

# REGULARIZACIÓN DOMINIAL

La **Ley 24.374** es un régimen especial de escrituración social por medio del cual el título de propiedad de tu vivienda se obtiene de manera gradual cumpliendo **dos procedimientos**:

## 1-PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACIÓN DOMINIAL

Se **obtiene** un Acta de Regularización Dominial, que se inscribe en el Registro de la Propiedad a favor del beneficiario.

### Ley 24.374. Requisitos

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

### Quiénes pueden iniciar el trámite

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

### Documentación que se puede aportar para acreditar la antigüedad y continuidad de la ocupación. Ejemplos:

**A)** Boleto de compraventa, Cesión de Derechos, Libreta de pagos, Títulos antecedentes, recibo de compra del lote, Cesión de Derechos posesorios y otra documentación probatoria que determine la ocupación antes del año 2006.

## 2-PROCEDIMIENTO DE CONSOLIDACIÓN

### Requisitos

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

### ¿Dónde se inicia?

Ante cualquier Registro Notarial de Regularización Dominial (R.N.R.D) de tu partido.

### Documentación que debo presentar

- Acta de regularización dominial inscrita  
En caso de corresponder, escritura de cesión de derechos inscrita.
- DNI
- CUIT

### Beneficiarios fallecidos

En este caso el trámite podrá iniciarlo un familiar acompañando certificado de defunción y las partidas que acrediten el vínculo (matrimonio, nacimientos, etc).

**TODA LA DOCUMENTACIÓN EN ORIGINAL Y COPIA.**

**B)** DNI, LC o LE de los beneficiarios y del grupo familiar que habitase el bien a regularizar. Se presentará la primera y segunda hoja y las que contengan el último domicilio.

**C)** Certificado de matrimonio o copia de sentencia de divorcio, en caso de ser viudo/a certificado de defunción del cónyuge.

**D)** Recibos de Tasa Municipal e Impuesto Territorial Provincial.

**E)** Recibos de Servicios domiciliarios: Agua, Electricidad, Video Cable, Gas Natural, Teléfono fijo.

**F)** Planos de cualquier tipo si los hubiera.

**G)** Toda otra documentación probatoria: boletines escolares, facturas de compra de bienes, certificados médicos, certificados de trabajo, correspondencia, factura de celular, resumen de tarjeta de crédito, etc. En todos los casos si es que en ellos constase el domicilio del bien a regularizar.

### Costo del trámite

El único costo que tiene que pagar el solicitante es el **1% de la valuación especial del inmueble**, que surge del relevamiento técnico que hace en la vivienda el escribano actuante.

**IMPORTANTE: SE PUEDE PAGAR EN CUOTAS Y SÓLO A TRAVÉS DEL BANCO PROVINCIA DE BUENOS AIRES.**

### Costo

El trámite es totalmente gratuito.

### Procedimiento

Aprobado el expediente, obtendrás el Acta de consolidación que una vez inscrita te será entregada en acto público.

Para más información comunicate con tu municipio, llámalo de forma gratuita al **0800-222-8028**, enviá un e-mail [respuestaactiva@mosp.gba.gov.ar](mailto:respuestaactiva@mosp.gba.gov.ar) o ingresá a [www.mosp.gba.gov.ar/subsecretarias/subST.php](http://www.mosp.gba.gov.ar/subsecretarias/subST.php)

## TÍTULO DEFINITIVO DE PROPIEDAD

En el **Sistema de la Ley 24.374** el título definitivo de propiedad está compuesto entonces por dos actas que se complementan.

REGULARIZACIÓN DOMINIAL + CONSOLIDACIÓN = TÍTULO DEFINITIVO DE PROPIEDAD