibles;
- Contemplar el equipamiento o espacio adecuado para la reproducción de las actividades económicas preexistentes y aquellas nuevas que se fomenten, ya sea en la vivienda o en la zona afectada;
- Acompañar la formalización de comercios o actividades informales existentes en barrios populares de modo que el proceso de adecuación a las normativas previstas no genere dificultades a las personas afectadas con gastos que superen su capacidad financiera o con procedimientos no ejecutables debido a su complejidad administrativa; y
- En ningún caso la implementación de la política de regularización podrá poner a las familias en situación de indigencia.
- Asegurar la soportabilidad de los gastos luego de la regularización dominial, en particular por medio de tarifas sociales en la provisión de los servicios públicos y exenciones tributarias a los/as habitantes de los barrios populares.
- Asegurar mecanismos para facilitar la transferencia y sucesión de los inmuebles, de manera de desalentar el regreso a la informalidad.

#### **i. Reconocimiento y fortalecimiento de la economía popular**

Todo proceso de regularización dominial no sólo no deberá obstaculizar las redes de cuidado y subsistencia formadas por las propias comunidades sino que deberá promover su reconocimiento y posteriormente su posible fortalecimiento a través del acceso a mejorar las condiciones laborales de quienes las integran. Los procesos de regularización podrán tener en cuenta espacios productivos o de servicios que formen parte de la economía popular de los territorios, brindando la institucionalidad necesaria para que eso sea presentado a las autoridades que correspondan para el acceso a mejoras en las condiciones sociolaborales de sus integrantes.

#### **j. Complejidad, Integralidad y abordaje desde la singularidad**

Las acciones de regularización de la tenencia deberán atender a la complejidad y heterogeneidad de los barrios populares en que se desarrollan y deben ser un componente

IF-2023-118683899-APN-SSGTYSB#MDS

más dentro de las estrategias de integración socio urbana integral del barrio o sector afectado, debiendo evitarse regularizar situaciones de precariedad que impidan o trasladen a las familias el desarrollo de una habitabilidad mínima.

Los procesos de regularización deben ser siempre acompañados por obras de infraestructura urbana, servicios y equipamiento comunitario, que aseguren la integración física y social al entorno urbano.

Las propuestas a realizar en cada barrio requieren de abanicos de alternativas habitacionales que permitan incorporar las perspectivas, expectativas y evaluaciones de cada grupo afectado en virtud de su trayectoria y situación coyuntural. En este sentido, la implementación de metodologías de planificación participativa garantizan la singularidad del abordaje para cada territorio a intervenir.

#### **k. Progresividad**

Las acciones tendientes a la regularización dominial no podrán, en ningún caso y en ninguna etapa de su implementación, colocar a las personas habitantes de barrios populares en una situación más desventajosa en relación a la seguridad en la tenencia.

#### **l. Cooperación**

Las diversas administraciones públicas y organismos descentralizados intervinientes en procesos de regularización dominial deberán cooperar, de acuerdo con su propia planificación, con el financiamiento, legislación, logística y demás requerimientos necesarios para implementar estrategias de regularización dominial en barrios populares.

El Estado Nacional podrá colaborar en la financiación de los programas de regularización dominial en barrios populares que sean desarrollados localmente. Asimismo, la Administración Pública Nacional, sus organismos públicos y entidades vinculadas o dependientes coordinarán esfuerzos con los Estados Provinciales y Municipales, en materia de regularización dominial para la debida implementación y ejecución de esta política. La colaboración deberá estar destinada a sincronizar acciones a los fines de promover programas de regularización de tenencia efectivos, que podrán consistir, sin limitarse, en las siguientes acciones:

- I. Compartir la información que cada administración o entidad disponga o elabore relativa a estas materias.

- II. Mediante Protocolos Generales de Actuación o convenios que se suscriban entre las partes para acordar ámbitos y compromisos específicos de actuación, facultades y responsabilidades a los fines de llevar a cabo procesos de regularización dominial.

## **5. COMPONENTES DEL PROCESO DE REGULARIZACIÓN.**

### **5.1. DIAGNÓSTICO Y ABORDAJE EN LA DIVERSIDAD, COMPLEJIDAD Y SINGULARIDAD**

El universo complejo y diverso de los barrios populares incluidos en el RENABAP exige un diagnóstico previo a la implementación de los procesos de regularización dominial, el cual deberá contener un análisis dominial, urbano y de infraestructuras que permita identificar oportunidades, principales obstáculos y las estrategias de abordaje que resultan más factibles y convenientes.

En esta línea, se sugiere una evaluación detallada del barrio popular que vaya más allá del estudio del dominio de los inmuebles y refleje el estado de situación integral de la ocupación en todas sus aristas. De esta manera, al analizar los distintos aspectos del barrio, se pueden considerar todas las herramientas legales y administrativas disponibles y elegir la más viable y efectiva considerando la situación particular, en conjunto con los y las habitantes de los barrios.

A tales fines, se acompaña como Anexo I (IF-2023-118542480-APN-SSGTYSB#MDS) un instrumento de diagnóstico para que las Unidades Ejecutoras empleen al momento de diseñar los distintos programas de regularización dominial en función de las herramientas que se enumeran en el presente documento.

Asimismo, la información que se obtenga para realizar el diagnóstico del estado de situación de cada barrio popular puede ser puesta a disposición de la Secretaría de Integración Socio Urbana del Ministerio de Desarrollo Social de la Nación de forma tal de seguir profundizando y actualizando los datos existentes en el RENABAP.

### **5.2. CERTIFICADO DE VIVIENDA FAMILIAR**

Se deberá fortalecer al Certificado de Vivienda Familiar (CVF) creado por el Decreto N° 358/17 como instrumento de reconocimiento de la posesión emitido por el Estado Nacional. Para lo cual, se deberá:

IF-2023-118683899-APN-SSGTYSB#MDS

- Llevar adelante acciones para que entidades públicas y privadas lo reconozcan en la extensión y con las atribuciones conferidas por el Decreto N° 358/17 y sus actualizaciones.
- Complementarlo mediante instrumentos o atributos que lo amplíen y fortalezcan, los cuales pueden ser de naturaleza nacional, provincial o municipal.
- Fortalecer su reconocimiento y oponibilidad mediante estrategias de incorporación a registros inmobiliarios, catastros u otros instrumentos notariales.
- Capacitarse sobre la extensión y con las atribuciones conferidas por el Decreto N° 358/17 y los alcances de la Ley N° 27.453 y modificatorias, para todas las personas que se desempeñen en la función pública en todos sus niveles y jerarquías en los poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial de la Nación y las provincias, haciéndose igualmente extensivo a las autoridades y trabajadores/as.

A los fines de disponer pautas que aporten previsibilidad y certeza jurídica a los/as titulares del CVF, en relación a criterios para el otorgamiento, principios generales, titularidad, aspectos cartográficos, transferencia, actualización de datos, entre otros, por Resolución N° 105/23 de la Secretaría de Integración Socio Urbana del Ministerio de Desarrollo Social de la Nación se aprobó el REGLAMENTO DE LOS CERTIFICADOS DE VIVIENDA FAMILIAR Y DE ORGANIZACIÓN COMUNITARIA EN EL MARCO DEL REGISTRO NACIONAL DE BARRIOS POPULARES. En este mismo sentido, se seguirá trabajando con distintas pautas para robustecer los derechos reconocidos por el Certificado, su trazabilidad, su oponibilidad a terceros, etc.

### **5.3. INSTRUMENTOS DE REGULARIZACIÓN DOMINIAL**

Atendiendo al principio de integralidad, complejidad y abordaje de la singularidad, el saneamiento necesario para la regularización de la tenencia suele requerir diversas herramientas en virtud de las particularidades de cada barrio popular, la estrategia a seguir en cada uno surge con mayor claridad del diagnóstico.

En función de la manda establecida en la Ley N° 27.453, la prioridad pública se encontrará abocada a profundizar la función social del suelo y la propiedad promoviendo estrategias de regularización que impliquen la transferencia directa entre los titulares dominiales de los inmuebles y los habitantes de barrios populares, aportando en la generación de condiciones jurídicas y administrativas propicias para el saneamiento dominial del suelo.

Complementariamente, ante la imposibilidad o dificultad de avanzar en un saneamiento dominial directo a los ocupantes, la estrategia se encontrará abocada a que el Estado en cualquiera de sus tres niveles adquiera los inmuebles para luego avanzar con la regularización de la tenencia en favor de sus ocupantes.

De ser necesario la adquisición previa del suelo por parte de la autoridad pública, deberán priorizarse aquellos instrumentos que otorguen mayor valor a la posesión y uso efectivo del suelo en que se ubica el Barrio Popular y permitan una regularización sostenible en el tiempo.

### **5.3.1 DIRECTO ENTRE TITULAR DOMINIAL Y OCUPANTES**

El Estado nacional o los estados provinciales o municipales deberán promover, facilitar, remover obstáculo, agilizar, reducir costos y garantizar el acceso cuando se reúnan las condiciones necesarias a los siguientes instrumentos, entre otros:

**5.3.1.1. PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA.** Es un modo de adquirir el dominio originario sobre el bien inmueble, reconocida en el artículo 1897 y concordantes del CCyCN. Por ese mecanismo, el poseedor de una cosa adquiere el derecho real de dominio sobre ella, mediante la posesión pacífica e ininterrumpida de un inmueble por un período mayor a 10 o 20 años, según el caso. Únicamente se realiza a través de proceso judicial y de manera individual. Debiendo en su caso, promover el acceso a la justicia y el acceso a los instrumentos de prueba necesarios para su acreditación.

**5.3.2.2. COMPRAVENTA DEL INMUEBLE.** En los casos donde exista un acuerdo entre el titular dominial y el ocupante, podrá instrumentarse una compraventa, regulada mediante el CCyCN en los artículos 1123 y concordantes, por el cual los ocupantes del inmueble adquieren directamente el inmueble al propietario. En dicho marco, las representaciones estatales intervinientes en el proceso de integración socio urbana deberán establecer mecanismos y dispositivos tendientes a garantizar el acceso a la escrituración social, previendo mecanismos de apoyo económico y asesoría legal. Un ejemplo de estos mecanismos es el previsto en la Ley de la Provincia de Buenos Aires N° 10.830.

**5.3.2.3. MECANISMO LEY N° 24.374.** Establece el procedimiento administrativo de regularización dominial a favor de las personas ocupantes que, con causa lícita, acrediten la posesión pública, pacífica y continua durante tres años con anterioridad al 1º de enero de 2009, respecto de inmuebles edificados urbanos que tengan como destino principal el de casa habitación única y permanente. Es un proceso individual, con costos sobre los solicitantes

IF-2023-118683899-APN-SSGTYSB#MDS

como el pago de mensura y el 1% de la valuación de la vivienda que realiza el escribano actuante. Requiere entrega de documentación probatoria de la posesión. Para consolidar la inscripción, deben transcurrir diez (10) años desde su inicio. Debiendo el Estado Nacional, promover la adhesión a la ley de aquellas provincias que aún no lo han realizado, fortalecer conjuntamente con los estados provinciales y municipales los mecanismos administrativos creados por la ley para su implementación.

Puede consultarse recomendaciones en ANEXO II (IF-2023-118543848-APN-SSGTYSB#MDS)

### **5..3.3 CON PREVIA ADQUISICIÓN PÚBLICA DE DOMINIO**

**5.3.3.1. PRESCRIPCIÓN ADMINISTRATIVA Y ACCESIÓN DE POSESIÓN.** Instrumento regido por la Ley N° 24.320 a nivel provincial y municipal y por la Ley N° 20.396 a nivel Nacional, implica que las representaciones estatales podrán hacer uso de la herramienta de prescripción en iguales términos a los establecidos en el apartado de prescripción adquisitiva, es decir implica un ejercicio efectivo de posesión por parte del Estado. Este instrumento reviste la ventaja de no necesitar un proceso judicial para sanear el dominio, ni implica una erogación pública.

Sumado a ello, para el caso de Barrios Populares, en conformidad de con lo establecido en el artículo 8 inciso 5 de la Ley N° 27.453 se podrá optar por utilizar la accesión de posesión, herramienta mediante la cual la posesión individual, ejercida por los habitantes de barrios populares, es transferida al Estado para que este lleve adelante las acciones correspondientes de adquisición por prescripción. Dicha estrategia no implica proceso judicial y la adquisición de los inmuebles puede realizarse colectivamente. A su vez, será la propia representación estatal adquirente la que lleve adelante la posterior transferencia de dominio a los habitantes.

Pueden utilizarse como referencia la guía elaborada por la Secretaría de Integración Socio Urbana, ANEXO III (IF-2023-118545847-APN-SSGTYSB#MDS)

**5.3.3.2. ABANDONO.** Dicha herramienta encuentra fundamento en el CCyCN en los artículos 236 y 1907. Supone una de las formas de extinción del dominio por parte de su titular, siendo una acción unilateral del mismo que puede acreditarse de distintas formas. El art. 8, inc 5, de la Ley N° 27.453, dispone que dicho instrumento puede ser utilizado por el Estado nacional para la regularización de los Barrios Populares. Requiere intervención judicial a fin de declarar el estado de abandono del inmueble para lo cual deberá acreditarse prueba que dé cuenta de tal estado. Dentro de la misma, se tendrá en cuenta el tiempo y estado de ocupación,

IF-2023-118683899-APN-SSGTYSB#MDS

acumulación de deudas tributarias, falta de mantenimiento por parte del titular dominial, ausencia al llamado de avenimiento en el proceso expropiatorio y demás elementos que den cuenta de la situación objetiva y subjetiva de abandono.

Pueden utilizarse como referencia la guía elaborada por la Secretaría de Integración Socio Urbana, ANEXO IV (IF-2023-118547942-APN-SSGTYSB#MDS)

**5.3.3.3. HERENCIA VACANTE.** Aplicable cuando el inmueble pertenece a un titular dominial fallecido sin herederos. Dicha herramienta requiere de denuncia y posterior intervención judicial a fines de cotejar la vacancia de la misma. La herramienta encuentra su marco regulatorio en los Códigos Procesales provinciales y nacional sumado a normativa de aplicación local. Por ejemplo, la Provincia de Buenos Aires cuenta con el Decreto-Ley N° 7322/67 que dispone las normas para la denuncia de herencias vacantes. En caso de prosperar, el inmueble se integrará al patrimonio del Estado. Resulta importante generar o consolidar un régimen de administración y eventual disposición tratándose de inmuebles vacantes en los que se asientan Barrios Populares, para asegurar que los mismos se destinen a la regularización de la tenencia a favor de sus ocupantes..

**5.3.3.4. EXPROPIACIÓN.** La misma tendrá lugar en el marco de la Ley N° 27.453 aplicable a todos los barrios populares del RENABAP integrantes de su anexo normativo (artículo 2). El sujeto expropiante es la Agencia de Administración de Bienes del Estado (AABE) y el procedimiento expropiatorio se encontrará regido por la Ley N° 21.499 de Expropiaciones. Estableciendo la Ley N° 27.453 un supuesto de expropiación genérica, los agentes competentes deberán realizar la previa determinación de los inmuebles declarados de utilidad pública con fines de promover el proceso expropiatorio sobre un bien determinado. A su vez, en el marco de la Ley N° 21.499 el titular dominial del inmueble podrá iniciar la expropiación inversa mediante la cual el titular dominial exige a la representación estatal la ejecución del proceso expropiatorio.

**5.3.3.5. ADQUISICIÓN DIRECTA.** Las representaciones estatales o el FISU pueden realizar la compra del inmueble de forma directa. Para tal fin deberán dar cumplimiento con los requisitos procedimentales de adquisición de bienes inmuebles correspondientes a cada jurisdicción.

Los inmuebles donde se asientan los barrios populares deberán ser adquiridos exclusivamente con fines de regularización dominial.

IF-2023-118683899-APN-SSGTYSB#MDS

En caso de que los inmuebles a ser adquiridos presenten deudas significativas, son plausibles de aplicación mecanismos de compensación para la adquisición. Dichos mecanismos deberán ser regulados por la normativa correspondiente a cada jurisdicción.

**5.3.3.6. COMPENSACIÓN.** La compensación, que también puede incluir la dación en pago, puede instrumentarse para la satisfacción de obligaciones de un particular por deuda de diversa índole ante el estado en sus distintos niveles, inclusive habiéndose regulado en múltiples municipios la entrega de suelo como forma de pago de la obligaciones emergentes del cobro de plusvalías urbanas.

**5.3.3.7. REAJUSTE DE TIERRAS.** Podrá aplicarse este sistema de reparcelamiento en aquellos barrios del RENABAP en los que sea necesario que las personas habitantes transfieran su respectivo derecho a la unidad ejecutora provincial, municipal, o el Fideicomiso para que utilice y ocupe temporalmente sus inmuebles, con el fin exclusivo de que desarrolle y lleve a cabo un plan específico de construcción, ampliación, reposición y mejoramiento de edificios y/o de infraestructura urbana básica, con la obligación, una vez concluidas las obras, de redefinir las unidades parcelarias y realizar las operaciones de regularización dominial de carácter compensatorio, que sean indispensables para ese mismo efecto. Los proyectos que requieran la utilización del mecanismo de reajuste de tierras también podrán ser desarrollados por grupos de vecinos/as asociados/as a través de un plan particularizado, o mediante formas mixtas de asociación entre el sector público y el sector privado. La Provincia de Buenos Aires regula este mecanismo por lo dispuesto en el artículo 64 de la Ley Provincial N° 14.449.

**5.3.3.8 CONSORCIOS URBANÍSTICOS.** Podrán utilizarse consorcios urbanísticos para la ejecución de proyectos de urbanización o edificación, conjuntamente entre organismos gubernamentales y actores privados, sean estos personas humanas o jurídicas, aportando cualquiera de ellos, inmuebles de su propiedad y el otro las obras de urbanización o de edificación, y que luego de la realización de las mismas cada parte recibe como compensación por su inversión, unidades inmobiliarias debidamente urbanizadas y/o edificadas.

Se deberán promover mecanismos de adquisición y compensación específicos para barrios populares con fines de integración urbana que garanticen la celeridad en el proceso a la vez que resguarden la permanencia de los actuales poseedores.

#### **5.4. ALTERNATIVAS DE REGULARIZACIÓN DOMINIAL**

Una vez adquirido el suelo por el Estado en alguno de sus niveles, por el FISU o bien tratándose de suelo público, al momento de diseñar las políticas de regularización se debe tener en cuenta que su objetivo principal es el reconocimiento del derecho a la vivienda y a la tenencia segura del suelo. Esto no se reduce únicamente al derecho de propiedad, por lo que se pueden contemplar una serie de opciones jurídicas, que deberán implementarse conforme a los principios reseñados.

En el presente apartado, se exploran algunas alternativas a la regularización por propiedad individual que pueden ser tenidas en cuenta:

##### **5.4.1 DERECHO DE SUPERFICIE (ARTS. 2114 A 2128 CCYCN)**

Supone la separación del suelo de lo edificado en él, permitiendo desplegar estrategias diferenciadas, pudiendo en su caso otorgar a los habitantes de los barrios populares la facultad de uso, goce y disposición material y jurídica del derecho de construir o sobre lo ya construido por un máximo de 70 años en conformidad con el CCyCN. Resulta eficiente para agilizar situaciones donde un barrio esté asentado sobre parcelas cuya subdivisión no se corresponde con la subdivisión real de su ocupación o para aquellos casos donde sea beneficioso que el Estado mantenga la disposición material y jurídica del inmueble.

El derecho real de superficie permite constituir derechos de garantía; afectar la construcción al régimen de propiedad horizontal y transmitir o gravar como inmuebles independientes las viviendas, locales o unidades privativas (sin necesidad de consentimiento del propietario).

A fin de garantizar su aplicabilidad como herramienta de utilidad para la regularización dominial, debe articularse con los Registros de la Propiedad Inmueble de cada Provincia, la generación de procedimientos específicos de constitución para barrios populares.

A su vez, con fines de celeridad administrativa, se deberá promover que el plano de mensura no sea un requisito exigible para este mecanismo, siendo suficiente un croquis para la identificación de los inmuebles. Ejemplo de ello resulta la Disposición Técnico Registral N° 3/2020 de la Provincia de Misiones.

##### **5.4.2 USUFRUCTO (ARTS. 2129 A 2153 CCYCN)**

El propietario conserva la disposición material y jurídica del inmueble a la vez que permite a un tercero el usar, gozar y disponer jurídicamente en el marco de sus atribuciones. Puede constituirse de forma gratuita y vitalicia a favor del beneficiario. Debe observarse que dicho derecho se extingue por causal de muerte del beneficiario por lo que, las representaciones estatales deberán promover mecanismos a fin de garantizar la herencia de la casa habitación a los descendientes bajo las mismas facultades de uso, goce y disposición.

Dicho instrumento no implica un cambio en la titularidad dominial por lo que las representaciones estatales titulares deberán promover políticas de uso del suelo que garanticen su funcionalidad en el marco de políticas de integración urbana.

#### **5.4.3 CONCESIÓN DE USO DE BIENES DEL ESTADO NACIONAL (DECRETO N° 1023/01 (ART. 4), ANEXO AL DECRETO N° 436/00 (ARTS. 2 Y 149 A 162), DECRETO N° 1382/12 (ART. 8 INC. 10), REGLAMENTO DE GESTIÓN DE BIENES DEL ESTADO NACIONAL (RESOLUCIÓN AABE 177/2022) ARTS. 26 A 41)**

Ello implica regularizar mediante un contrato por el que los administrados, actuando a su propia costa y riesgo, ocupen, usen o exploten, por tiempo determinado, bienes pertenecientes al dominio público o privado del ESTADO NACIONAL, al que pagarán un canon en forma periódica y de acuerdo a las pautas que establezcan los Pliegos de Bases y Condiciones Particulares. Este mecanismo de regularización, no requiere plano de mensura ni escritura y es implementado mediante procedimiento administrativo.

#### **5.4.4 CONDOMINIO (ARTS. 1983 A 2037 CCYCN)**

Ello implica regularizar mediante el derecho real de propiedad sobre una cosa que pertenece en común a varias personas y que corresponde a cada una por una parte indivisa. Las partes intervinientes podrán mediante el contrato de copropiedad y/o el reglamento interno, fijar obligaciones específicas de uso, goce y administración. Es este punto donde se recomienda ajustarlo al uso y ocupación efectiva de la parcela o manzana que se busque regularizar. Cada condómino debe pagar los gastos de conservación y reparación, las mejoras necesarias y reembolsar a los otros lo que hayan pagado en exceso con relación a sus partes indivisas. Es importante informar a las familias que regularicen mediante este instrumento, sobre el régimen de pago de deudas y las variantes de enajenación.

#### **5.4.5 PROPIEDAD HORIZONTAL (ARTS. 2037 A 2072 CCYCN)**

IF-2023-118683899-APN-SSGTYSB#MDS

Regularizar mediante propiedad horizontal, supone reconocer que cada titular es dueño de una parte propia (su vivienda) y es cotitular, junto con el resto de las persona que habitan en su lote, predio o edificio, de las partes comunes. Es un instrumento que puede utilizarse en caso de que sea difícil adaptar los lotes propios o edificaciones propias a la normativa urbana. Se debe dar acompañamiento a los propietarios de los inmuebles afectados al régimen de propiedad horizontal para la conformación de los instrumentos obligatorios de la ley, como ser el Reglamento de Propiedad Horizontal u otros reglamentos internos que se dicten. Asimismo, se deberá acompañar a consolidar la Organicidad del Consorcio, como presupuesto de su personalidad, con órganos necesarios y obligatorios: la Asamblea (voluntad consorcial) y el Administrador (representación legal y orgánica). El Consejo de Propietarios es optativo y disponible a la voluntad consorcial.

Dicho mecanismo resulta útil en barrios de alta densidad pero requerirá de mensura y confección de reglamento. A su vez, resulta necesario que las autoridades competentes promuevan normativas que atiendan los costos registrales como así también los gastos y requerimientos aparejados a la estructura consorcial generando regímenes específicos de consorcio social que permitan el sostenimiento administrativo.

#### **5.4.6 CONJUNTOS INMOBILIARIOS (ARTS. 2073 A 2113 CCYC)**

Conforma un derecho real de propiedad horizontal especial. Puede aplicarse en general cuando el terreno donde se asienta la edificación pertenece o puede pertenecer individualmente a cada poseedor. Siendo solo copropiedad con relación a los espacios de usos común como calles, pasillos, equipamientos comunitarios. Puede ayudar a desplegar estrategias diferenciadas entre el macizo y los habitantes de cada futura parcela. Se debe acompañar a todos los propietarios que vivan en un inmueble afectado al régimen de propiedad horizontal a la conformación de los instrumentos obligatorios de la ley, como ser el Reglamento de Propiedad Horizontal u otros reglamentos internos que se dicten. Asimismo, se deberá acompañar a consolidar la Organicidad del Consorcio, como presupuesto de su personalidad, con órganos necesarios y obligatorios: la Asamblea (voluntad consorcial) y el Administrador (representación legal y orgánica). El Consejo de Propietarios es optativo y disponible a la voluntad consorcial. Deberán adoptarse todas las medidas necesarias para evitar que este mecanismo de regularización genere una fractura o segregación urbana.

### **6. INSTRUMENTOS URBANOS DE REGULARIZACIÓN: ZONAS ESPECIALES DE INTEGRACIÓN SOCIO URBANA.**

IF-2023-118683899-APN-SSGTYSB#MDS

La regularización de la tenencia debe ir acompañada de un proceso de regularización urbana por lo que la división de competencias propias de las Provincias y Municipios importa un factor fundamental que debe complementar la política pública desarrollada por el Estado Nacional.

En dicho contexto es que surge la necesidad de poseer una herramienta urbanística específica sobre los barrios populares que se identifican a nivel federal a fin de instrumentar el principio de cooperación y aunar esfuerzos para una política mancomunada de integración socio urbana.

Como herramienta urbanística, existen en la actualidad muchas iniciativas a nivel municipal y provincial, respecto a la creación de zonificaciones especiales de integración socio urbana (ZEISU), por citar algunas las ZONAS ESPACIALES DE HÁBITAT SOCIAL (de la Ley bonaerense N 14.449) o la ordenanza N° 13.332 de la Ciudad de Córdoba. Dichas zonas, son áreas del territorio destinadas al cumplimiento de los procesos de integración socio urbana, definidos y declarados de interés público por el artículo 1 de la Ley N° 27.453 más aquellas áreas necesarias para la ejecución de nuevos proyectos de vivienda para habitantes de barrios populares. La afectación de un polígono determinado a esta normativa urbanística especial permite establecer nuevas formas de ocupación del suelo, la modificación de la trama, la reestructuración urbana o ambiental, la preservación de identidades locales y culturales, la regularización de la tenencias, los incentivos fiscales, la aplicación de tarifas sociales para los servicios básicos, etc.

Dichas zonas especiales deberán reconocer el estado de ocupación y la consolidación de los barrios populares al mismo tiempo que deberán asegurar el derecho a una vivienda adecuada y el principio de arraigo, garantizando como estándares mínimos: acceso a los servicios públicos; acceso a espacios públicos y calles y eliminación de barreras urbanas; saneamiento y mitigación ambiental; restricciones sobre parcelamiento y edificabilidad que aseguren usos habitacionales de baja escala para la población objetivo; seguridad en la tenencia; gastos soportables evaluados en relación con el ingreso familiar, entre otros.

Por otro lado, para dar cumplimiento con los objetivos para los que fueron diseñadas, las ZEISU deberán contemplar tres dimensiones:

IF-2023-118683899-APN-SSGTYSB#MDS

1. **Limitaciones jurídicas:** los beneficiarios/as de soluciones habitacionales en inmuebles dentro de las ZEISU sólo podrán ser personas humanas sin otra propiedad a su nombre o cooperativas de vivienda (conformadas sólo por integrantes que individualmente reúnan los requisitos que se impongan para las personas humanas) y que se encuentren censadas en los relevamientos ejecutados en el marco del RENABAP. El destino de los inmuebles debe ser de vivienda única y se podrá admitir uso mixto con fines comerciales o productivos de escala barrial, de titularidad y gestión de los/as habitantes de los barrios populares. Los mismos requisitos se exigirán a los futuros compradores y regirá el derecho de preferencia en favor de la autoridad de aplicación.
2. **Limitaciones morfológicas:** Se deben fijar límites al parcelamiento y la edificabilidad que aseguren el sostenimiento de actividades residenciales de densidad media y media baja, admitiendo usos mixtos compatibles con la vivienda. Se prohíbe la acumulación o englobamiento de parcelas con el objetivo de realizar grandes desarrollos.
3. **Incentivos a la permanencia:** Para garantizar la permanencia y evitar los desplazamientos que puedan suceder por el encarecimiento de los costos de vida producidos por la formalización de los servicios, se propone un sistema específico para estas zonas de reducciones y exenciones tributarias, ajustándose los impuestos, contribuciones y tasas locales a las economías de los hogares de los barrios populares.

Se acompaña como ANEXO V (IF-2023-118551258-APN-SSGTYSB#MDS) una propuesta de modelo de ordenanza municipal.

## **7. REGLAS ESPECÍFICAS PARA LA REGULARIZACIÓN AL OCUPANTE**

### **7.1. Persona a cargo de la tareas de cuidado/perspectiva de género**

La Ley N° 27.453 indica en su artículo 6 inciso 4) que: *"El marco regulatorio deberá garantizar la seguridad en la tenencia de las personas a cargo de las tareas de cuidado"*.

Al respecto, se establece:

- 1) El instrumento empleado a los fines de la regularización se otorgará preferentemente en beneficio de mujeres, las cuales bajo ninguna circunstancia pueden quedar excluidas del instrumento de regularización.

- 2) En casos de matrimonio, unión convivencial o unión de hecho, se podrá otorgar el instrumento de regularización en favor de las dos personas que la conforman, si hubiera mutuo consentimiento informado de ambas.
- 3) En casos de hogares monoparentales/ monomarentales, la regularización se hará en beneficio de la persona a cargo de las tareas de cuidado.
- 4) En los casos en que existan situaciones de violencia de género, según la Ley N° 26.485, se tendrá en cuenta siempre la voluntad de la mujer o persona víctima de violencia de género, de acuerdo a los siguientes criterios:
  - a) evitar la revictimización;
  - b) confidencialidad;
  - c) consentimiento informado;
  - d) no exigencia de denuncia;
  - e) articulación con recursos locales e internos.
- 5) Si hubiera más de un grupo familiar en el mismo inmueble, deberá regularizarse en beneficio de cada grupo familiar de acuerdo a las reglas precedentemente establecidas.
- 6) Las futuras transferencias de inmuebles sujetos al presente régimen deberán seguir las mismas reglas que han sido establecidas en el marco.

## **7.2. Derecho de preferencia y transferencias futuras.**

La Ley N° 27.453 indica en su artículo 6 inciso 4) que: *“La autoridad de aplicación gozará del derecho de preferencia ante futuros actos de disposición sobre aquellos bienes inmuebles sujetos al presente régimen.”* En relación al control de las transferencias futuras a través del derecho de preferencia, se establece:

- 1) En favor del Fideicomiso “Fondo de Integración Socio Urbana” o el Organismo que en un futuro adquiera el inmueble un PACTO DE PREFERENCIA de conformidad a lo establecido en el artículo 1165 del Código Civil y Comercial de la Nación, por un plazo de CINCO (5) AÑOS a partir de la fecha del instrumento de regularización. Si la persona que está dispuesta a comprar la vivienda fuera titular de un Certificado de Vivienda Familiar, el Fideicomiso no deberá ejercer el derecho de preferencia.
- 2) El Fideicomiso se reserva la posibilidad de adquirir en retroventa la vivienda para aquellos casos que el grupo familiar no cumpla con la finalidad de vivienda única para la cual se le ha asignado la misma, así como la prioridad de opción de compra frente a cualquier otro interesado en adquirir la propiedad, todo ello por el plazo de CINCO (5)

IF-2023-118683899-APN-SSGTYSB#MDS

años. En todos los casos, las viviendas adquiridas deberán ser destinadas a familias registradas en el Registro Nacional de Barrios Populares (RENABAP). Dichas condiciones deberán constar en las correspondientes escrituras traslativas de dominio o el instrumento de regularización que se utilice.

Iguals previsiones se recomiendan para los procesos de regularización llevados adelante sobre suelo de dominio provincial o municipal.

3) Respecto de las transferencias futuras, además del derecho de preferencia, el comprador debe ser una persona humana. En ningún caso puede ser una persona jurídica, salvo en los casos de cooperativas, otras formas asociativas y organizaciones que estén integradas por personas humanas que cuenten con Certificado de Vivienda Familiar.

### **7.3. Contraprestación**

El artículo 6 inciso 4 de la Ley N° 27.453 manda a establecer las contraprestaciones que asumirán los ocupantes de los bienes inmuebles, promoviendo las condiciones más beneficiosas para la adquisición de dominio o uso de los inmuebles. Establece asimismo que las cuotas a pagar no podrán superar el veinte por ciento (20%) del ingreso familiar, contemplándose en dicho porcentaje el costo de los servicios públicos.

1. Los planes para el pago de la contraprestación serán de SESENTA (60) cuotas de igual valor, mensuales y consecutivas para la cancelación total de la deuda y por todo concepto. El monto de pago mensual se establecerá al momento de la suscripción del instrumento de seguridad en la tenencia y su valor no podrá exceder el cinco por ciento (5%) de la CANASTA BÁSICA ALIMENTARIA definida por INDEC, siempre que se trate del acceso en propiedad. Si no fuere este el caso, el monto de la contraprestación deberá ajustarse sin posibilidad de superar este monto.
2. Aquellas personas que se encuentran en situación de especial vulnerabilidad, como personas con discapacidad, personas adultas mayores, mujeres víctimas de violencia de género, hogares compuestos por niños, niñas y adolescentes, o las que oportunamente determine la autoridad de aplicación, podrán ser eximidas del pago con la presentación de una declaración jurada a tales efectos. Asimismo, quedarán exentas de abonar la contraprestación aquellas personas beneficiarias cuyos ingresos familiares se encuentren por debajo de la Canasta Básica Alimentaria.

IF-2023-118683899-APN-SSGTYSB#MDS

3. En ningún caso la incapacidad de pago vulnerará los derechos reconocidos en el marco legal a favor de las personas beneficiarias. El cumplimiento de la obligación de abonar la contraprestación no podrá exponer a las personas beneficiarias a la situación de indigencia.
4. No podrán iniciarse desalojos por incumplimiento en el pago de las cuotas, pudiendo articular, con el grupo familiar que se trate, mecanismos alternativos para el cumplimiento de los planes de pago.
5. De igual modo, el plan de financiación no se dejará sin efecto por el incumplimiento y/o la mora y podrá ser continuado por herederos y cohabitantes. Asimismo, la deuda podrá ser cedida en los términos del artículo 1632 del Código Civil y Comercial de la Nación.
6. La determinación del monto de pago, como el inicio del mismo, quedará condicionado al momento de la firma del instrumento que otorga seguridad en la tenencia deberá establecerse la cuota a pagar, deduciendo los impuestos y tasas por servicios públicos reales o presuntos. La autoridad de aplicación podrá establecer un año de gracia para comenzar el pago de las cuotas desde el momento de la firma/entrega del instrumento que otorga seguridad en la tenencia. En caso que el adjudicatario solicite una nueva prórroga, tras la realización de un informe social del grupo familiar y, en caso de que el Fideicomiso lo considere necesario, podrá renovarse el plazo de gracia. En caso que no conceda la prórroga se deberá notificar al adjudicatario los motivos de la negativa.
7. Para los barrios que se asienten en inmuebles que sean de titularidad de la Unidad Ejecutora (provincial o municipal u organización), la misma podrá avanzar en la regularización del inmueble a nombre de los/as beneficiarios/as de forma gratuita.
8. En los casos en que los proyectos requieran el financiamiento de la Secretaría de Integración Socio Urbana y/o el Ministerio de Desarrollo Social de la Nación y/o al Fondo de Integración Socio Urbana y/o cualquier otro programa con fondos nacionales, no se podrá establecer una contraprestación más alta de lo definido en este apartado.

#### **7.4 Alquileres**

Atendiendo a la existencia de viviendas en alquiler en barrios populares, resulta necesario plantear estándares mínimos que deben ser respetados en el marco de los procesos de regularización dominial por la autoridad de aplicación que corresponda:

IF-2023-118683899-APN-SSGTYSB#MDS

1. Los procesos de regularización dominial deberán buscar satisfacer el derecho a la vivienda digna y la seguridad en la tenencia de todos los y las habitantes del barrio popular, incluyendo a la población inquilina en particular y a los/as tenedores de la vivienda en general (por ejemplo, las familias que habitan en una vivienda prestada).
2. Deberán realizarse relevamientos domiciliarios que garanticen la correcta identificación de la población inquilina, con los cuidados y recaudos necesarios del caso, habilitando supletoriamente instancias barriales o ante la autoridad de aplicación donde puedan presentarse y solicitar el relevamiento.
3. Deberá realizarse un tratamiento específico de esta población en los procesos de regularización dominial, garantizando la participación vecinal y requiriendo siempre el consentimiento informado de la población afectada. Dicho tratamiento deberá considerar los diferentes usos de los locadores: vivienda como alquiler para inversión o como recurso económico de subsistencia.
4. En ningún caso el proceso de Regularización Dominial debe empeorar la situación de la población inquilina y/o vulnerar sus derechos. Deberán tomarse medidas específicas para evitar la situaciones de desalojo forzoso.
5. Se respetarán los acuerdos preexistentes entre familias locadoras y locatarias, siempre que se ajusten a derecho, y se buscará incentivar la formalización por medio de contratos escritos entre las partes. Adicionalmente, se podrán establecer instancias de mediación o negociación con intervención de las Unidades Ejecutoras.
6. Perspectiva de género: se deberá contemplar un cuidado específico para que el proceso no genere situaciones de violencia, con especial énfasis en las situaciones de violencia de género.

### **7.5. Comercio familiar popular**

La Ley establece que la finalidad de las viviendas regularizadas debe ser la de vivienda única, familiar y de ocupación permanente, contemplando el comercio familiar. En consecuencia, al momento de implementar las distintas estrategias de regularización, se debe considerar:

1. La Unidad Productiva familiar es aquella donde la familia reside y realiza actividades laborales, comerciales o productivas, como fuente de sustento familiar.
2. La regularización dominial de las viviendas no puede afectar las actividades o relaciones comerciales existentes y, siempre que sea posible conforme a derecho, debe colaborar a su formalización y fortalecimiento.

IF-2023-118683899-APN-SSGTYSB#MDS

3. Los programas de regularización dominial deberán tener en cuenta las particularidades de cada actividad comercial que se desarrolle a nivel local al momento de diseñar las estrategias. (Por ejemplo: tamaño mínimo de los inmuebles conforme su explotación, opciones de tenencias colectivas, etc).
4. En aquellos casos donde exista una vivienda donde se practique el comercio familiar y la relocalización sea procedente, se deberá ofrecer una solución integral tanto habitacional como productiva.
5. Corresponde implementar un régimen diferenciado para aquellos inmuebles de los barrios populares explotados únicamente con fines comerciales (sin uso residencial) que deberá necesariamente establecer una instancia participativa para receptor las opiniones de los y las habitantes del barrio.

## **8. RECOMENDACIONES.**

Se exhorta a las Autoridades Nacionales, Provinciales y/o Municipales en orden a sus competencias y responsabilidades la adopción de medidas de reforma normativa, con el objeto de profundizar el desarrollo de distintas estrategias de regularización que contribuyan a modificar la estructura de la tenencia de la tierra.

De este modo, se proponen algunos cambios con alto impacto en el régimen de tenencia del suelo puede ser el incorporado a este documento como ANEXO VI (IF-2023-118555601-APN-SSGTYSB#MDS)

Los mismos, se encuentran abocados a fortalecer la posesión efectiva, el interés público y la función social de la tierra. Incluye: a) reformas orientadas a generar un régimen de usucapión especial urbana; b) fortalecer el régimen nacional, provincial y municipal de prescripción administrativa; c) actualización y fortalecimiento de la Ley N°24.374; d) Adaptar las normas de abandono; entre otras.



República Argentina - Poder Ejecutivo Nacional  
1983/2023 - 40 AÑOS DE DEMOCRACIA

**Hoja Adicional de Firmas**  
**Informe gráfico**

**Número:** IF-2023-118683899-APN-SSGTYSB#MDS

CIUDAD DE BUENOS AIRES  
Jueves 5 de Octubre de 2023

**Referencia:** REGLAMENTO - MARCO REGULATORIO ESPECIAL DE REGULARIZACIÓN DOMINIAL DE BARRIOS POPULARES

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 26 página/s.

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GDE  
Date: 2023.10.05 14:42:23 -03:00

Martin D'Amico  
Asesor  
Subsecretaría de Gestión de Tierras Y Servicios Barriales  
Ministerio de Desarrollo Social

Digitally signed by GESTION DOCUMENTAL ELECTRONICA - GDE  
Date: 2023.10.05 14:42:23 -03:00

MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL

Resolución 2319/2023  
RESOL-2023-2319-APN-MDS  
Ciudad de Buenos Aires, 28/11/2023

VISTO el Expediente N° EX-2023-138952139- -APN-SSGTYSB#MDS, y

CONSIDERANDO:

Que la Ley de Ministerios N° 22.520 (t.o. por Decreto N° 438/92) y sus normas modificatorias y complementarias, establece que compete al MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL entender, en coordinación con las demás áreas de la Administración Pública Nacional con competencia específica, en la ejecución de las gestiones y obras relativas a la implementación de los programas de integración socio urbanos de los Barrios Populares identificados en el REGISTRO NACIONAL DE BARRIOS POPULARES EN PROCESO DE INTEGRACIÓN URBANA (RENABAP)

Que mediante la Ley N° 27.453, y su modificatoria, se declaró de interés público el Régimen de integración socio urbana de los Barrios Populares identificados en el REGISTRO NACIONAL DE BARRIOS POPULARES EN PROCESO DE INTEGRACIÓN SOCIO URBANA (RENABAP) creado por el Decreto N° 358/17 y se definió a la "integración socio urbana" como el conjunto de acciones orientadas a la mejora y ampliación del equipamiento social y de la infraestructura, el acceso a los servicios, el tratamiento de

los espacios libres y públicos, la eliminación de barreras urbanas, la mejora en la accesibilidad y conectividad, el saneamiento y mitigación ambiental, el fortalecimiento de las actividades económicas familiares, el redimensionamiento parcelario, la seguridad en la tenencia y la regularización dominial, y se estableció que tales acciones deberán ser progresivas, integrales, participativas y con enfoque de género y diversidad.

Que mediante la modificación introducida por el Decreto N° 358/17 al Decreto N° 2670/15 se creó, en la órbita de la AGENCIA DE ADMINISTRACIÓN DE BIENES DEL ESTADO, el REGISTRO NACIONAL DE BARRIOS POPULARES EN PROCESO DE INTEGRACIÓN URBANA (RENABAP).

Que, asimismo, mediante el Decreto N° 789/19 se transfirió el REGISTRO NACIONAL DE BARRIOS POPULARES EN PROCESO DE INTEGRACIÓN URBANA (RENABAP) a la órbita del entonces MINISTERIO DE SALUD Y DESARROLLO SOCIAL, actual MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL.

Que, en tal sentido, por el artículo 1° del Decreto N° 880/21 se procedió a sustituir el artículo 46 del Anexo del Decreto N° 2670 del 1° de diciembre de 2015 y su modificatorio, disponiendo la registración en el REGISTRO NACIONAL DE BARRIOS POPULARES EN PROCESO DE INTEGRACIÓN URBANA (RENABAP), de bienes inmuebles donde se asientan barrios populares, construcciones existentes en dichos barrios y datos de las personas humanas que habitan y/o jurídicas con asiento en ellas, al 31 de diciembre de 2018.

Que, mediante artículo 1 del Decreto 573/2023 se procedió a sustituir nuevamente el artículo 46 del Anexo del Decreto N° 2670 del 1° de diciembre de 2015, disponiendo la registración en el REGISTRO NACIONAL DE BARRIOS POPULARES EN PROCESO DE INTEGRACIÓN URBANA (RENABAP), de bienes inmuebles donde se asientan barrios populares, construcciones existentes en dichos barrios y datos de las personas humanas que habitan y/o jurídicas con asientos en ellas, al 31 de diciembre de 2021.

Que bajo el mismo artículo se encomienda al MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL para que, en el plazo máximo de TREINTA (30) días corridos a partir de la entrada en vigencia del presente, actualice el citado Registro que corresponde al ANEXO I (IF-2022-43104257-APN-CRNP#MDS) de la Resolución del MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL N° 483 de fecha 6 de mayo de 2022 con los referidos inmuebles y construcciones en Barrios Populares conformados con anterioridad al 31 de diciembre de 2021, aclarando que con posterioridad a dicho plazo el citado organismo sólo podrá actualizar el registro de los datos de las personas humanas que habitan y/o jurídicas con asiento en ellas.

Que, por otra parte, mediante el Decreto N° 499/17 se adoptaron medidas tendientes a la implementación de la "Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible" aprobada por la Resolución N° 70/1 de la ASAMBLEA GENERAL DE LAS NACIONES UNIDAS, de fecha 25 de septiembre de 2015, por la cual los Estados Nacionales miembros de la ORGANIZACIÓN DE LAS NACIONES UNIDAS aprobaron DIECISIETE (17) Objetivos y CIENTO SESENTA Y NUEVE (169) Metas que deberán ser cumplidas de aquí al año 2030.

Que dentro de dichos objetivos, surge "lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles", y "...De aquí a 2030, asegurar el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles y mejorar los barrios marginales".

Que, en dicho sentido, la SECRETARÍA DE INTEGRACIÓN SOCIO-URBANA del MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL, en cumplimiento de sus misiones y funciones, y a partir del trabajo realizado por la COORDINACIÓN REGISTRO NACIONAL DE BARRIOS POPULARES, identificó que resulta pertinente actualizar cuestiones relativas a los barrios populares registrados, surgiendo específicamente la necesidad de incorporar cambios y correcciones en la base de datos del REGISTRO NACIONAL DE BARRIOS POPULARES EN PROCESO DE INTEGRACIÓN URBANA (RENABAP).

Que de dicho trabajo surge que con posterioridad al año 2018 aparecieron nuevos barrios como formas de habitar el espacio de los sectores populares, ante la profundización del déficit habitacional atravesada por nuestro país y la falta de políticas de suelo y vivienda que respondan de manera inmediata a las necesidades y posibilidades de los sectores populares.

Que dar solución a las problemáticas habitacionales constituye uno de los pilares fundamentales de la política del ESTADO NACIONAL y requiere la inexorable intervención de los organismos con competencia en la implementación de procesos de integración socio urbana, con la finalidad de resguardar que los y las habitantes ejerzan plenamente sus derechos sociales, culturales, económicos y ambientales, consagrados por la CONSTITUCIÓN NACIONAL.

Que, en ese sentido, y desde el punto de vista constitucional, el derecho a la vivienda digna o adecuada, de conformidad con el artículo 14 bis de la CONSTITUCIÓN NACIONAL y con el artículo 11.1 del PACTO INTERNACIONAL DE DERECHOS ECONÓMICOS, SOCIALES Y CULTURALES -de jerarquía constitucional- conforme el cual: "...Los Estados Parte en el presente Pacto reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia. Los Estados Parte tomarán medidas apropiadas para asegurar la efectividad de este derecho, reconociendo a este efecto la importancia esencial de la cooperación internacional fundada en el libre consentimiento..." en tal sentido dicho derecho se entiende como el derecho de toda persona a disponer de un lugar donde poderse aislar si se desea, espacio adecuado, seguridad adecuada, iluminación y ventilación adecuadas, una infraestructura básica adecuada y una situación adecuada en relación con el trabajo y los servicios básicos, todo ello a un costo razonable.

Que el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, órgano de aplicación del citado Pacto Internacional, a través de la Observación General N° 4, definió que los componentes mínimos del derecho a la vivienda adecuada son los siguientes: seguridad jurídica de la tenencia; la disponibilidad de servicios, materiales, facilidades e infraestructura; gastos soportables; habitabilidad; asequibilidad; lugar adecuado y adecuación cultural.

Que la planificación estratégica de políticas públicas de integración socio-urbanas debe prever mecanismos que contemplen el crecimiento poblacional y las dinámicas propias de expansión urbana de los territorios.

Que en dicho contexto, se encomendó a la SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN DE TIERRAS Y SERVICIOS BARRIALES dependiente de la SECRETARÍA DE INTEGRACIÓN SOCIO-URBANA a que, en el marco de sus propias competencias, realice labores específicas de relevamiento y actualización del citado registro.

Que la COORDINACIÓN REGISTRO NACIONAL DE BARRIOS POPULARES (RENABAP) ha elaborado un informe técnico propiciando el dictado de la presente medida.

Que la SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN DE TIERRAS Y SERVICIOS BARRIALES y la SECRETARÍA DE INTEGRACIÓN SOCIO-URBANA han tomado la intervención que les compete.

Que la DIRECCIÓN GENERAL DE ASUNTOS JURÍDICOS de la SECRETARÍA DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA de este MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL ha tomado la intervención que le compete.

Que el presente acto se dicta en virtud de lo dispuesto en la Ley de Ministerios y sus modificatorias y complementarias, el Decreto N° 689 del 12 de octubre de 2022 y en uso de las facultades conferidas por el artículo 1° del Decreto N° 573 del 1 de noviembre de 2023.

Por ello,  
**LA MINISTRA DE DESARROLLO SOCIAL  
 RESUELVE:**

**ARTÍCULO 1°.-** Actualizase el REGISTRO NACIONAL DE BARRIOS POPULARES EN PROCESO DE INTEGRACIÓN URBANA (RENABAP) con los inmuebles donde se asientan barrios populares conformados con anterioridad al 31 de diciembre de 2021 y las construcciones existentes en dichos barrios, de conformidad con el ANEXO I (IF-2023-140184520-APN-CRNP#MDS) que forma parte integrante de la presente.

**ARTÍCULO 2°.-** Comuníquese, publíquese, dese a la DIRECCIÓN NACIONAL DEL REGISTRO OFICIAL y archívese.

(Artículo rectificado por art. 1° de la Resolución N° 2409/2023 del Ministerio de Desarrollo Social B.O. 06/12/2023)  
 Victoria Tolosa Paz

NOTA: El/los Anexo/s que integra/n este(a) Resolución se publican en la edición web del BORA -www.boletinoficial.gob.ar- e. 06/12/2023 N° 99853/23 v. 06/12/2023

(Nota Infoleg: Los anexos referenciados en la presente norma han sido extraídos de la edición web de Boletín Oficial. Los mismos pueden consultarse en el siguiente link: Anexos)

6782	Villa Zanjón Ca Estero	Santiago del Estero	Capital	El Zanjón	(((-64.253117 -27.87016, -64.253202 -27.869895, -64.253197 -27.869692, -64.253054 -27.868394, -64.252388 -27.867356, -64.252121 -27.867232, -64.252022 -27.866225, -64.251627 -27.865067, -64.251773 -27.865015, -64.251365 -27.863649, -64.251289 -27.862971, -64.251803 -27.863168, -64.251669 -27.863495, -64.251817 -27.863966, -64.252283 -27.865514, -64.252385 -27.865713, -64.252631 -27.866457, -64.252884 -27.867261, -64.253247 -27.868386, -64.253424 -27.869321, -64.253448 -27.869898, -64.25334 -27.870299, -64.253117 -27.87016)))
6783	Arenal	Santiago del Estero	Alberdi	Campo Gallo	(((-62.843049 -26.582311, -62.840746 -26.582311, -62.840956 -26.589949, -62.84102 -26.589948, -62.841023 -26.590007, -62.844812 -26.589882, -62.844782 -26.589099, -62.84329 -26.587849, -62.843234 -26.586824, -62.844875 -26.586757, -62.844767 -26.584694, -62.843174 -26.584724, -62.843049 -26.582311)))
6784	Sur	Santiago del Estero	Alberdi	Campo Gallo	(((-62.84917 -26.590247, -62.849239 -26.59251, -62.847978 -26.592519, -62.847892 -26.590255, -62.84917 -26.590247)))
6785	Ferro	Santiago del Estero	Avellaneda	Icaño	(((-62.887758 -28.680506, -62.887112 -28.680377, -62.88939 -28.672454, -62.890095 -28.672601, -62.887758 -28.680506)))
6786	San Carlos	Santiago del Estero	Avellaneda	Icaño	(((-62.89248 -28.679399, -62.889159 -28.678671, -62.887495 -28.68417, -62.886909 -28.684041, -62.88628 -28.686077, -62.886816 -28.68617, -62.887223 -28.685034, -62.887502 -28.685056, -62.887687 -28.684534, -62.888166 -28.684613, -62.888741 -28.682942, -62.891212 -28.683599, -62.891394 -28.683217, -62.892005 -28.682585, -62.892237 -28.682767, -62.893019 -28.68196, -62.892676 -28.681731, -62.89199 -28.682467, -62.891783 -28.682138, -62.89248 -28.679399)))
6787	Puesto San Antonio	Santiago del Estero	Capital	El Zanjón	(((-64.275284 -27.860553, -64.275107 -27.863183, -64.274649 -27.865191, -64.274096 -27.865072, -64.273476 -27.868191, -64.27367 -27.868236, -64.273381 -27.870088, -64.273193 -27.870063, -64.273011 -27.871373, -64.273351 -27.871576, -64.272955 -27.873877, -64.272775 -27.873848, -64.272512 -27.875752, -64.272892 -27.87593, -64.272813 -27.87694, -64.272618 -27.878133, -64.272428 -27.879519, -64.272439 -27.879832, -64.272278 -27.880761, -64.271064 -27.880549, -64.271616 -27.876683, -64.271933 -27.874669, -64.272596 -27.870289, -64.272908 -27.868041, -64.273222 -27.866083, -64.273509 -27.864325, -64.273841 -27.862188, -64.27413 -27.860273, -64.275284 -27.860553)))
6788	Villa Aurora	Santiago del Estero	Robles	Fernández	(((-63.882268 -27.923283, -63.881331 -27.923825, -63.881211 -27.923672, -63.881847 -27.92271, -63.882268 -27.923283)))
6789	Santiago	Santiago del Estero	Choya	Tapso	(((-65.092067 -28.398051, -65.091483 -28.407027, -65.098209 -28.407345, -65.098209 -28.407645, -65.099617 -28.407816, -65.099629 -28.408153, -65.100113 -28.408177, -65.100101 -28.407676, -65.099984 -28.407137, -65.099947 -28.406745, -65.100351 -28.399897, -65.100553 -28.399095, -65.100639 -28.398226, -65.099286 -28.398272, -65.099323 -28.397843, -65.097512 -28.397813, -65.097469 -28.398235, -65.096294 -28.398216, -65.096294 -28.39769, -65.095269 -28.397666, -65.095351 -28.399309, -65.094188 -28.399254, -65.094298 -28.398134, -65.092067 -28.398051)))
6790	Costanera	Chubut	Rawson	Trelew	(((-65.367145 -43.261996, -65.365634 -43.267496, -65.36448 -43.267369, -65.364078 -43.268481, -65.360216 -43.267918, -65.360174 -43.267682, -65.360212 -43.26718, -65.361051 -43.263944, -65.361838 -43.261176, -65.367145 -43.261996)))
6791	San Miguel	Chubut	Biedma	Puerto Madryn	(((-65.063615 -42.790807, -65.063276 -42.791356, -65.061386 -42.79074, -65.060798 -42.790547, -65.061167 -42.789821, -65.061978 -42.788613, -65.063256 -42.78901, -65.062487 -42.790307, -65.063482 -42.790635, -65.063563 -42.790688, -65.0636 -42.790745, -65.063615 -42.790807)))
6792	Günön a Küna	Chubut	Gaiman	Gaiman	(((-65.515453 -43.2803, -65.515474 -43.282773, -65.511099 -43.28284, -65.511128 -43.282011, -65.513387 -43.280929, -65.512887 -43.280485, -65.513005 -43.280331, -65.514706 -43.280733, -65.514938 -43.280264, -65.515453 -43.2803)))

MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT  
Resolución 19/2020  
RESOL-2020-19-APN-MDTYH

Ciudad de Buenos Aires, 08/05/2020

VISTO: el Expediente EX-2020-28316904-APN-SSPSYU#MDTYH la Ley de Ministerios (Ley 22.520 texto ordenado por Decreto N° 438 del 12 de marzo de 1992), sus modificatorios y su última modificación efectuada por Decreto N° 7 del 10 de diciembre de 2019 y el Decreto N° 50 del 19 de diciembre de 2019, y

CONSIDERANDO:

Que por el Decreto N° 7/19 se sustituyó el artículo 1° de la Ley de Ministerios (Ley 22.520 texto ordenado por Decreto N° 438/92) y sus modificatorios, a fin de adecuar la organización ministerial del PODER EJECUTIVO NACIONAL conforme los objetivos y las políticas de gobierno en cada una de las áreas de gestión, estableciendo sus competencias, entre ellas, las del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT.

Que el Decreto N° 50/19, en función de las competencias asignadas a las distintas jurisdicciones ministeriales determinó las responsabilidades de las distintas áreas del PODER EJECUTIVO NACIONAL, aprobando el Organigrama de Aplicación de la Administración Nacional centralizada hasta el nivel de Subsecretaría y los objetivos de esas Unidades Organizativas.

Que a éste Ministerio, entre otras incumbencias, le corresponde "Entender en las políticas de gestión de suelo, innovando y generando instrumentos urbanísticos y jurídicos que garanticen el crecimiento conveniente de las áreas metropolitanas, de las ciudades pequeñas y medianas, y de la protección de los cordones periurbanos, en coordinación con provincias y municipios", como así también "intervenir en la coordinación, seguimiento y fiscalización de las acciones que realicen el ESTADO NACIONAL, las Provincias, la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES y los Municipios, en lo referente a la planificación y organización del territorio, a los usos del suelo y a los programas de infraestructura y hábitat, en el marco de lo que establezca la política de ordenamiento territorial".

Que el Decreto N° 50/19, basado en criterios de racionalidad y eficiencia y en función de las competencias asignadas a las distintas jurisdicciones ministeriales reordenó las responsabilidades de las distintas áreas del PODER EJECUTIVO NACIONAL, creando en el MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT la SECRETARÍA DE DESARROLLO TERRITORIAL y la SUBSECRETARÍA DE POLÍTICA DE SUELO Y URBANISMO.

Que una política de hábitat virtuosa requiere de una adecuada gestión del suelo, el que debe contar con infraestructura, equipamiento, localización adecuada y resultar accesible a los diferentes sectores sociales y sus respectivas capacidades de pago.

Que la generación de suelo urbano producido o promovido por el Estado resulta fundamental para garantizar que el propio Estado cuente con suelo disponible para localizar vivienda a construirse y/o a promoverse en forma pública y para ampliar la accesibilidad de las familias a suelo urbano y, por ende, a un lugar en las ciudades.

Que la falta de acceso al suelo es una de las principales causas de la informalidad, siendo necesario desplegar una gama de instrumentos que, por una parte, desalienten las prácticas especulativas y, por otro, mejoren las condiciones para lograr la movilización de suelo ocioso.

Que la adquisición de suelo de manera anticipada a las necesidades de cada dependencia u organismo resulta clave para mejorar el desarrollo de las políticas urbanas y habitacionales y que, para ello, es fundamental el despliegue de instancias administrativas que garanticen que los municipios aprovechen el mayor valor que otorgan la normativa urbanística, las habilitaciones para desarrollar suelo urbano y/o mayor edificabilidad, así como las obras públicas construidas por los diferentes niveles del Estado.

Que en el marco de las competencias que en materia de suelo -planificación y uso del territorio- poseen los gobiernos sub nacionales, resulta indispensable asistir y apoyar técnicamente a las Provincias, a la CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES y a los municipios en la gestión del suelo público, promoviendo la conformación y gestión estratégica de bancos de tierra y su instrumentación.

Que para el logro de los objetivos y acciones mencionadas resulta indispensable la creación de un Plan Nacional de Suelo Urbano, el que se implementará por el MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT a través de la SUBSECRETARÍA DE SUELO Y URBANISMO.

Que una eficiente coordinación de esfuerzos debe hacer partícipes de estas políticas, además del MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HÁBITAT, a propietarios de suelo, gobiernos municipales, provincias, empresas constructoras, sindicatos, organizaciones civiles y otros organismos del propio Gobierno Nacional como la Agencia de Administración de Bienes del Estado, los que en el marco de acuerdos y de los instrumentos legales que sean necesarios, podrán asociarse para la regularización de suelo, la generación de suelo urbano y desarrollos urbanísticos integrales que contemplen la infraestructura básica, donde cada actor participe en función de los aportes que realice, tanto sea suelo, adecuación de la normativa urbanística, infraestructura, construcción, crédito para la construcción y/o adquisición de vivienda u otros que resulten posibles para la gestión de suelo señalada.

Que resulta necesario fijar pautas normativas que tiendan a lograr presupuestos mínimos a garantizarse en el uso y planificación del territorio por parte de las Provincias y los Municipios, prestándoles a los gobiernos subnacionales la asistencia y capacitación necesaria.

Que es indispensable coordinar dichas acciones con las políticas de desarrollo y ordenamiento territorial emanadas de la Dirección Nacional de Planificación Estratégica Territorial de la SUBSECRETARÍA DE SUELO Y URBANISMO, fortaleciendo la estructura federal de la REPÚBLICA ARGENTINA.

Que se requiere también de la puesta en marcha de dos iniciativas: la conformación de una "Mesa intersectorial en Políticas de Suelo" y un "Observatorio Nacional de Acceso al Suelo".

Que también resulta necesario que las políticas de suelo a implementar contemplen el aprovechamiento sostenible de los recursos naturales, económicos, sociales y culturales, promoviendo ciudades compactas, equitativas y sostenibles.

Que el Servicio Jurídico Permanente del MINISTERIO DEL INTERIOR ha tomado la intervención que le compete en virtud de lo dispuesto en el artículo 7° del Decreto N° 50 de fecha 19 de diciembre de 2019.

Que las facultades para el dictado del presente acto surgen de lo dispuesto en la Ley de Ministerios (texto ordenado por Decreto N° 438 del 12 de marzo de 1992) y sus modificatorias.

Por ello,

LA MINISTRA DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HABITAT

RESUELVE:

Artículo 1º.- Créase el "Plan Nacional de Suelo Urbano", el que será implementado por el Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat a través de la Subsecretaría de Política de Suelo y Urbanismo.

Artículo 2º.- El Plan que se crea por el artículo anterior comprenderá:

- a) El Programa Nacional de Producción de Suelo.
- b) El Programa Nacional de Capacitación y Asistencia Técnica en Políticas de Suelo.
- c) La conformación de la Mesa Intersectorial de Políticas de Suelo.

Artículo 3º.- El Programa Nacional de Producción de Suelo promoverá:

- a) la suscripción de convenios para la producción de lotes con servicios y los instrumentos legales que sean necesarios para favorecer, de acuerdo con la Clasificación de Suelo, la producción de Suelo Urbanizado y Especial,
- b) la creación de bancos de tierra, -entendidos como un sistema de administración e incorporación de inmuebles al patrimonio municipal, que sirva para regularizar y constituir reservas de tierras públicas y lograr su aprovechamiento integral.

Artículo 4º.- El Programa Nacional de Capacitación y Asistencia Técnica en Políticas de Suelo, contribuirá a la capacitación de técnicos y funcionarios de la Administración Pública nacional, provincial, municipal en Políticas Sostenibles de Gestión del Suelo para mejorar las capacidades de los gobiernos locales y provinciales, tanto en materia de recursos humanos como de equipamiento.

Artículo 5º.- Créase la Mesa Intersectorial de Políticas de Suelo, como ámbito participativo de debate, la que estará integrada por el sector público, el sector privado, las organizaciones gremiales, las universidades y las organizaciones civiles, a los fines de realizar aportes a los contenidos mínimos de la política nacional de suelo y contribuir a la promoción de marcos legales y políticas públicas que permitan lograr un crecimiento adecuado de las áreas urbanas y la protección de los cordones periurbanos.

Artículo 6º.- Créase el Observatorio Nacional de Acceso al Suelo como un ámbito de construcción y análisis de datos acerca de la situación de acceso al suelo en todo el territorio nacional, lo que constituirá un insumo fundamental para el diseño, la ejecución, evaluación y monitoreo de las políticas y programas implementados por el MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HABITAT. En su ámbito funcionará el Registro Territorial de Suelo Apto para Programas Habitacionales y Proyectos Urbanos y el Observatorio Nacional de Precios del Suelo.

Artículo 7.- Facúltase a la SUBSECRETARÍA DE POLÍTICA DE SUELO Y URBANISMO a dictar normas complementarias e interpretativas, quedando autorizada a suscribir los convenios necesarios para el cumplimiento de los objetivos dispuestos en la presente Resolución.

Artículo 8.- Los convenios a los que se refiere el artículo anterior deberán contar con la asistencia e intervención del TRIBUNAL DE TASACIONES DE LA NACIÓN, toda vez que los mismos comprendan bienes inmuebles, cualquiera sea el origen de su dominio. Dicha intervención deberá requerirse previa a la suscripción del Convenio y en forma posterior a que el mismo se haya ejecutado, en aquellos casos que se defina la transferencia de los lotes generados por el Plan a terceros adquirentes a título oneroso.

Artículo 9º.- El gasto que demande el cumplimiento de la presente medida será atendido con cargo al presupuesto de la Jurisdicción 65 – MINISTERIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y HABITAT.

Artículo 10.- Comuníquese, publíquese, dese a la DIRECCIÓN NACIONAL DEL REGISTRO OFICIAL y archívese. María Eugenia Bielsa  
e. 14/05/2020 N° 19704/20 v. 14/05/2020

# ANEXO II

8° RENABAP "Moreira III" (ID 3533)



**REFERENCIAS:**

-  RENABAP
-  Barrios
-  Divisiones

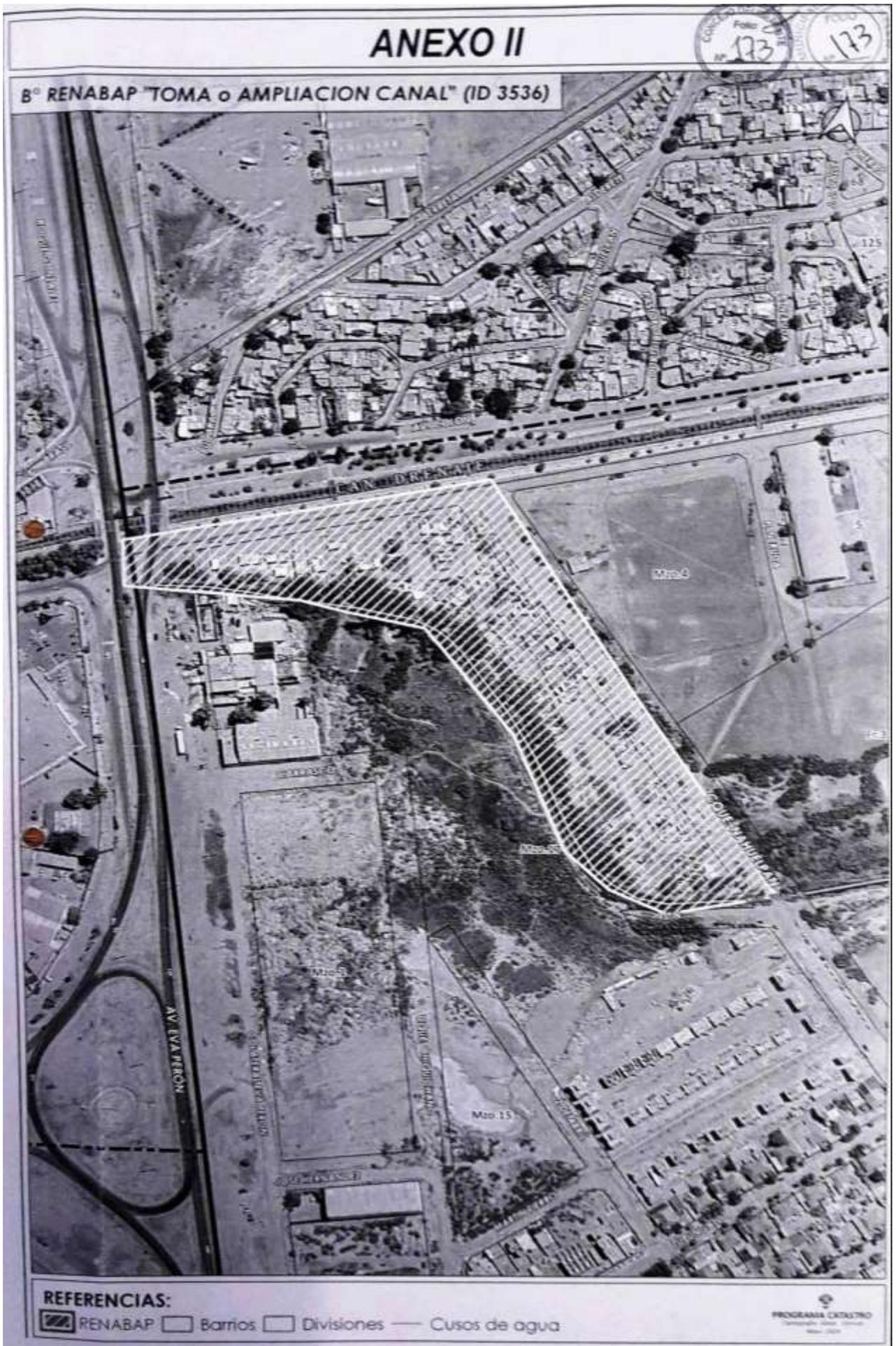

 PROGRAMA CATASTRAL  
 Marzo 2024

MUNICIPIO DE TRELEW  
 FOLIO  
 Nº 170  
 CHUBUT

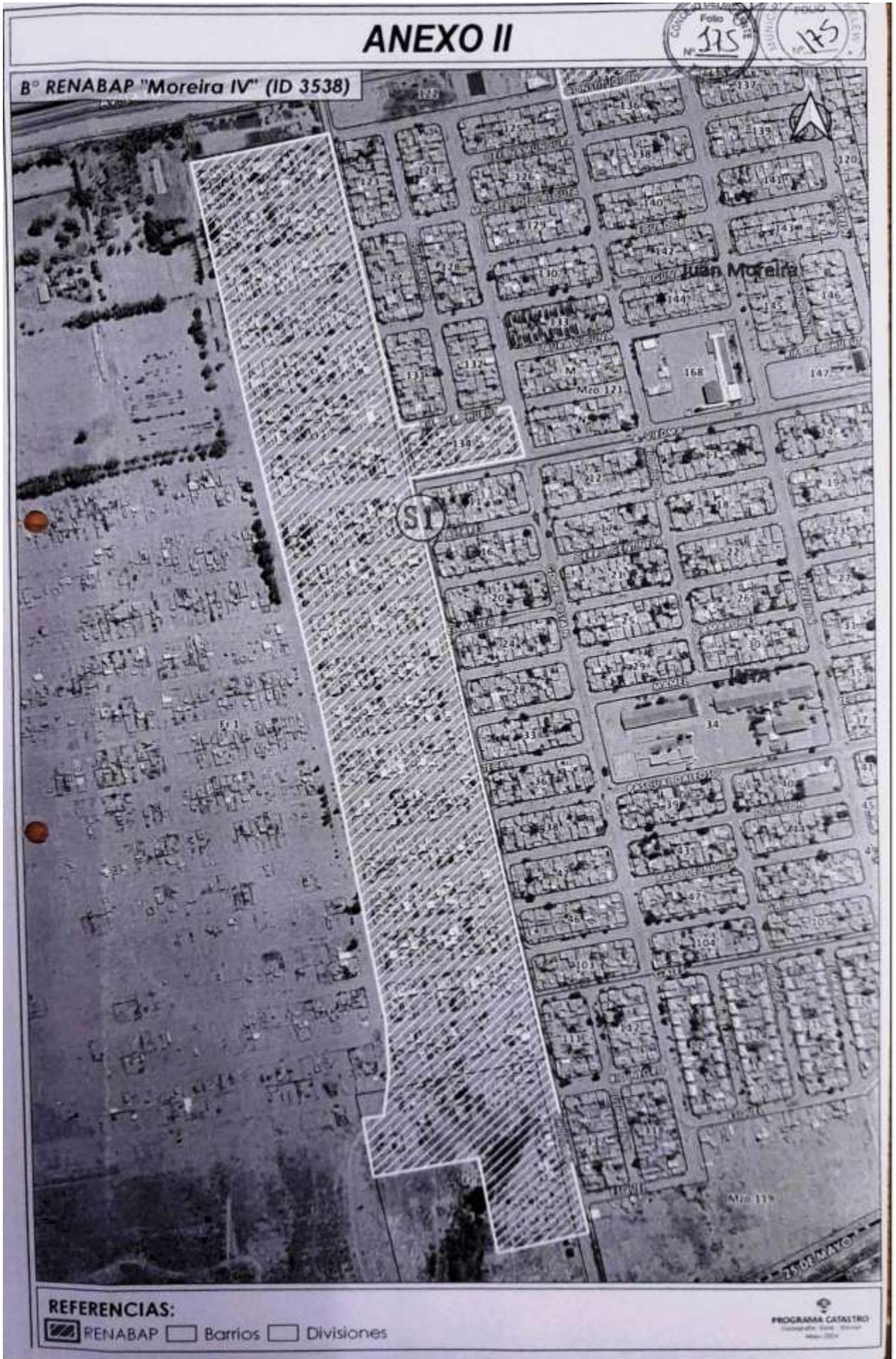
MUNICIPIO DE TRELEW  
 FOLIO  
 Nº 170  
 TRELEW











# ANEXO II

B° RENABAP "Costanera" (ID 6790)



**REFERENCIAS:**

-  RENABAP
-  Barrios
-  Divisiones

**PROVINCIA DEL CHUBUT  
MUNICIPALIDAD DE TRELEW  
LICITACIÓN PÚBLICA N° 34/2024**

**DETALLE DE LA LICITACIÓN**

**NOMBRE DE LA LICITACIÓN:** "ALQUILER DE CAMIONES CISTERNA Y PALA CARGADORA".

**ÁREA SOLICITANTE:** SECRETARÍA DE SERVICIOS PÚBLICOS Y AMBIENTE.

**DESTINO:** ENRIPIADO, PERFILADO Y NIVELACIÓN DE CALZADAS.

**PRESUPUESTO OFICIAL:** PESOS CIENTO VEINTICINCO MILLONES DOSCIENTOS OCHENTA MIL (\$ 125.280.000,00).

**EXPEDIENTE N°:** 6311/2024.

**VALOR DEL PLIEGO:** PESOS SETENTA MIL (\$ 70.000,00).

**GARANTÍA DE OFERTA:** UNO POR CIENTO (1%) DE LA OFERTA.

**GARANTÍA DE ADJUDICACIÓN:** DIEZ POR CIENTO (10%) DEL VALOR ADJUDICADO.

**FECHA DE APERTURA:** 23 DE DICIEMBRE DE 2024.

**HORA DE APERTURA:** 13:00 horas.

**CONSULTA DE PLIEGOS:** DIRECCIÓN DE CONTRATACIONES - RIVADAVIA N° 390 — 2° PISO.

**ADQUISICIÓN DE PLIEGOS:** COORDINACIÓN DE TESORERÍA MUNICIPAL — SAN MARTIN Y PASAJE EL CALLEJÓN DEL GATO — PLANTA BAJA.

**PRESENTACIÓN DE LAS OFERTAS:** POR MESA DE ENTRADAS Y SALIDAS DE LA MUNICIPALIDAD DE TRELEW — RIVADAVIA N° 390 — HASTA EL DÍA 23 DE DICIEMBRE DE 2024 Y HASTA LAS DOCE HORAS (12:00 hs.).

**APERTURA DE OFERTAS:** DIRECCIÓN DE CONTRATACIONES - RIVADAVIA N° 390 — 2° PISO.