

Presidencia  
del  
Senado de la Nación

Buenos Aires, 13 de noviembre de 2013.

CD-144/13

Al señor Presidente de la Honorable  
Cámara de Diputados de la Nación.

CAMARA DE DIPUTADOS DE LA NACION MESA DE ENTRADA		
20 NOV. 2013		
SEC: S	Nº 94	HORA 17:15

Tengo el honor de dirigirme al señor  
Presidente, a fin de comunicarle que el Honorable Senado, en la  
fecha, ha sancionado el siguiente proyecto de ley que paso en  
revisión a esa Honorable Cámara:

"EL SENADO Y CAMARA DE DIPUTADOS, etc.

PROGRAMA NACIONAL DE REGULARIZACION DOMINIAL

Artículo 1º- Declárase la Emergencia habitacional de los  
asentamientos poblacionales pendientes de regularización en  
todo el territorio nacional por el término de cuatro años  
contados a partir de la vigencia de la presente ley.

A los fines de la presente se entiende por asentamientos  
poblacionales a las villas y asentamientos pendientes de  
regularización, siendo las villas entendidas como  
urbanizaciones informales producto de ocupaciones de tierra  
urbana donde se asentaron familias provisoriamente, cuyas  
características son producciones de tramas urbanas irregulares,  
que no son barrios amanzanados sino organizados en pasillos o  
las viviendas son construidas con materiales precarios o de  
desecho, o cuentan con alta densidad poblacional o con escaso o  
nulo espacio verde y la infraestructura es precaria y producida  
por los propios habitantes. Y siendo los asentamientos aquellos  
barrios informales en los que: sus trazados urbanos tienden a  
ser regulares y planificados, son en general organizados  
colectivamente, están ubicados sobre tierra degradada o fuera  
de los parámetros urbanísticos normales, los ocupantes buscan  
regularizar su situación para poder comprar la tierra y  
convertirse en propietarios, las viviendas y la construcción  
tienden a ser definitivas, se han reservado espacios públicos  
para plazas y otros equipamientos y se han ido formalizando  
paulatinamente las redes de servicios públicos, con  
intervención de empresas o del Estado. Los habitantes de las



B  
x

## Senado de la Nación

CD-144/13

villas y asentamientos son los beneficiarios de la presente ley.

Art. 2°- Créase, en el ámbito del Gobierno nacional, el PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN DOMINIAL, con los siguientes objetivos:

1. Fomentar y promover la regularización dominial de asentamientos en todo el territorio nacional;
2. Articular con las jurisdicciones provinciales y municipales la implementación del PROGRAMA mediante la capacitación técnica y la transferencia de recursos;
3. Regular y evaluar periódicamente las acciones desarrolladas procurando mejorar su eficiencia y eficacia;
4. Desarrollar mecanismos que coadyuven a reducir los costos que, en las distintas jurisdicciones, demande su implementación;
5. Implementar estudios de investigación de la problemática territorial y habitacional, generando un sistema de información útil para la toma de decisiones;
6. Promocionar el PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN DOMINIAL, como temática de interés nacional, regional o local, en el marco de las transmisiones sin cargo previstas en la Ley de Radiodifusión o la que en el futuro la sustituya y a través del sistema educativo en general;
7. Propiciar la adecuación de la legislación nacional y provincial a los fines del desarrollo y aplicación del presente PROGRAMA.
8. Garantizar y promover instancias y herramientas de participación y gestión comunitaria durante las distintas fases del proceso de Regularización.

Art. 3°- La autoridad de aplicación tendrá a su cargo la administración del FONDO NACIONAL DE REGULARIZACIÓN DOMINIAL, que se crea por el artículo 13 de la presente ley.

Art. 4°- EL Gobierno nacional, para el mejor cumplimiento del PROGRAMA, podrá celebrar convenios con las provincias y los municipios involucrados.

Art. 5°- El PROGRAMA está destinado a regularizar la situación dominial de los inmuebles o fracción de inmuebles, respecto de los cuales las personas físicas acrediten la posesión pública, pacífica y continua, durante tres (3) años con anterioridad al 1° de enero de 2013, o el plazo menor que



*B*  
*AG*

## Senado de la Nación

CD-144/13

establezca la legislación local, que tengan como destino principal el de casa habitación única y permanente, o constituyan una unidad productiva familiar; y reúnan las características previstas en la reglamentación. La autoridad de aplicación, cuando corresponda, podrá solicitar al Congreso de la Nación la declaración de utilidad pública de los inmuebles con el objeto de proceder a su expropiación y posterior transferencia, a título oneroso o gratuito, a los actuales ocupantes según lo establecido en la reglamentación de la presente.

Art. 6°- Serán beneficiarios de este PROGRAMA:

1. Las personas físicas ocupantes de inmuebles o fracción de inmuebles y su núcleo familiar;
2. El cónyuge supérstite y los herederos del ocupante que hayan continuado con la ocupación del inmueble;
3. Las personas que, sin ser herederos, hubiesen convivido con el ocupante, por un lapso no menor a dos años anteriores a la fecha establecida por el artículo 1°; recibiendo de éste, trato familiar, y que hayan continuado con la ocupación del mismo.

Art. 7°- Los beneficiarios del presente PROGRAMA gozarán del beneficio de gratuidad en todos los actos y procedimientos que fueren necesarios realizar para el cumplimiento de esta ley y que sean de jurisdicción nacional. En ningún caso constituirán impedimentos, la existencia de deudas tributarias, impositivas o de tasas que recaigan sobre el inmueble.

Art. 8°- Quedan excluidos del régimen de la presente ley:

1. Los propietarios o poseedores de otros inmuebles con capacidad para satisfacer sus necesidades de vivienda y que tengan otra propiedad en la misma provincia donde se persigue la regularización.
2. Los inmuebles cuyas características excedan las fijadas en la reglamentación.

Art. 9°- A los fines de la presente ley, se establece el siguiente procedimiento:

1. La autoridad de aplicación evaluará la factibilidad técnica, jurídica y económica de los proyectos de regularización dominal de asentamientos.
2. Declarada la factibilidad, dispondrá, por acto administrativo fundado, la necesidad de regularización



B  
A

## Senado de la Nación

CD-144/13

dominial de inmuebles en los que se encuentren asentados una pluralidad de familias.

3. Dispuesta la necesidad de regularización dominial de los inmuebles, se suspenderán los desalojos de los mismos.
4. El proyecto de regularización, contendrá los datos personales de los beneficiarios y su núcleo familiar; las características y ubicación del inmueble, especificando medidas, linderos y superficies; datos dominiales y catastrales, y toda documentación o título que obrase en poder de los beneficiarios y permita acreditar la posesión. A tal fin, el beneficiario podrá acompañar una declaración jurada en la que conste su carácter de poseedor del inmueble, origen de la posesión, año que data la misma, y todo otro requisito que prevea la reglamentación.
5. Una vez efectuado el relevamiento, la regularización quedará limitada a los beneficiarios identificados. En el supuesto que, en función de la superficie afectada, el número de beneficiarios exceda el que establezca la reglamentación, la autoridad de aplicación arbitrará los medios necesarios para la reubicación del excedente de beneficiarios, quienes gozarán de prioridad en el Plan Federal de Viviendas u otros planes que lleven adelante el Gobierno nacional o los gobiernos provinciales y municipales.
6. La autoridad de aplicación practicará las verificaciones respectivas, un relevamiento social y demás aspectos que prevea la reglamentación; si se comprobare falseamiento en la declaración jurada, se podrá rechazar la misma sin más trámite.
7. La autoridad de aplicación requerirá los antecedentes dominiales y catastrales del inmueble. No contándose con estos antecedentes se dispondrá la confección de los planos pertinentes y su inscripción. Cuando se trate de inmuebles que no cumplieran con las restricciones que imponen las leyes provinciales sobre ordenamiento urbano y territorial para la aprobación de los planos de mensura y división, la autoridad de aplicación trabajará en la adecuación de los parámetros previstos, pudiendo en cada provincia requerir en forma excepcional y para cada caso en particular la aprobación de los mismos aun cuando no cumplan con las medidas estipuladas.
8. La autoridad de aplicación dispondrá la inscripción preventiva en el Registro de la Propiedad Inmueble de cada



*[Handwritten signature]*

## Senado de la Nación

CD-144/13

jurisdicción, de que el inmueble se encuentra afectado al PROGRAMA de regularización creado por la presente ley.

9. Concluido el proceso de regularización dominial, se dispondrá el otorgamiento de los títulos de propiedad conforme lo establezca la reglamentación.

Art. 10.- Se establece como requisito de la regularización dominial que en el momento del relevamiento de datos para su incorporación a la escritura traslativa de dominio, se informe exhaustivamente a los beneficiarios de la presente ley, la normativa y posibilidades que brinda el instituto de bien de familia. De aceptar la incorporación al instituto, el agente deberá incluirlo en la documentación requerida para la elaboración de la escritura traslativa de dominio.

Art. 11.- La Autoridad de aplicación, deberá garantizar mecanismos de participación y gestión para los representantes de las organizaciones beneficiarias de la presente ley, sean estas formales o informales, en el Proyecto de Urbanización que definan para su barrio, como así también garantizar el acceso a la información sobre la gestión de los fondos asignados.

Asimismo, para los casos de certificación de factibilidad técnica, confección de planos de mensura y cualquier otra intervención técnica en el proceso de regularización, tanto la autoridad de aplicación, los equipos técnicos provinciales y municipales, como las organizaciones de los barrios, podrán recurrir a la participación de universidades, organizaciones de la sociedad civil o cualquier otra entidad que tengan la posibilidad de intervenir en el problema que se suscite.

Art. 12.- El Gobierno nacional afectará los recursos técnicos y económicos necesarios para la implementación del PROGRAMA NACIONAL DE REGULARIZACIÓN DOMINIAL.

Art. 13.- Créase, en el ámbito del Gobierno nacional, el FONDO NACIONAL DE EXPROPIACIONES y REGULARIZACION DOMINIAL a fin de ser afectado a la ejecución del PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN DOMINIAL NACIONAL.

El Fondo estará integrado por las asignaciones presupuestarias que se establezcan en las leyes de presupuesto para la administración nacional de cada año, como así también el recupero de las regularizaciones que se realicen a título oneroso, donaciones específicas que se reciban, montos de convenios realizados con organismos internacionales, como así también agencias de cooperación internacional, universidades nacionales o extranjeras y todo otro recurso a crearse con acreditación específica al rubro regularización.



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

## Senado de la Nación

CD-144/13

Art. 14.- Dicho FONDO se aplicará a:

1. Solventar los gastos de relevamiento de los inmuebles susceptibles de ser regularizados conforme las disposiciones de la presente ley.
2. El pago de las indemnizaciones destinadas a las expropiaciones que en cumplimiento de la presente ley se determinen.
3. Subsidiar, total o parcialmente, los gastos operativos y de asistencia técnica propios del procedimiento previsto, así como los gastos de escrituración.
4. Fortalecer al PROGRAMA mediante la provisión de asistencia técnica, operativa y de capacitación, en forma reembolsable o subsidiada.

Art. 15.- Invítase a las provincias a adherir al PROGRAMA NACIONAL DE REGULARIZACIÓN DOMINIAL.

Art. 16.- La reglamentación establecerá el plazo para cumplimentar la regularización que se dispone. El mismo no podrá exceder de cuatro (4) años contados a partir de la promulgación del Decreto reglamentario de la presente ley.

Art. 17.- Comuníquese al Poder Ejecutivo."

Saludo a usted muy atentamente.

