

# De la mano de Soto y Suarez, familias de Tupungato obtuvieron las escrituras públicas de sus casas

18 julio, 2022



**El departamento sentó precedente en el Valle de Uco, sirviendo como antecedente o norma de referencia para tratar casos posteriores en la región.**

El jueves 30 de junio cerca del mediodía en el cuarto piso de Casa de Gobierno, familias de Tupungato lograron obtener las escrituras públicas de sus casas mediante el Programa de Regularización Dominial. El gobernador Rodolfo Suárez junto al intendente Gustavo Soto encabezaron la cita de endoso de los documentos, acompañados por cada poseedor de las viviendas.

Además, participaron de la reunión las escribanas Noelia Camisay y Silvina Iturralde en su rol de notarias regularizadoras. Ambas fueron las encargadas de asesorar a los beneficiarios y gestionar cada una de las instancias y etapas que implicó el proceso de tramitación del Programa hasta lograr la escrituración de cada casa. Ahora continuarán con el registro de las escrituras firmadas ante la Dirección de Registros Públicos de la Provincia.

Con la concreción de los instrumentos notariales públicos, Tupungato sentó precedente en el Valle de Uco, sirviendo como antecedente o norma de referencia para tratar casos posteriores, ya que se trata de un beneficio que podrán alcanzar nuevos vecinos de la localidad que requieran tramitar las escrituras de sus propiedades, reuniendo y cumpliendo los requisitos exigidos por la ley que reglamenta la Regularización dominial, condición para obtener los documentos que formalizan la titularidad de sus casas.



La escribana Camisay aseveró: “Hace dos años que iniciamos este camino con los vecinos del ‘B° Presidencia’ de San José y finalmente hemos llegado a este punto. Es muy gratificante poder terminar este proceso finalmente para los vecinos. Somos los pioneros para las firmas de esta escritura en el Valle de Uco”.

En esta oportunidad las familias tupungatinas beneficiarias son las de: Amalia Barrientos, Lucía González, Andrés Llebara, Nicolás Pizarro, Luis Quevedo, y Patricia Santis. Al acto de firma acudieron representantes de cada hogar: “Estoy feliz por haber venido a firmar la escritura de mi casa”, compartió Hilda Dellac, esposa del Sr. Pizarro, quien contó que este logro lo disfrutarán junto a Aldo, el hijo de ambos.

Una vez concluida la ceremonia de las firmas, Soto expresó: “Llevaron más de 30 años estas familias esperando esta concreción dominial. Quiero felicitar a quienes hoy han firmado, porque sin ellos esto sería imposible, a su constancia, a su confianza fundamentalmente. Invito a los vecinos a sumarse a este Programa”.

## **El Programa de Regularización Dominial**

### **En qué se fundamenta**

Surge para dar respuesta a uno de los dos grandes problemas respecto al tema vivienda en Argentina: uno es el déficit habitacional y el otro -que es al cual apunta el Programa- es la imposibilidad de los poseedores de viviendas de obtener el título de propiedad.

### **Marco Normativo que lo regula**

-Ley Nacional Nº 24.374 – “Régimen de Regularización Dominial” – año 1994, que determina: “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”.

-Ley Provincial Nº 8475 – “Adhesión a la Ley Nacional Nº 24.374 de Regularización Dominial” – año 2012, indica en su Art. 1: “Adhiérase a la Ley Nacional 24.374 de Regularización Dominial y regláméntase la aplicación de la misma en la Provincia de Mendoza, conforme lo expresamente regulado por la presente norma”.

-Decreto Reglamentario Nº 276 – “Instrumentación del Régimen de Regularización Dominial al que la Provincia de Mendoza adhiere” – 21 de febrero de 2013, considera: “Que se incluyen como beneficiarios a los ocupantes de inmuebles en forma continua, pública y pacífica, con causa lícita, durante, como mínimo, tres años y con anterioridad al 1 de enero de 2009”.

## **Beneficiarios**

Los destinatarios del Programa pueden ser:

-Los ocupantes de inmuebles en forma continua, pública y pacífica, con causa lícita, durante como mínimo, tres años y con anterioridad al 1º de enero de 2009.

-El cónyuge supérstite y sucesores hereditarios del ocupante originario inmueble que hayan continuado con la ocupación del inmueble.

-Las personas físicas, que, sin ser los sucesores del ocupante originario hayan convivido con él, recibiendo trato familiar, por un tiempo no menor a dos (2) años con anterioridad al 1º de Enero del 2009 y que continúen con la ocupación del inmueble que cumplan los demás requisitos.

-Las personas físicas que, mediante acto legítimo y lícito, fuesen continuadoras de la posesión y cumplan con los requisitos establecidos.

## **Requisitos que deben reunir los beneficiarios**

-No ser propietarios ni poseedores de otro inmueble que permita satisfacer las necesidades de vivienda, ni ser adjudicatario de planes de vivienda oficiales, el solicitante, su cónyuge o concubino.

-Ser argentinos o extranjeros nacionalizados radicados en el país con una residencia en el mismo inmueble no menor de cinco (5) años con anterioridad al año 2009, debidamente comprobado.

### **Documentación acreditante**

-Constancia del Registro de la Propiedad.

-Certificados de Antecedentes Judiciales y Policiales.

-Certificado emanado del Instituto Provincial de la Vivienda.

-Certificado de Residencia.

-Certificado del Registro Civil.

### **Inmueble**

#### **Requisitos**

-La superficie del inmueble no debe exceder los 600 m<sup>2</sup>.

-Su destino principal debe ser el de casa habitación única y permanente de la familia.

#### **Cómo se inicia el trámite**

1- El trámite se inicia ante la Dirección de Vivienda del Municipio, presentando una nota de solicitud de inicio del trámite.

2- La oficina Municipal recibirá la nota y entregará al solicitante una copia de la presentación donde dejará asentada la fecha de recepción.

3- Se elevará el pedido al Registro Único de la Propiedad Inmueble (RUPI) a través del sistema informático.

4- Se designará el Notario Regularizador.

5- Se comunicará al solicitante el nombre del notario y su domicilio legal, al efecto de que se pongan en comunicación y se dé continuidad al trámite.

### **El Notario Regularizador**

-El Notario Regularizador se reunirá con el solicitante al efecto de dar inicio al trámite de regularización.

-En la primera reunión se dará asesoramiento gratuito, integral y completo acerca de los requisitos que deben reunirse para acceder al Régimen de Regularización.

-Informará de la contribución única a abonar consistente.

-Informará además, la posibilidad de que el inmueble quede afectado como Bien de Familia.

-Entregará al solicitante la "Declaración Jurada de Acogimiento".

-Recepcionará la "Declaración Jurada de Acogimiento".

-Por cada trámite el Notario Regularizador conformará un "Legajo Ley Nacional N° 24374 y sus modificatorias.

-Ingresará el trámite al sistema informático.

### **Informes para acceder al Programa**

Desde la Dirección de Viviendas se canalizará la primera etapa de la Regularización Dominial. Las consultas son atendidas de forma personalizada lunes, miércoles y viernes de 8 a 16h (1º Piso de Casa de la Cultura, calle Las Heras y Mosconi).

*Información y fotos: Municipalidad de Tupungato*