

“2013 – Año del Trigésimo Aniversario de la Recuperación de la Democracia”

**CORRESPONDE:
EXPTE. N° 0138/12**

VISTO:

La carencia de inmuebles de dominio municipal para ser destinados a planes de vivienda; y

CONSIDERANDO:

Que constituyen bienes municipales los inmuebles pertenecientes al Estado por dominio o vacancia, en un todo conforme al art. 2342 inc. 1 y 3 (primera parte) del Código Civil, y lo dispuesto por el Decreto Ley Provincial nro. 9533.-

Que el Instituto Jurídico de la Vacancia por abandono calificado se aplica sobre los inmuebles que padecen un abandono material y jurídico comprobable.

Que es necesario establecer el procedimiento administrativo a seguir, para declarar “prima fácil” la existencia de abandono calificado y permita a la Municipalidad constituirse en poseedora del inmueble, otorgarlo en tenencia precaria o custodia para satisfacer fines comunitarios y luego iniciar las acciones judiciales correspondientes.

Que atento la trascendencia del tema, se realizó consulta a la Asesoría General de Gobierno de la Provincia de Buenos Aires, Organismo que se expidiera favorablemente y en consonancia a lo planteado por este Honorable Cuerpo.

Que corresponde al ámbito de este Concejo crear la normativa que le otorgue al Ejecutivo municipal el instrumento para determinar el estado de abandono calificado y le habilite la promoción de las acciones previstas en la normativa nacional y provincial.-

POR TODO ELLO, el **HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE**, en uso de facultades que le son propias, dicta la siguiente:

ORDENANZA

ARTICULO 1º) Ordenase la promoción de actuaciones administrativas de verificación de ===== vacancia, así como también las actuaciones judiciales de vacancia por abandono de inmuebles en Jurisdicción del Municipio de Coronel Dorrego, en los términos y con los alcances de lo prescripto en los artículos 2342 incs. 1 y 3 del Código Civil Argentino y artículo 4 del Decreto Ley provincial N° 9533 y sus modificatorias.-

ARTICULO 2º) A los fines de la determinación del estado de abandono calificado, que dejará ===== expeditas las acciones indicadas en el artículo anterior, deberá tenerse presente la acreditación de los siguientes requisitos:

- 1) Informe expedido por el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires que determine la situación dominial del bien, últimas transmisiones de dominio e inscripciones constitutivas de derechos reales.
- 2) Constatación por parte del personal municipal en zona y linderos del bien, a fin de comprobar la eventual presencia de ocupantes y el conocimiento que se tenga respecto del titular dominial.-
- 3) Incumplimiento por parte del titular registral del inmueble y/o poseedor a título de dueño, de las Ordenanzas Municipales vigentes.-
- 4) Incumplimiento en el pago de todo tipo de obligación emergente del inmueble en cuestión.-

“2013 – Año del Trigésimo Aniversario de la Recuperación de la Democracia”

- 5) Inexistencia de construcciones y/o existencia de restos de construcciones ruinosas y/o devastadas , que previamente verificadas por las oficinas técnicas municipales, no reúnan las condiciones de uso y habitabilidad conforme a su destino
- 6) Incomparencia del administrado en los temas, procesos administrativos y/o judiciales que involucren al bien en cuestión, pese a encontrarse legal y fehacientemente notificado a estar a derecho.-

ARTICULO 3º) Constatada la existencia de los extremos establecidos en el Artículo 2º y su
===== acaecimiento en forma pública y continuada por un plazo no menor de diez (10)
años, se considerará operada la vacancia administrativa, y habilitará el inicio de las acciones
judiciales correspondientes; teniéndose presente que la prueba del abandono calificado se
constituirá por los medios contemplados en las normas procesales vigentes.

ARTÍCULO 4º) Para el caso que existieran manifestaciones por instrumento público o privado
===== de abandono del inmueble por parte del titular registral y/o por un poseedor a
título de dueño de un inmueble, las mismas habilitarán el inicio de las acciones judiciales por el
Estado Municipal sin necesidad de cumplir el plazo establecido en el artículo anterior.

ARTICULO 5º) La realización de los actos administrativos tendientes a acreditar el estado de
===== abandono de un inmueble y posterior ocupación del mismo, tal se establece en
la presente Ordenanza, será competencia de la Secretaría de Planificación y Secretaría de
Servicios, las cuales lo derivarán a las áreas de actuación correspondiente.

ARTICULO 6º) La declaración de “Vacancia por abandono calificado” en ámbito
===== administrativo, será declarada en todos los casos por acto administrativo
emergente del Poder Ejecutivo Municipal, importando a su vez la toma de posesión del inmueble
de que se trate.

ARTICULO 7º) Comuníquese al Departamento Ejecutivo, demás que corresponda, dése al
===== Registro Oficial y oportunamente, archívese.-

SALA DE SESIONES, 22 de Agosto de 2013.-