



Ley 24.374 (ley Pierra)

Aplicación en procesos de regularización
dominial en barrios populares para provincias,
municipios y organizaciones sociales

Índice

Aplicación de la ley Pierri en procesos de regularización dominial en barrios populares para provincias, municipios y organizaciones sociales¹	3
1. La integración socio urbana y la regularización dominial	3
2. La ley 24.374 (ley Pierri) en la Argentina	5
2.1. ¿Quién puede acogerse al régimen de la ley Pierri?	5
2.2. ¿Cuál es el costo del trámite?	5
2.3. ¿En qué se diferencia la ley Pierri de otros instrumentos?	6
2.4. ¿Cuáles son las distintas etapas del trámite?	7
2.5. ¿Qué significa que solo se admiten posesiones con “causa lícita”?	9
2.6. ¿Qué sucede con los inmuebles del Estado o de empresas?	10
3. La ley 24.374 (ley Pierri) en la Provincia de Buenos Aires	11
3.1. ¿Dónde se inicia el trámite?	11
3.2. ¿Cuál es la prueba que debe presentarse?	11
3.3. ¿Alcanza con presentar prueba testimonial?	12
3.4. ¿Qué hacen los/as escribanos/as luego de recibir las solicitudes?	14
3.5. ¿Los/as escribanos deben citar al/a titular dominial del inmueble?	14
3.6. ¿Cuál es el costo del trámite en la provincia?	15
3.7. ¿Qué sucede con las deudas tributarias que pesan sobre el inmueble?	15
3.8. ¿Cómo debe procederse si el inmueble no está subdividido?	16
3.9. ¿Quién está a cargo de los costos de la subdivisión?	18
3.10. ¿Cómo concluye el trámite?	19
4. Experiencias de aplicación de la ley 24.374 (ley Pierri) en las provincias argentinas	20
4.1. ¿Cuáles son algunas de las principales diferencias entre provincias?	20
4.2. ¿Cuáles son las normas vigentes en cada provincia?	21
5. Paso a paso de la ley 24.374 (ley Pierri)	23
ANEXO	25
Algunos ejemplos de las actuaciones en el marco de ley 24.374 (ley Pierri)	25
Provincia de Buenos Aires	25
Provincia de Mendoza	26
Provincia de Salta	26
Provincia de Santa Fe	26

Aplicación de la ley Pierri en procesos de regularización dominial en barrios populares para provincias, municipios y organizaciones sociales¹

1. La integración socio urbana y la regularización dominial

El problema de la inclusión de los barrios populares en la ciudad formal es uno de los grandes desafíos que enfrenta la Argentina para alcanzar el pleno desarrollo humano y la justicia social, así como también un factor clave para lograr superar las condiciones determinantes de la pobreza multidimensional.

Por medio del Registro Nacional de Barrios Populares en Proceso de Integración Socio Urbana –RENABAP, creado por el decreto 358/2017 y la ley 27.453– fue posible detectar que existen en el territorio 4.416 villas o asentamientos. En estos barrios más de la mitad de la población no cuenta con título de propiedad del suelo ni acceso regular a al menos dos servicios básicos y se estima viven 4 millones de personas.

El proceso de integración refiere a las acciones que mejoran el acceso a la infraestructura de servicios básicos; al equipamiento social; a los espacios libres y públicos y contemplan el saneamiento ambiental, la mejora en la accesibilidad y conectividad, la seguridad en la tenencia y el fortalecimiento de las actividades económicas familiares, con perspectiva de géneros y diversidades.

Para ello, se requiere la reurbanización de los barrios por medio de obras de infraestructura urbana y servicios, además de la regularización dominial o titulación, asegurándose la participación popular durante todo el proceso. El componente dominial de la integración socio urbana es primordial para garantizar la permanencia de la población en el lugar en donde habita, además de garantizar la protección contra los desalojos dentro de un marco de respeto a los derechos humanos.

Ese proceso de titulación presenta invariablemente plazos extensos. Se dispone de un abanico de herramientas jurídicas, tales como la expropiación, la concesión de uso, el régimen de

¹ En este documento se describe con mayor detalle lo que sucede en la Provincia de Buenos Aires por dos motivos:

- 1) Es la provincia en donde más veces se habría utilizado este instrumento.
- 2) Es la provincia que tendría la mayor cantidad de regulaciones en la materia.

regularización dominial de la ley 24.374, que deben ser seleccionadas en virtud de la tipología de la informalidad jurídica y de la voluntad de los y las habitantes del barrio, por medio la comunicación y aceptación informada de los y las vecinas en forma previa a la aplicación del instrumento. Este último aspecto es primordial, en especial si se considera que el tiempo transcurrido hasta la titulación requiere el compromiso continuo de los/las habitantes en sostener el proceso hasta su conclusión.

Se debe tener en cuenta el derecho a la vivienda digna o adecuada (arts. 14 bis y 75, inc. 22, de la CN y 11.1 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales) y todos sus estándares incluidos en las normas internacionales de derechos humanos, en particular la seguridad jurídica de la tenencia; la disponibilidad de servicios, materiales e infraestructura; gastos soportables; habitabilidad; asequibilidad; lugar adecuado; adecuación cultural, según la Observación General N° 4 del Comité DESC de las Naciones Unidas, además de los requerimientos de participación popular genuina y priorización a los grupos más vulnerables.

Por otro lado, la función social de la propiedad (art. 21.1 de la Convención Americana de Derechos Humanos – Pacto de San José de Costa Rica y art. 75, inc. 22, de la CN) ilumina el derecho de propiedad plasmado en los artículos 14 y 17 de la Constitución Nacional. En otros términos, el derecho de propiedad puede y debe ser regulado legalmente con miras a atender el interés social, lo que incluye necesariamente la satisfacción del derecho a la vivienda digna.

Las cláusulas constitucionales que ordenan el crecimiento armónico de la Nación y el poblamiento de su territorio por medio de políticas diferenciadas, que tienden a equilibrar el desarrollo desigual relativo a las provincias y regiones (art. 75, inc. 19) y la adopción de acciones positivas para garantizar la igualdad real de oportunidades y de trato (art. 75, inc. 23), cuando están pensadas en clave urbana, confluyen en el derecho a la ciudad. Este derecho significa el derecho de cada habitante a disfrutar en forma colectiva los beneficios y recursos, la pluralidad cultural, la diversidad social, las ventajas económicas y las oportunidades de la vida urbana, así como a participar activamente en la gestión urbana, con el enfoque de la justicia socioespacial.

2. La ley 24.374 (ley Pierri) en la Argentina

2.1. ¿Quién puede acogerse al régimen de la ley Pierri?

La ley 24.374 crea un procedimiento administrativo mediante el cual la persona solicitante puede, sin intervención judicial, convertirse en titular dominial de un inmueble si demuestra que mantuvo su posesión desde, por lo menos, el año 2006. Luego de la reforma de 2014, los inmuebles comprendidos en este régimen de excepción son tanto los urbanos como los rurales (cfr. art. 35 de la ley 27.118). Solo pueden acogerse a este régimen quienes no sean “propietarios o poseedores de otros inmuebles con capacidad para satisfacer sus necesidades de vivienda” (cfr. art. 4 de la ley 24.374).

En caso de fallecimiento del/la poseedor/a originario/a, sus herederos/as pueden iniciar el trámite, si continuaron con la ocupación del inmueble (cfr. art. 2 de la ley 27.118). También pueden hacerlo quienes fueron convivientes del/la poseedor/a originario/a y mantuvieron con él/ella un trato familiar, siempre y cuando también continúen con la ocupación del inmueble (cfr. art. 2 de la ley 27.118). Lo mismo ocurre con quienes son continuadores del/la poseedor/a originario/a en virtud de un instrumento público o privado en el que se ceden los derechos posesorios (cfr. art. 2 de la ley 27.118).

2.2. ¿Cuál es el costo del trámite?

El costo del trámite es relativamente bajo. Los/las solicitantes deben abonar una **contribución única del 1% del valor fiscal del inmueble** (cfr. arts. 3 y 9 de la ley 24.374). Este es el único gasto que, en principio, se deberá efectuar a lo largo de todo el procedimiento. Como se dirá más adelante, en algunas provincias hay una excepción a esta regla. Esta excepción se presenta cuando quien desea acogerse a este régimen no ocupa todo el lote o macizo, sino solo una fracción de él. Frente a esta situación, puede ser necesario realizar un trámite de subdivisión. Mediante este trámite se fracciona el lote o macizo y se crean nuevas parcelas. En algunas provincias, los costos derivados del trámite de subdivisión correrán por cuenta del/la solicitante. De esta manera, el/la solicitante tendrá que abonar, por ejemplo, el costo del plano de mensura.

El artículo 3 de la ley 24.374 establece que:

“En ningún caso constituirán impedimentos [para iniciar el trámite o avanzar con él], la existencia de deudas tributarias, impositivas o de tasas que recaigan sobre el inmueble, ya sean de jurisdicción nacional, provincial o municipal”.

En otras palabras, no es necesario que el/la poseedor/a haya cancelado las deudas tributarias del inmueble a los efectos de acogerse a este régimen. Los/as escribanos/as que intervengan en el trámite de la ley 24.374 no pueden reclamarle a los/as solicitantes el pago de tributos, ya que –en estos casos– no actúan como agentes de retención o recaudación (v. resoluciones generales 3.319/1991 de la DGI y 2.141/2006 de la AFIP y, en la Provincia de Buenos Aires, informe 236/2006 de la Dirección Provincial de Rentas).

2.3. ¿En qué se diferencia la ley Pierri de otros instrumentos?

El instrumento previsto en la ley 24.374 se asemeja a la prescripción adquisitiva, puesto que en ambos casos los/as titulares dominiales –al perder su derecho real de dominio sobre el inmueble– no son compensados/as económicamente. También en ambos casos los/as ocupantes deben demostrar una posesión prolongada en el tiempo. Sin embargo, el tiempo de posesión que se exige en la ley 24.374 es –hoy por hoy– algo menor al de la prescripción adquisitiva.

Mientras que para el caso de la ley 24.374 basta con demostrar una posesión desde, al menos, 2006, en la prescripción adquisitiva, en cambio, debe probarse usualmente una posesión de, por lo menos, 20 años.

A diferencia de lo que ocurre con la prescripción adquisitiva, para utilizar el instrumento de la ley 24.374 no es necesaria la intervención de un/a juez/a ni la contratación de un/a abogado/a. Este es el motivo por el cual muchas personas optan por hacer uso del instrumento previsto en la ley 24.374, aun cuando cumplen con los requisitos de la prescripción adquisitiva (principalmente, los 20 años de posesión). En la prescripción administrativa –que es una

variante de la prescripción adquisitiva en la que, al igual que en el caso de la ley 24.374, el trámite también es enteramente administrativo, pues no se requiere de la intervención de un/a juez/a– es el Estado quien se convierte en el/la nuevo/a titular dominial de inmueble. En la prescripción administrativa también debe demostrarse usualmente una posesión de, por lo menos, 20 años.

A continuación, se presenta un cuadro comparativo entre ley Pierri, prescripción adquisitiva y prescripción administrativa:

	¿Cuántos años de posesión se necesitan?	¿Hay que compensar a los/as titulares dominiales?	¿Cómo es el trámite?	¿Quién debe realizar el trámite?
Ley 24.374 (ley Pierri)	Desde 2006	No	No requiere la intervención de un/a juez/a ni la contratación de un/a abogado/a	Los/as vecinos/as
Prescripción adquisitiva	Usualmente 20 años	No	Se requiere la intervención de un/a juez/a y la contratación de un/a abogado/a	Los/as vecinos/as
Prescripción administrativa	Usualmente 20 años	No	No requiere la intervención de un/a juez/a ni la contratación de un/a abogado/a	El Estado (gobierno provincial o municipal)

Cuadro 1². Comparación de normativas. Fuente: Dirección de Acceso al Suelo Urbano.

2.4. ¿Cuáles son las distintas etapas del trámite?

El trámite tiene dos etapas bien diferenciadas. En la primera etapa, el/la solicitante debe presentar la documentación que acredite que es poseedor/a del inmueble desde, por lo menos, 2006. En caso de verificarse que la documentación presentada es suficiente, se cita al/la titular dominial del inmueble. Frente al silencio del/la titular, se procede a la entrega de una primera escritura (cfr. art. 6 de la ley 24.374). Esta primera escritura es un instrumento público que da cuenta que el/la solicitante poseyó el inmueble desde, por lo menos, el año

² Para ver otras normativas comparadas, ingresar en: <https://n9.cl/sisu>.

2006. Mediante este instrumento al/la solicitante se le reconoce el derecho a conservar la posesión del inmueble frente a cualquier otra persona distinta al/la titular dominial. A esta primera escritura se la suele llamar “acta o escritura de regularización”.

En la segunda etapa, el/la solicitante debe esperar el transcurso de 10 años antes de adquirir el derecho real de dominio sobre el inmueble y, por lo tanto, tener la potestad de conservar la posesión del inmueble incluso frente al eventual reclamo del/la titular dominial originario/a.

Los 10 años se cuentan desde la inscripción de la primera escritura. Durante este período, el/la titular dominial puede presentar su oposición y, en caso que esto suceda, “se interrumpirá el procedimiento” (cfr. art. 6, inc. f, de la ley 24.374). Transcurridos los 10 años desde la registración de la primera escritura, el/la solicitante se convierte automáticamente en el/la nuevo/a titular dominial del inmueble (cfr. art. 8 de la ley 24.374, reformado por ley 25.797). En este punto, se puede solicitar una segunda escritura que dé cuenta de esta circunstancia. A esta segunda escritura se la suele llamar “escritura de consolidación”.



Como ya se adelantó en el punto anterior, tal vez el/la solicitante que inicia el trámite de la ley 24.374 ha mantenido la posesión del inmueble por 20 años o más, sin objeción alguna por parte del/la titular dominial. En estos casos específicos, el/la solicitante ya es el/la nuevo/a titular del inmueble desde el momento en que se cumplieron los 20 años de posesión. Por eso, no es cierto que –en estos casos– recién luego de transcurridos los 10 años desde la inscripción de la primera escritura, el “acta o escritura de regularización”, el/la solicitante se convierte en el/la nuevo/a titular dominial.

Acá el transcurso de los 10 años no convierte al/la solicitante en el/la nuevo/a titular dominial, sino que tiene un efecto esclarecedor: otorga certidumbre respecto a que el/la solicitante es

realmente el/la nuevo/a titular dominial. Todavía más esclarecedor es cuando el/la solicitante recibe la segunda escritura, la “escritura de consolidación”.

Hay una curiosidad en la ley que es interesante mencionar. El artículo 8 establece que, previo al cumplimiento de los 10 años, los/as “titulares de dominio [...] podrán ejercer las acciones que correspondan inclusive, en su caso, la de expropiación inversa” (la cursiva no pertenece a la versión original). Las “acciones que correspondan” son principalmente las acciones que tienen por finalidad recuperar el inmueble. Por ejemplo, la acción reivindicatoria (v. art. 2252 del Código Civil y Comercial). Hasta acá no hay nada que pueda sorprendernos. ¿Pero por qué en la ley también se hace alusión a la “expropiación inversa”?

Según lo que se desprende del debate legislativo, “esto significa un llamado de atención a la autoridad administrativa: si es demasiado ligera en otorgar [el “acta o escritura de regularización”], responderá el Estado por vía de la expropiación inversa” (intervención del diputado López de Zavalía el 2 de diciembre de 1993; v. también dictamen de comisión en minoría incorporado al diario de sesiones de la Cámara de Senadores del 7 de septiembre de 1994 y Fallos: 336:1390). Esto quiere decir que el/la titular dominial puede –en vez de promover una acción destinada a recuperar el inmueble– demandar al Estado para que lo indemnice por un monto equivalente al valor del inmueble. No se conoce ningún antecedente en el que un/a titular dominial haya promovido una expropiación inversa contra el Estado luego de que los/as ocupantes del inmueble iniciaran el trámite de la ley 24.374.

2.5. ¿Qué significa que solo se admiten posesiones con “causa lícita”?

El artículo 1 de la ley 24.374 establece que solo pueden acogerse a este régimen quienes hayan poseído con causa lícita. Inicialmente, algunas personas interpretaron que la referencia a la “causa lícita” excluía del régimen a aquellos/as que poseían en virtud de una ocupación informal o de hecho –por ejemplo, una “toma”–. Por eso, hay quienes creían que –en la mayoría de los casos– el/la solicitante estaba obligado/a a presentar un boleto de compraventa al iniciar el trámite, ya que de esta manera se justificaría el origen de la posesión y se descartaría que se trató de una ocupación informal o de hecho. Hoy esta interpretación parece haber sido abandonada.

Por ejemplo, en algunas intervenciones de los debates legislativos previos a la sanción de las distintas leyes que reformaron la ley 24.374 se rechaza esta interpretación (v., p. ej., la de West el 21/11/2007 y la de la senadora Negre de Alonso el 10/10/2008, que critica la actual redacción). Lo mismo se advierte en el modo en que las distintas provincias de la Argentina aplican la ley 24.374 (quizás el caso más paradigmático es el de la Provincia de Buenos Aires). Con todo esto presente, puede interpretarse que, en realidad, mediante la referencia a la "causa lícita" se prohíbe la regularización dominial en los casos en los que la posesión es consecuencia de algún acto ilícito, como ser una estafa, una extorsión o una ocupación violenta.

2.6. ¿Qué sucede con los inmuebles del Estado o de empresas?

Este instrumento puede ser utilizado en inmuebles cuya titularidad es de personas tanto humanas como jurídicas. En cuanto a las personas jurídicas, pueden ser públicas (p. ej., un municipio) o privadas (p. ej., una empresa). En caso de tratarse de personas jurídicas públicas, los inmuebles deben pertenecer a su dominio privado (cfr. art. 237 del Código Civil y Comercial). Esto quiere decir que no se puede utilizar la herramienta de la ley 24.374 si se trata de calles o plazas, ya que estos bienes que pertenecen al dominio público del Estado (cfr. art. 235 del Código Civil y Comercial). De todas maneras, los gobiernos locales pueden desafectar estos bienes del dominio público y convertirlos en bienes de dominio privado.

En la redacción original de la ley 24.374 se creaba un procedimiento simplificado para aquellos casos en los que el inmueble fuese de titularidad del Estado nacional, provincial o municipal (v. art. 7 de la ley 24.374). Sin embargo, este artículo fue vetado por el Poder Ejecutivo Nacional (v. decreto 1.661/1994). Con independencia de esto, se mantiene un procedimiento simplificado en todos aquellos casos en los que el/la titular dominial –sin importar si es una persona humana o jurídica– consiente la transmisión del inmueble al poseedor/a (cfr. art. 6, inc. h, de la ley 24.374). En estos casos, el/la poseedor/a adquiere directamente el derecho real de dominio, sin tener que esperar el cumplimiento del plazo de 10 años.

3. La ley 24.374 (ley Pierri) en la Provincia de Buenos Aires

3.1. ¿Dónde se inicia el trámite?

En la Provincia de Buenos Aires se creó un sistema descentralizado en el que los/las solicitantes deben iniciar el trámite en determinadas escribanías cercanas a sus domicilios (cfr. art. 6 del decreto 2.815/1996, modificado por decreto 3.237/2002 y decreto 876/2005, y cláusula quinta del convenio que integra el anexo I del decreto 2.815/1996). En los Registros Notariales de Regularización Dominial, los/as escribanos/as regularizadores/as deben recibir las solicitudes de acogimiento al régimen y realizar distintas actividades previstas en la reglamentación. Luego, deben elevar el trámite para su aprobación, a la autoridad de aplicación de la ley 24.374, que en la Provincia de Buenos Aires es la Subsecretaría de Hábitat de la Comunidad de la Provincia de Buenos Aires –antes Subsecretaría Social de Tierras, Urbanismo y Vivienda–. Con posterioridad a la aprobación, los/as escribanos/as regularizadores/as, confeccionan la primera escritura (el “acta o escritura de regularización”) y la inscriben en el Registro de la Propiedad de la Provincia de Buenos Aires.

Hoy este recorrido puede sufrir alteraciones. En algunos municipios no hay Registros Notariales de Regularización Dominial o, si existen, los/as escribanos/as regularizadores/as prefieren que los trámites se inicien en oficinas públicas municipales o provinciales. Además, a veces los/as escribanos/as regularizadores se concentran en confeccionar solo las segundas escrituras, las de consolidación. Por todos estos motivos, en algunos municipios el trámite debe ser iniciado en la dependencia de la municipalidad o, incluso, en la Subsecretaría de Hábitat de la Comunidad de la Provincia de Buenos Aires. Esto es algo que varía según el municipio. Para saber en dónde se inicia el trámite, se recomienda consultar con la Subsecretaría de Hábitat de la Comunidad, a través del número de WhatsApp +54 9 2216 13-8862.

3.2. ¿Cuál es la prueba que debe presentarse?

Una pregunta recurrente es en qué consiste la prueba que el/la solicitante debe presentar ante el/la escribano/a regularizador/a. En estos casos se suele decir que rige (y no solo para la Provincia de Buenos Aires) el principio de la amplitud probatoria: prácticamente toda prueba es admisible. En el punto 2 del instructivo de procedimiento, que se encuentra contenido en el

anexo único de la resolución 33/2012, se establece que el/la solicitante podrá “valerse de todos los medios de prueba contemplados en la legislación vigente” (v. también art. 10 del decreto 2.815/1996). En la práctica, la autoridad de aplicación tiene como regla exigir alrededor de una o dos pruebas por año desde, por lo menos, 2006. Sin embargo, este criterio es flexible (en algunas provincias, este criterio ha sido directamente reemplazado por otros mucho más favorables al/la solicitante; cfr. lo informado por funcionarios/as de la Provincia de Tucumán).

En la reglamentación se mencionan algunos ejemplos de pruebas: “boleto de compraventa, cesión de derechos, libreta de pagos, títulos antecedentes, recibo de compra de lote, cesión de derechos posesorios [...]; recibos de tasa municipal e impuesto territorial provincial; recibos de servicios domiciliarios [p. ej., luz, agua, gas, internet, teléfono, entre otros]; planos de cualquier clase, si los hubiese” (cfr. punto 2.2. del instructivo de procedimiento). Muchas veces, los/as solicitantes no cuentan con suficientes elementos de prueba. En tales casos, se debe evaluar si estos elementos podrían producirse solicitando información a, por ejemplo, las empresas de telefonía móvil, las instituciones educativas o de salud y las oficinas públicas de protección social.

Por otro lado, el abandono del inmueble por parte del/la titular dominial puede constituir una prueba indirecta “que contribuye a comprobar el hecho de la posesión [del/la solicitante] durante el lapso que prevé la ley” (al respecto, véase Pasquale, María F., *Saneamiento de títulos: El caso de los poseedores veinteañales de escasos recursos*, p. 68, manuscrito inédito [tesis doctoral]). En otras palabras, el abandono del inmueble puede ser utilizado como una prueba de que el/la solicitante ha permanecido en el inmueble durante el plazo de tiempo requerido en la ley 24.374. Algunos ejemplos de estas pruebas indirectas pueden ser: ausencia de reclamos vigentes presentados para recuperar la posesión, ausencia de inscripciones recientes en las matrículas de los inmuebles, ausencia de pago de impuestos provinciales y municipales por parte del/la titular dominial, entre muchos otros.

3.3. ¿Alcanza con presentar prueba testimonial?

En la Provincia de Buenos Aires, la prueba testimonial es complementaria y no basta para demostrar, por sí sola, la posesión: “en ningún caso la prueba del cumplimiento de los requisitos de la Ley Nacional N° 24.374 y modificatorias podrá basarse exclusivamente en la

testimonial” (cfr. punto 2.2. del instructivo de procedimiento). Esta regla es similar a aquella incorporada al artículo 24 de la ley 14.259 (ley de catastro), en el que se regula la prescripción adquisitiva de inmuebles: “Se admitirá toda clase de pruebas, pero el fallo no podrá basarse exclusivamente en la testimonial”.

Hay una excepción y es cuando la documentación se ha perdido por determinados motivos. En la Provincia de Buenos Aires, estos casos se encuentran previstos en el punto 2.3. del instructivo de procedimiento:

“Si se acreditase adecuadamente la ocurrencia de inundaciones, incendios u otros siniestros similares que hubiesen dado lugar a la pérdida de prueba documental, la autoridad de aplicación, en oportunidad de efectuar el control de legalidad, se expedirá sobre la admisión y suficiencia de la prueba testimonial que se hubiese producido, de acuerdo a las circunstancias del caso”.

El hecho de que –salvo en los casos de inundaciones, incendios u otros siniestros similares– la prueba de cumplimiento de los requisitos de la ley 24.374 no puede basarse exclusivamente en testimonios, no implica que tales testimonios sean irrelevantes. De hecho, los testimonios pueden tener un papel fundamental. Por este motivo, es razonable cuando la autoridad de aplicación flexibiliza el criterio según el cual deben presentarse una o dos pruebas por año (v. apartado anterior). Al respecto se ha dicho:

*“Contrariamente al sentir muy difundido, la prueba testimonial es la más importante en el juicio de usucapión [‘la más importante en el juicio de usucapión’ puede reemplazarse por ‘la más importante en el trámite de la ley 24.374’]. Se infiere incorrectamente la limitada significación de los testimonios, cuando la ley solo predica que no es suficiente si se aporta aislada de otras pruebas corroborantes. Es cierto que la sola prueba testimonial no es [suficiente], pero no tiene complejidades mayores rodearla de otras aportaciones complementarias, que permitirán que los testimonios tengan plena eficacia probatoria. Así, a los testigos pueden sumárseles pruebas de peritos, instrumentales y hasta las constancias de inspecciones oculares que puedan realizar los tribunales. Entiendo que hasta la simple suma de testimonios y de las conclusiones corroborantes de una inspección ocular, podría llegar a sustentar el éxito de una acción por usucapión [‘de una acción por usucapión’ puede reemplazarse por ‘el trámite de la ley 24.374’]”.*³

3.4. ¿Qué hacen los/as escribanos/as luego de recibir las solicitudes?

Previo a elevar el trámite a la autoridad de aplicación, el/la escribano/a debe “requerir informe de dominio, cédula y plancheta catastral, respecto del inmueble objeto de regularización” (cfr. punto 3 del instructivo de procedimiento). Es importante destacar que “si del informe de dominio surgieran anotados y vigentes gravámenes o restricciones, no se interrumpirá el trámite de regularización, salvo disposición en contrario de la autoridad de aplicación, o en los casos en que por la naturaleza y características del gravamen o restricción, se hiciese imposible la posterior inscripción registral del acta” (punto 3.2. del instructivo de procedimiento). El/la escribano/a también debe efectuar un relevamiento técnico y social en el inmueble (cfr. punto 4 del instructivo de procedimiento). En caso de que el/la escribano/a tenga dudas sobre el procedimiento, siempre tiene la opción de “remitir las actuaciones en consulta a la autoridad de aplicación” (cfr. punto 10.4. del instructivo de procedimiento).

3.5. ¿Los/as escribanos deben citar al/a titular dominial del inmueble?

El/la escribano/a debe también citar al/a titular dominial del inmueble. Esta citación debe efectuarse “en el último domicilio conocido, y a falta de este se considerará tal el registrado para el cobro del Impuesto Inmobiliario, debiéndose efectuar además la publicación de edictos en el Boletín Oficial y en un diario local o por una radiodifusora oficial o privada local, durante tres (3) días seguidos” (cfr. art. 13 del decreto 2.815/1996). Para determinar el último domicilio del/la titular dominial, el/la escribano/a puede solicitar información a la Cámara Nacional Electoral, el Registro Nacional de las Personas, la Inspección General de Justicia o las direcciones provinciales de personas jurídicas (cfr. punto 6 del instructivo de procedimiento). Según lo informado por la Subsecretaría de Hábitat de la Comunidad, las oposiciones por parte de los/as titulares dominiales son extremadamente infrecuentes. La ley 24.374 establece que, si hay oposición por parte del/la titular dominial, el trámite se interrumpe. La reglamentación de la Provincia de Buenos Aires introduce algunos matices: “la oposición [...]

³ Alterini, Jorge H., “La seguridad jurídica y las incertidumbres en la usucapión de inmuebles”, *La Ley*, Buenos Aires, 02/07/2008, p. 1, citado en Pasquale, María F., *Saneamiento de títulos: El caso de los poseedores veinteañales de escasos recursos*, p. 65, manuscrito inédito (tesis doctoral).

solo podrá fundarse en la ilicitud de la causa de la posesión detentada por el beneficiario y deberá ser deducida por escrito ante el escribano interviniente, acompañando toda la documentación en que se sustente. Recepcionada la misma, previa certificación de la fecha de su presentación, el notario en todos los casos, remitirá las actuaciones a la Autoridad de Aplicación, la cual resolverá sobre su procedencia o rechazo” (cfr. art. 14 del decreto 2.815/1996).

3.6. ¿Cuál es el costo del trámite en la provincia?

En la Provincia de Buenos Aires la contribución única prevista en el artículo 9 de la ley 24.374 debe ser abonada previo a la entrega de la primera escritura (cfr. art. 15 del decreto 2.815/1996 y punto 9 del instructivo de procedimiento). Este pago se puede realizar en hasta 12 cuotas en el Banco de la Provincia de Buenos Aires. En la actualidad, la valuación fiscal máxima es de alrededor de 2 millones de pesos, por lo que el costo del trámite en ningún caso podrá superar los \$20.000 (pesos veinte mil), a pagar en 12 cuotas. No obstante, esta es la valuación máxima. El valor fiscal de la mayoría de los inmuebles se suele encontrar por debajo de este techo. Durante el relevamiento técnico y social muchas veces los/as escribanos/as regularizadores actualizan el valor fiscal del inmueble (v. 6.1.2. Planilla de relevamiento técnico).

En algunas ocasiones, el/la escribano/a puede solicitar el pago de un adelanto de la contribución única al iniciar el trámite. Esto es algo que se encuentra previsto en el punto 1.3. del instructivo de procedimiento. Suele ser un monto muy bajo. Se trata, sin embargo, de una práctica que en la actualidad es desalentada por la Subsecretaría de Hábitat de la Comunidad. En caso que el/la poseedor/a no desee abonar este adelanto, puede solicitar la intermediación de la Subsecretaría de Hábitat de la Comunidad, desde donde se intentará persuadir a los/as escribanos de que desistan de esta solicitud de adelanto.

3.7. ¿Qué sucede con las deudas tributarias que pesan sobre el inmueble?

Una pregunta recurrente es qué sucede con las deudas que pesan sobre el inmueble. En la Provincia de Buenos Aires, todas las deudas por impuesto inmobiliario –que es un tributo provincial– son condonadas (es decir, canceladas) al momento de la inscripción de la primera

escritura (v. art. 1 de la ley 12.387, modificado por la ley 13.610). Además, el gobierno provincial invita a los municipios a efectuar condonaciones similares con relación a los tributos municipales –por ejemplo, las tasas de alumbrado, barrido y limpieza– (v. art. 9 de la ley 12.387). Por otro lado, debe recordarse que –según el artículo 3 de la ley 24.374– las deudas tributarias, ya sean nacionales, provinciales o municipales, en ningún caso impiden el inicio o el avance del trámite.

El artículo 19 del decreto 2.815/1996 determina que “al disponerse la inscripción del acta notarial ante el Registro de la Propiedad [es decir, de la primera escritura] deberá procederse al empadronamiento del inmueble a todos los efectos fiscales”. Se entiende, entonces, que a partir de este momento el/la poseedor/a debería empezar a abonar los tributos del inmueble (v. también arts. 169 y 169 bis del Código Fiscal de la Provincia de Buenos Aires [2021]; consúltese art. 1939 del Código Civil y Comercial). A su vez, algunos/as poseedores/as pueden estar exentos del pago del impuesto inmobiliario en razón de tratarse de inmuebles que son vivienda única y cuya valuación fiscal es baja (v. art. 177, inc. n, ñ y v, del Código Fiscal de la Provincia de Buenos Aires [2021]).

3.8. ¿Cómo debe procederse si el inmueble no está subdividido?

El trámite presenta algunas alteraciones cuando quien desea acogerse a este régimen no ocupa todo el lote o macizo sino una fracción de él. Esto está previsto en el punto 4.3. del instructivo de procedimiento:

“Otorgamiento de actos sobre parcialidades. En los supuestos en que se verifique la existencia de más de una vivienda emplazada en el inmueble a regularizar, los beneficiarios podrán optar por alguna de las siguientes alternativas: a) Proceder a la regularización en carácter de co-beneficiarios, en cuyo caso se solicitará el consentimiento de los interesados, afectándose la totalidad del inmueble y procediéndose al otorgamiento del acta a favor de los mismos. Dicho consentimiento se hará constar en el acta respectiva. b) Proceder a la regularización en forma independiente, para lo cual deberá efectuarse, a su exclusivo costo, el plano de la Disposición de Geodesia N° 1032/98 [es decir, un plano de mensura]. En este último caso, se iniciarán tantos expedientes como parcelas se generen, abonándose en cada uno de ellos la contribución del artículo 9 de la Ley Nacional N° 24.374 y modificatorias. Asimismo, se otorgarán tantas actas como parcelas se hubiesen generado”.

En este punto del instructivo de procedimiento se ofrecen dos alternativas. La primera alternativa consiste en realizar el trámite conjuntamente con las otras personas que ocupan el mismo lote o macizo (trámite colectivo). En estos casos, al finalizar el trámite todos/as los/as solicitantes se convertirán en los/as nuevos/as titulares dominiales del inmueble. Cada uno/a de ellos/as tendrá un derecho real de condominio sobre una porción indivisa del lote o macizo.

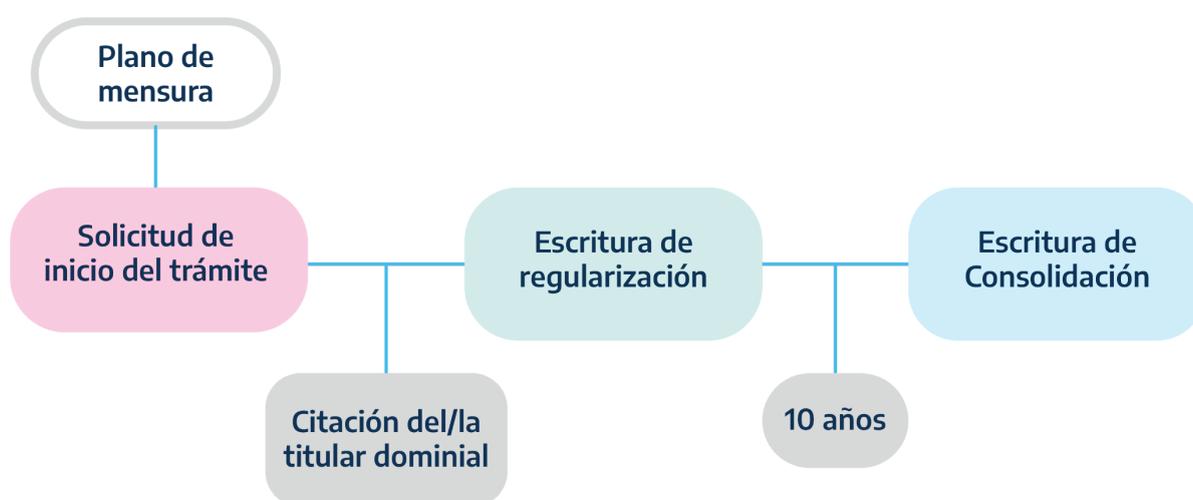
Según lo informado por la Subsecretaría de Hábitat de la Comunidad, en la Provincia de Buenos Aires no se admiten trámites colectivos que involucren a más de dos o tres familias por lote o macizo. La segunda alternativa consiste en realizar el trámite de manera individual, lo que demanda subdividir el lote o macizo (trámite individual). En estos casos, al finalizar el trámite el/la solicitante se convertirá en el/la nuevo/a titular dominial de una fracción específica del inmueble original. El/la solicitante tendrá un derecho real de dominio sobre esta fracción específica del lote o macizo. A continuación, se detallan algunas notas características de esta subdivisión.

Para subdividir un lote o macizo es necesario confeccionar planos de mensura. Por medio de estos planos de mensura se crean nuevos inmuebles. Estos nuevos inmuebles están exceptuados de la reglamentación provincial en materia de, por ejemplo, el tamaño mínimo que debe tener cada nueva parcela. Así lo determina el artículo 25 del decreto 2.815/1996, que establece que “los inmuebles comprendidos por aplicación de la Ley que se reglamenta [es decir, la ley 24.374] o que pudieran resultar por subdivisión, quedan exceptuados de las normas del Decreto Ley 8.912/77 [ordenamiento territorial y uso del suelo], de las Leyes 6.254 [cota mínima], 6.253 [conservación de desagües naturales] y 10707 [catastro territorial] y Decreto Reglamentario N° 1.736/94 [reglamentación del catastro territorial]”.

Es relevante remarcar que en el artículo 26 del decreto 2.815/96 se establece que la Subsecretaría de Hábitat de la Comunidad está a cargo de la aprobación de “los planos de mensura, subdivisión, englobamientos, loteos y parcelamientos de todo sector de tierra [...] donde la Secretaría de Tierras y Urbanismo [hoy Subsecretaría de Hábitat de la Comunidad] es autoridad de aplicación”. Debe recordarse que **la Subsecretaría de Hábitat de la Comunidad es la autoridad de aplicación de la ley 24.374 en la Provincia de Buenos Aires.**

En el artículo 26 se agrega que “los organismos intervinientes para la consolidación dominial y urbana de dichos inmuebles (Dirección Provincial de Catastro Territorial, Dirección Provincial del Registro de la Propiedad y Dirección de Geodesia) adoptarán como suficiente y válida dicha aprobación”.

3.9. ¿Quién está a cargo de los costos de la subdivisión?



Según el punto 4.3. del instructivo de procedimiento, el costo de los planos de mensura está a cargo de los/as solicitantes. Hay quienes podrían considerar a esto último como contrario a lo establecido en el artículo 3 de la ley 24.374: “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” (la cursiva no pertenece a la versión original; esta es la interpretación defendida en López de Zavalía, Fernando J., “La usucapión de la Ley 24.374”, Revista notarial, Buenos Aires, 940, p. 754).

La Provincia de Buenos Aires –con su copiosa reglamentación– parece haber adherido íntegramente a la ley 24.374 y eso incluye a la previsión de su artículo 3.

A eso se le suma que algunas oficinas del gobierno provincial tendrían competencia para encargarse de la confección de estos planos de mensura. Por ejemplo, la Dirección de Acciones Pre-escriturales que depende de la Dirección Provincial de Regularización del Hábitat de la Subsecretaría de Hábitat de la Comunidad, tiene como una de sus competencias

“confeccionar los planos de mensuras y subdivisión, y la correspondiente registración parcelaria” (cfr. decreto 77/2020). Sin embargo, la política del Gobierno de la Provincia de Buenos Aires ha sido desde hace muchos años que estos planos de mensura solo se confeccionan para inmuebles que pertenecen al Estado.

Por otro lado, según lo informado en la Subsecretaría de Hábitat de la Comunidad, en los casos de subdivisión la contribución única prevista en el artículo 9 de la ley 24.374 se calcula en base a una estimación del valor fiscal del nuevo inmueble que realiza el/la escribano/a regularizador/a. Debe recordarse que durante el relevamiento técnico y social muchas veces los/as escribanos/as actualizan el valor fiscal del inmueble, aun cuando no sea necesaria una subdivisión (v. 6.1.2. Planilla de relevamiento técnico). Siempre los valores deberán estar por debajo de aquel que se consignó más arriba, esto es, alrededor de 2 millones de pesos.

3.10. ¿Cómo concluye el trámite?

Como ya se dijo en la sección anterior, luego de transcurridos 10 años desde la inscripción de la primera escritura el/la poseedor se convierte automáticamente en el/la nuevo/a titular dominial. Es en este momento que el/la poseedor/a puede solicitar que se le haga entrega de la segunda escritura, que es la “escritura de consolidación”. ¿Qué sucede si, por ejemplo, quien inició el trámite fallece durante este período? La respuesta está en los puntos 1.2. y 1.3. de las normas de procedimiento, que se encuentran contenidas en el anexo único de la resolución 32/2012.

Allí se establece que podrán solicitar la consolidación de dominio por derecho propio no solo quienes recibieron la primera escritura, sino también (i) a quienes se les cedieron los derechos posesorios “por escritura pública debidamente inscripta en el Registro de la Propiedad” y (ii) “los herederos del beneficiario declarados judicialmente con orden judicial de inscripción a su favor”. A su vez, podrán solicitar la segunda escritura como terceros/as interesados/as a favor del/la solicitante: (i) “los herederos del beneficiario, sin proceso sucesorio abierto o con proceso sucesorio abierto pero sin orden judicial de inscripción”, (ii) “[l]os familiares de un beneficiario en grave estado de salud debidamente acreditado” y (iii) “[l]os que por resolución fundada determine la autoridad de aplicación”.

4. Experiencias de aplicación de la ley 24.374 (ley Pierrri) en las provincias argentinas

4.1. ¿Cuáles son algunas de las principales diferencias entre provincias?

Las provincias que han reglamentado la ley 24.374 suelen optar por sistemas similares al de la Provincia de Buenos Aires. Sin embargo, a veces hay diferencias significativas.

En algunas provincias no necesariamente intervienen escribanos/as regularizadores/as (v., p. ej., el art. 7 de la ley 8.932 de la Provincia de Córdoba o el art. 3 de la ley 10.390 de la Provincia de Entre Ríos). En otras provincias, los gobiernos provinciales están a cargo de la realización de los planos de mensura en caso de que, por ejemplo, haya que efectuar subdivisiones, lo que significa una reducción en el costo del trámite (v., p. ej., el art. 18 del decreto 105/1998 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, el art. 9 de la ley 4.322 de la Provincia de Chubut, el art. 14 de la ley 9.150 de la Provincia de Córdoba o el anexo de la ley 6.211 de la Provincia de Corrientes).

En algunas provincias, el trámite es totalmente gratuito no debiendo abonarse siquiera la contribución única que consiste en el 1% del valor fiscal del inmueble y tampoco –en caso de ser necesario y siempre que el/la solicitante carezca de suficientes recursos– el plano de mensura (v. el art. 6, inc. d, de la ley 8.031, el art. 1 del decreto 3.570/2005 y los considerandos del decreto 658/2016, todo de la Provincia de Tucumán; cfr. lo informado por funcionarios/as de la Provincia de Tucumán; v., en sentido opuesto, el art. 17 de la ley 3.396 de la Provincia de Río Negro). En otras provincias, durante el transcurso del plazo de 10 años desde la inscripción del “acta o escritura de regularización”, el inmueble es inembargable e inejecutable (v. el art. 14 de la ley 8.475 y el art. 11, inc. d, del decreto 276/2013, ambos de la Provincia de Mendoza). Esto quiere decir que el/la solicitante no puede ser obligado/a a perder los derechos que tiene sobre el inmueble para saldar las deudas que el/la solicitante pudiera tener⁴.

Por otro lado, hay determinadas provincias que no parecieran ofrecer una condonación de las deudas tributarias del inmueble (v., p. ej., los arts. 13 y 16 del decreto 105/1998 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y los art. 7 de la ley 8.475 de la Provincia de Mendoza).

En algunas

⁴ Sobre el tema, véase también el art. 244 del Código Civil y Comercial, la ley 14.432 de la Provincia de Buenos Aires, la sentencia del 19/12/2018 de la Suprema Corte de la Provincia de Buenos Aires en la causa C.120.341 “Vázquez, Claudio Andrés c/ Facciorusso, Adrián Mateo s/ ejecución de sentencia” y la sentencia del 20/11/2020 de la Sala Segunda de la Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial de La Plata en la causa C.247.689 “Tulini, Bruno Juan c/ Chávez, César Oscar y otro s/ ejecución prendaria”.

jurisdicciones, los derechos derivados del otorgamiento de la primera escritura no pueden “ser objeto de cesión o transferencia en favor de terceros hasta que no se cumpla el plazo de diez años [...] salvo los supuestos de transmisión por sucesión de los beneficiarios en favor de sus herederos” (v. art. 15 del decreto 105/1998 de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires). En otras palabras, las cesiones de derechos posesorios están prohibidas durante el transcurso del plazo de 10 años.

4.2. ¿Cuáles son las normas vigentes en cada provincia?

El siguiente relevamiento fue efectuado a partir de la búsqueda de las normas provinciales que se encuentran publicadas en internet, por lo que puede no ser exhaustivo. Se sugiere verificar que las normas detalladas en este apartado se encuentran vigentes y no han sido reformadas.

Jurisdicción	Normativa
Ciudad Autónoma de Buenos Aires	Decreto 105/1998
Provincia de Catamarca	Leyes 5.004 y 5.579
Provincia del Chaco	Leyes 6.172 y 7.005
Provincia del Chubut	Ley 4.322
Provincia de Córdoba	Leyes 8.932 y 9.150 y decreto 586/2004
Provincia de Corrientes	Leyes 5.836 y 6.211 y decreto 2.427/2008
Provincia de Entre Ríos	Leyes 10.390 y 10.537
Provincia de Formosa	Sin reglamentación
Provincia de Jujuy	Sin reglamentación
Provincia de La Pampa	Sin reglamentación

Provincia de La Rioja	Sin reglamentación
Provincia de Mendoza	Ley 8.475 y decreto 276/2013
Provincia de Misiones	Ley 4.223
Provincia del Neuquén	Leyes 2.660 y 2.746
Provincia de Río Negro	Leyes 3.396 y 4.745 y decreto 1.167/2017
Provincia de Salta	Ley 6.915 y decretos 2.477/1997, 714/2011, 716/2011 y 2.196/2011
Provincia de San Juan	Ley 1.808-C y decretos 9/2019 y 15/2019 (v. también ley 6.836)
Provincia de San Luis	Sin reglamentación, pero con una norma similar (ley V-0823-2012)
Provincia de Santa Cruz	Sin reglamentación
Provincia de Santa Fe	Decreto 1.178/2009
Provincia de Santiago del Estero	Ley 6.383
Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur	Sin reglamentación
Provincia de Tucumán	Leyes 6.753 y 8.031 y decretos 1.430/1997, 532/1998, 1.303/2001, 3.570/2005, 782/2008 y 658/2016

5. Paso a paso de la ley 24.374 (ley Pierri)

Estos son los pasos que generalmente se deben seguir para utilizar este instrumento. Pueden existir algunas diferencias en cada provincia.

- 1) Se debe solicitar el inicio del trámite previsto en la ley 24.374 a la autoridad de aplicación provincial o ante la oficina que determine la reglamentación local. En este acto se debe acompañar todas las pruebas con las que se cuente y que demuestre posesión desde, al menos, el 2006.
- 2) La autoridad de aplicación provincial, o quien ella determine, se encargará de efectuar diversas diligencias. Generalmente, solicitará informes de dominio de los inmuebles involucrados y efectuará relevamientos en el lugar. También se citará al/la titular dominial de distintas maneras, entre ellas, mediante la publicación de edictos.
- 3) Si el/la titular dominial guarda silencio, el/la solicitante recibirá la primera escritura. Si el/la titular dominial presta su consentimiento, se transmite el derecho real de dominio al/a poseedor/a y el trámite concluye, sin tener que esperar a que transcurran los 10 años que prevé la ley. Si el/la titular dominial se opone, el trámite se interrumpe.
- 4) En algún momento, el/la solicitante deberá abonar la contribución única que consiste en el 1% del valor fiscal del inmueble. En algunas provincias, se deberá abonar un adelanto de esta contribución inmediatamente después de iniciar el trámite. Usualmente, el pago debe acreditarse antes de recibir la primera escritura y puede efectuarse en cuotas.
- 5) En los casos en los que haya que realizar subdivisiones, se deberán confeccionar los planos de mensura. En algunas provincias, los costos derivados de esta gestión correrán por cuenta del/la solicitante. En otras, los planos de mensura quedan a cargo de las dependencias públicas provinciales, sin costo alguno para el/la solicitante.
- 6) La autoridad de aplicación hará entrega de la primera escritura al/la solicitante. A partir de su inscripción, empieza a correr el plazo de 10 años. Luego de transcurrido este plazo, el/la solicitante adquiere automáticamente el derecho real de dominio sobre el inmueble.

- 7) Si durante el transcurso de estos 10 años el/la titular dominial se opone, el trámite se interrumpe. Durante estos 10 años, el/la solicitante tiene derecho a repeler cualquier acción judicial tendiente a poner fin a su ocupación, salvo que la acción provenga del/la titular dominial.
- 8) Si bien el/la solicitante se convierte automáticamente en el/la titular dominial del inmueble una vez transcurridos los 10 años desde la inscripción de la primera escritura, se sugiere solicitar la expedición de la segunda escritura, la “escritura de consolidación”. La segunda escritura da cuenta de este cambio en la titularidad dominial del inmueble.

ANEXO

Algunos ejemplos de las actuaciones en el marco de ley 24.374 (ley Pierri)

A continuación se acompañan modelos de actuaciones facilitados por la [Provincia de Buenos Aires](#)⁵, la [Provincia de Mendoza](#)⁶; la [Provincia de Salta](#)⁷ y la [Provincia de Santa Fe](#)⁸.

Provincia de Buenos Aires

- [Solicitud de acogimiento al régimen.](#)
- [Planilla de relevamiento técnico.](#)
- [Censo ocupacional y relevamiento social.](#)
- [Modelo de edicto.](#)
- [Modelo de carta documento.](#)
- [Modelo de acta por imposibilidad de notificar al/la titular dominial.](#)
- [Modelo de declaración testimonial.](#)
- [Modelo de acta de regularización con partida en el mismo día.](#)
- [Modelo de acta de regularización con partida en distintos días.](#)
- [Modelo de acta de regularización de parcialidad.](#)
- [Modelo para supuestos de existencia de gravámenes.](#)
- [Modelo para la transmisión de dominio \(cfr. art. 6, inc. h\).](#)
- [Modelo de proyecto de ordenanza \(cfr. art. 6, inc. h\).](#)
- [Modelo para la transmisión de dominio municipal.](#)

⁵ Curso de capacitación sobre regularización dominial y consolidación de dominio, Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires y Subsecretaría Social de Tierra, Urbanismo y Vivienda, 2014. Algunos materiales fueron provistos por la Subsecretaría de Hábitat de la Comunidad.

⁶ Decreto 276/2013, anexos.

⁷ Resolución 3/2016, anexos.

⁸ Trámites-Inmuebles-Regularización Dominial: Solicitud de acogimiento al régimen de regularización dominial de la página web del Gobierno de la Provincia de Santa Fe. Disponible [En línea]:

<https://www.santafe.gob.ar/index.php/tramites/modul1/index?m=descripcion&id=98793>

- [Modelo de cesión de derechos post-regularización \(parcial\).](#)
- [Solicitud de consolidación.](#)
- [Modelo de acta de consolidación con partida en el mismo día.](#)
- [Modelo de acta de consolidación con partida en distintos días.](#)
- [Modelo de acta de consolidación de superficie parcial.](#)
- [Modelo de acta de consolidación por tracto abreviado.](#)
- [Modelo de acta de consolidación por tercero/a.](#)
- [Ejemplo de matrícula luego de consolidación.](#)
- [Ejemplo de expediente administrativo.](#)

Provincia de Mendoza

- [Solicitud de regularización.](#)
- [Declaración jurada de acogimiento.](#)
- [Solicitud de consolidación.](#)
- [Encuesta socioeconómica.](#)
- [Convenio de vinculación.](#)

Provincia de Salta

- [Solicitud de acogimiento al régimen.](#)
- [Constatación de ocupación.](#)

Provincia de Santa Fe

- [Solicitud de acogimiento al régimen.](#)

