

# LEY DE REGULARIZACIÓN DOMINIAL

COLABORACIÓN

|| LIC. ANA MARÍA DE BEDIA

**E**n la Provincia de Jujuy, en fecha 02/07/13, se sancionó la Ley 5.780 denominada "Plan de Regularización Dominial", que comprende la escrituración de inmuebles urbanos destinados a viviendas familiares adjudicadas por el Poder Ejecutivo en el ámbito de la Provincia de Jujuy (en los términos de la Ley de Tierras Fiscales 3169/74) y de los inmuebles construidos, adjudicados, administrados y/o financiados con recursos públicos del Estado nacional, provincial y/o municipal. La ley fue reglamentada por Decreto N° 3.183 de fecha 17/07/13 y dispuso como Autoridad de Aplicación a la Secretaría de Ordenamiento Territorial dependiente del Ministerio de Vivienda y Ordenamiento Territorial de la Provincia de Jujuy. Como consecuencia de este Programa de Regularización, el Poder Ejecutivo ha tomado decisiones sustanciales, tales como:

**A)** La abreviación de pasos procesales para la aprobación de Planos de Mensuras, Loteos y Divisiones de inmuebles sobre los que se asientan Programas Habitacionales, exceptuándose en dichas aprobaciones los recaudos previstos en la Ley de Fraccionamiento



▲ Ingeniero Luis Cosentini, ministro de Vivienda y Ordenamiento Territorial, entregando una oblea

de Tierra N° 2.903/73 art. 14 inciso a) en tanto y en cuanto se acredite la realización de las obras de infraestructura y servicios básicos previstos en el Título II-Loteos-Capítulo I-Disposiciones Generales-Arts. 22, 23, 24, 25 y 26 del citado texto legal.

**B)** La abreviación de tiempos que demandan los trámites previos a la confección de Reglamentos de Copropiedad y Administración de propiedades horizontales, disponiendo que el referido Organismo deberá designar el administrador provisional del consorcio, de conformidad a lo dispuesto en la Ley

13.512 y elaborar el modelo de Reglamento de Copropiedad y Administración a aplicar.

**C)** En lo que compete a la escrituración de viviendas Fo.Na.Vi, dispone que la Secretaría de Ordenamiento Territorial, conjuntamente con el IVUJ y el Colegio de Escribanos de la Provincia de Jujuy, coordinarán equipos de trabajo para lograr un objetivo inmediato de escrituración de 1.000 viviendas (construidas por el IVUJ y financiadas por el Fo.Na.Vi), hasta diciembre del corriente año. De acuerdo entonces con la reglamentación y tareas consensuadas entre los



## JUJUY

mencionados Organismos, el trabajo se desarrolla en los siguientes pasos:

1- El Departamento Notarial del IVUJ remite a Secretaría de Ordenamiento Territorial los legajos conformados por estados de cuentas de cada vivienda, declaraciones juradas de cada adjudicatario y relevamientos físicos de cada programa habitacional.

2- Secretaría de Ordenamiento Territorial proporciona al IVUJ camionetas equipadas con *scanners* para hacer las visitas domiciliarias a efectos de incorporar la documental necesaria para la escrituración, oportunidad en la cual se hacen firmar a los adjudicatarios las conformidades de los estados de cuentas y las declaraciones juradas respectivas, notificando luego el día y hora en que el escribano comparecerá a su domicilio.

3- La documentación detallada supra es ordenada por personal de la Secretaría de Ordenamiento Territorial y remitida al Colegio de Escribanos para el trámite de escrituración.

4- El Colegio de Escribanos reparte los legajos a los escribanos inscriptos en el Programa de Escrituración, de acuerdo con un orden alfabético creado al efecto, otorgando cinco días para la escrituración e ingreso de inscripción de la escritura al Registro Inmobiliario de la Provincia.

5- El Registro Inmobiliario, a su vez, ha creado un sector específico para la inmediata inscripción de las escrituras afectadas al Programa de Regularización Dominial.

6- Una vez inscriptas las escrituras de cada Programa Habitacional, el Colegio de Escribanos informa a la Secretaría de Ordenamiento Territorial esta circunstancia, a fin de que el Poder Ejecutivo disponga el día en el cual, por acto público, las entregará a cada uno de sus adjudicatarios.

Después de algunos ajustes (los que, no tenemos dudas, seguirán imponiéndose con el correr de la operatoria), el trabajo comenzó en los últimos días del mes de septiembre, encontrándose actualmente 320 viviendas (construidas y financiadas por el IVUJ) en trámite de escrituración. ☺

