

Resolución N° 1908/2025 – Expte. N° 14071/377/2025

San Miguel de Tucumán, 23 de junio de 2025

VISTOS:

Estas actuaciones de referencia mediante las cuales esta Dirección General de Catastro informa que fueron presentados por particulares ante la Ex Subsecretaría de Regularización Dominial y Hábitat, expedientes de regularización de parcelas ubicadas en El Cadillal, pertenecientes al Superior Gobierno de la Provincia; y la ley provincial 9179; y

CONSIDERANDO:

Que las presentes actuaciones se originan ante la necesidad de resolver la situación de los expedientes de regularización dominial iniciados ante la extinta Subsecretaría de Regularización Dominial y Hábitat, con relación a tierras fiscales provinciales ubicadas en El Cadillal.

Que dichos inmuebles pertenecen al dominio privado del Estado Provincial y se encuentran comprendidos en el régimen especial de la Ley Provincial N° 9.179, que establece condiciones específicas para su adjudicación y transferencia.

Que numerosos particulares iniciaron trámites en base a normativa incorrecta, invocando la Ley Nacional N° 24.374 y la Ley Provincial N° 8.031, las cuales resultan inaplicables por tratarse de una zona expresamente regida por la Ley N° 9.179.

Que por Decreto Acuerdo N° 3/3 (MEyP) del 27/01/2025 se dispuso la disolución de la mencionada Subsecretaría y se asignaron sus funciones a esta Dirección General de Catastro, en su carácter de continuadora jurídica y administrativa.

Que a fs.19 y ss. obra dictamen del Departamento Asuntos Jurídicos de esta Dirección, el cual concluye que esta Dirección General de Catastro es plenamente competente para entender en los trámites mencionados y que resulta procedente su reconducción al régimen aplicable de la Ley N° 9.179, incluso en aquellos casos en que hayan sido iniciados bajo una normativa equivocada.

Que ese dictamen se adhiere en todos sus términos al emitido por la Fiscalía de Estado con fecha 18/06/2025, el cual constituye interpretación autorizada y vinculante para la Administración Pública Provincial, en tanto se pronuncia en ejercicio de su función de control preventivo de legalidad sobre cuestiones sustanciales relativas a la regularización dominial de bienes del Estado. En consecuencia, corresponde su adopción por esta Dirección, conforme a la doctrina y a la práctica administrativa vigente en la Provincia.

Que Fiscalía de Estado sostuvo expresamente que:

“La redacción del artículo 2° del Decreto Acuerdo N° 3/3 (MEyP)-2025 alcanza, no solo la competencia para entender en los supuestos alcanzados por el artículo 11 y 12 de la Ley N° 9.179, sino de toda otra norma de la que el área suprimida era Autoridad de Aplicación”

“La existencia de formularios preimpresos con referencia a una norma en particular, no obliga a resolver según el marco normativo allí consignado... Un error en el encuadre normativo no impide reconducir el trámite a la vía adecuada.”



Agrim. ALEJANDRO F. NAVARRO
DIRECTOR GENERAL
DIRECCION GENERAL DE CATASTRO

Resolución N° 1908/2025 – Expte. N° 14071/377/2025

“La categorización propuesta (cat. A, B, C) es correcta y desde esta Dirección debe implementarse el tratamiento y resolución (cat. B) y la reconducción al EATT (cat. A). En relación a la cat. C, corresponderá que sea la propia DGC la que disponga su desestimación.”

Que, en virtud de ello, se concluye que:

La Dirección General de Catastro es competente para entender en la totalidad de los trámites radicados en su sede, incluso los que versan sobre los artículos 11 y 12 de la Ley N° 9.179.

Es jurídicamente válida la reconducción de los expedientes al régimen normativo correcto, sin necesidad de nulidad o reinicio, en aplicación del principio del informalismo administrativo, la jurisprudencia de la CSJT (Sent. N° 91/2003), y los principios de legalidad y buena fe.

La categorización tripartita propuesta por la Subdirección de Inmuebles Fiscales resulta adecuada y razonable, permitiendo un tratamiento diferenciado y eficaz según el encuadre normativo de cada expediente.

Que mediante Resolución N° 1511/2025 (Expte. N° 12915-377/2025), esta Dirección General de Catastro estableció los requisitos técnicos y formales que deben cumplir las documentaciones que pretendan acogerse al régimen de regularización previsto en la Ley N° 9179, incluyendo restricciones vinculadas al riesgo ambiental, al dominio público, a la biodiversidad y a la accesibilidad urbana o ancho de calle y vías circulación; edificaciones en zonas de servidumbre administrativa de electroductos y líneas de alta tensión en El Cadillal.

Que corresponde condicionar la prosecución de los trámites de regularización dominial a la acreditación, por parte de los eventuales beneficiarios, del cumplimiento estricto de dichas exigencias técnicas, en el plazo que se establece, bajo apercibimiento de archivo de las actuaciones.

Que, en mérito al dictamen legal obrante a fs. 19/28, corresponde dictar el instrumento que así lo disponga; por ello:

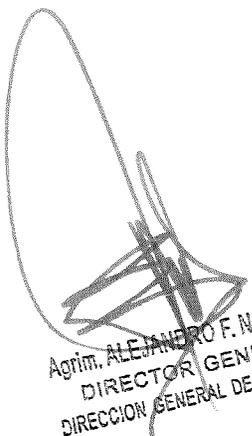
**EL DIRECTOR GENERAL DE CATASTRO
RESUELVE:**

Artículo 1°: Declarar que esta Dirección General de Catastro resulta competente para la tramitación y resolución de los expedientes de regularización dominial iniciados ante la ex Subsecretaría de Regularización Dominial, conforme a lo establecido en el artículo 2° del Decreto Acuerdo N° 3/3 (MEyP) y a los artículos 11 y 12 de la Ley Provincial N° 9.179.

Artículo 2°: Establecer que resulta jurídicamente válida la reconducción de los expedientes mencionados al régimen de la Ley Provincial N° 9.179, aun cuando se hubieren iniciado invocando normativa incorrecta, en virtud del principio del informalismo administrativo y de la jurisprudencia administrativa y judicial vigente, conforme lo dictaminado por Fiscalía de Estado.

Artículo 3°: Aprobar la categorización tripartita de los expedientes conforme se detalla a continuación:

- Categoría A: casos encuadrables en los artículos 2 y 5 de la Ley N° 9.179, que deberán ser remitidos al Ente Autárquico Tucumán Turismo (EATT).



Agrim. ALEJANDRO F. NAVARRO
DIRECTOR GENERAL
DIRECCION GENERAL DE CATASTRO

Resolución N° 1908/2025 – Expte. N° 14071/377/2025

- Categoría B: casos encuadrables en el artículo 11 de la Ley N° 9.179, relativos a viviendas únicas, económicas y permanentes, que serán tramitados por esta Dirección.
- Categoría C: casos que no encuadren en las categorías anteriores, respecto de los cuales deberá disponerse su desestimación fundada.

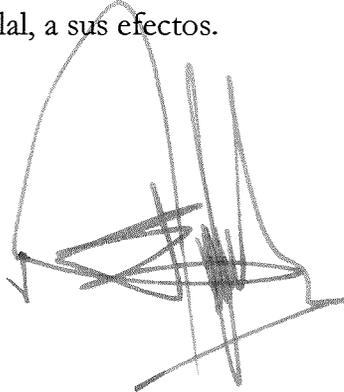
Artículo 4°: Es requisito indispensable para la prosecución de los trámites de regularización dominial en los términos de la Ley N° 9.179, que los eventuales beneficiarios den cumplimiento, en un plazo improrrogable de 90 días contados a partir de la publicación de esta Resolución en el Boletín Oficial, con las exigencias y presupuestos exigidos por la norma especial citada precedentemente (Ley 9.179), y las previstas en la Resolución N° 1511/2025 de la Dirección General de Catastro.

El incumplimiento de lo dispuesto en el presente artículo dará lugar al archivo de las actuaciones administrativas, sin más trámite.

Artículo 5°: Comunicar lo resuelto a la Subdirección de Inmuebles Fiscales, a los Departamentos Agrimensura, Régimen Catastral, Cartografía y Valuación, a sus efectos. Asimismo, con copia de la presente resolución comunicar al Ente Autárquico Tucumán Turismo y a la Comuna Rural de El Cadillal, a sus efectos.

Artículo 6°: Archivar.

SH



Agrim. ALEJANDRO F. NAVARRO
DIRECTOR GENERAL
DIRECCION GENERAL DE CATASTRO

