

*

“2026 – 125° aniversario de la Asociación Española de Coronel Dorrego”

CORRESPONDE:
EXPTE. N° 0100/26

VISTO:

El proyecto de Ordenanza referido a la Ley Nacional N° 21.477 y su modificatoria N° 24.320 de Inmuebles Fiscales; y

CONSIDERANDO:

Que tiene evidente Interés Social la necesidad de profundizar en la ejecución de las herramientas destinadas a la regularización dominial de las tierras en las que habitan tanto nuestros vecinos, así como las instituciones u otros organismos o sectores de interés para el progreso de la localidad.

Que mediante la Ley Nacional N° 21.477 y su modificatoria N° 24.320, se extendió la posibilidad de prescribir administrativamente a los Municipios como representantes del Estado.

Que a través de esta ley se posibilita la regularización de inmuebles utilizados por los estados nacionales, provinciales y municipales, que no habían sido regularizados. Asimismo, es un vehículo para regularizar tanto viviendas individuales de los vecinos, barrios completos e instituciones que han quedado relegados por el Estado por el paso del tiempo.

Que la Provincia de Buenos Aires, y la Municipalidad de Coronel Dorrego en consecuencia, utilizan el principio de unión de posesiones regulado en el artículo 1901 del Código Civil y Comercial (y concordantes), materializado a través de la cesión de acciones y derechos posesorios sobre los inmuebles y así proceder a declarar la prescripción adquisitiva mediante decreto suscripto por la autoridad competente.

Que el Municipio de Coronel Dorrego, lleva adelante políticas de Regularización Dominial de Inmuebles que ha permitido que familias e instituciones de bien público del distrito accedan a su título de propiedad, por aplicación de los diferentes mecanismos legales que se encuentran a disposición en la normativa Nacional, Provincial y Municipal. Del mismo modo, conforme dichos resortes, se han incorporado al patrimonio municipal numerosos inmuebles que posteriormente tienen un destino social, a fin de dar respuesta a las diferentes problemáticas de nuestros vecinos.

Que, en ese sentido, el Programa Municipal de Regularización Dominial de inmuebles, con el instrumento que aquí se presenta, permitirá el saneamiento dominial en barrios, instituciones y familias en particular.

Que esta herramienta generará que nuestras familias, instituciones de bien público u organismos o sectores de interés municipal, al obtener su escritura, puedan acceder al crédito, consolide la capacidad de heredar, afiance su pertenencia e identidad con su barrio, y en definitiva permita el ejercicio pleno del derecho a la vivienda digna y a un hábitat justo.

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

ORDENANZA

ARTICULO 1º) Adhiérase al Régimen de Inmuebles Fiscales reglamentado por la Ley
===== Nacional N° 21.477 y su modificatoria N° 24.320, y créase en el ámbito

*

“2026 – 125° aniversario de la Asociación Española de Coronel Dorrego”

municipal el “Programa de Regularización Dominial de Inmuebles por Prescripción Administrativa”.-

ARTICULO 2º) La implementación del Programa, el que se realizará de acuerdo al ===== procedimiento que se establece en la presente Ordenanza, es al mero efecto de la regularización dominial en favor de los vecinos, Entes Públicos, Instituciones de Bien Público u Organismos o Entidades con participación estatal que, cumpliendo con los requisitos establecidos en la presente Ordenanza, opten por adherir al mismo. Dicha Regularización Dominial se declarará de Interés Social.-

ARTICULO 3º) Podrán incorporarse como sujetos interesados al Programa tanto personas ===== físicas como jurídicas, siempre que estas últimas sean instituciones de Bien Público o que persigan un interés Municipal, Provincial o Nacional que detenten personería jurídica debidamente otorgada y/o inscripta en la Dirección Provincial de Personas Jurídicas.-

ARTICULO 4º) La autoridad ejecutiva de aplicación del Programa será el Departamento ===== Ejecutivo a través de la Secretaría de Gobierno y Hacienda o la autoridad administrativa que designe en su reemplazo, quien tendrá a su cargo la recopilación de información, documentación y confección de los informes a los que alude el Artículo 2º de la Ley Nacional N° 21477 y su modificatoria N° 24320.-

ARTICULO 5º) A los efectos de acreditar la condición de poseedores en las condiciones de ===== los Artículos 1899 y 1900 del Código Civil y Código Comercial de la Nación, los interesados deberán demostrar la posesión de los terrenos susceptibles de ser cedidos al Municipio acreditando la posesión a través de las siguientes maneras:

-La inclusión de mejoras o construcciones permanentes

-La instalación de servicios

-El pago de servicios públicos y/o domiciliarios

-Planos de prescripción

-Cesiones de derechos

-Boletos de compraventa

-Todo otro elemento que coadyuve a acreditar la efectiva ocupación del inmueble con una antelación de veinte (20) años a la fecha de la petición.

Las personas físicas interesadas deberán demostrar en todos los casos que el inmueble es destinado a vivienda única, familiar y permanente del solicitante y su grupo familiar. En tanto que en el caso de las Personas jurídicas deberá demostrar un interés para la contención social y/o desarrollo de la comunidad.-

ARTICULO 6º) Autorízase al Departamento Ejecutivo a suscribir con aquellas personas ===== (físicas o jurídicas) que resulten incluidas en el presente programa, con carácter previo a ser efectivizadas las respectivas prescripciones, la “CESIÓN DE ACCIONES Y DERECHOS POSESORIOS”, conforme al modelo que se acompaña en el Anexo I, el que forma parte integrante de la presente Ordenanza.-

ARTICULO 7º) Autorízase al Departamento Ejecutivo a suscribir con aquellas personas ===== (físicas o jurídicas) que resulten incluidas en el presente programa de manera simultánea con la suscripción de la CESIÓN DE ACCIONES Y DERECHOS POSESORIOS establecida en el artículo precedente, el “CONVENIO DE ESCRITURACIÓN”, modelo que se acompaña en el Anexo II y que forma parte integrante de la presente ordenanza.-

*

“2026 – 125° aniversario de la Asociación Española de Coronel Dorrego”

ARTICULO 8º) Facúltase al Departamento Ejecutivo, una vez sancionada la Ordenanza, ===== a realizar las gestiones necesarias para las transferencias de dominio definitivas y a título gratuito de los inmuebles en favor de los interesados, incluyendo la suscripción de las correspondientes escrituras traslativas de dominio, las que deberán ser tramitadas a través de la Escribanía General de Gobierno.-

ARTICULO 9º) Los gastos que demande la aplicación de la presente Ordenanza, serán ===== imputados a las partidas que correspondan.-

ARTÍCULO 10º) Comuníquese al Departamento Ejecutivo, demás que corresponda, ===== dése al Registro Oficial y oportunamente, archívese.-

Sala de SESIONES, 10 de junio de 2026

Ana María Balda
SECRETARIA LEGISLATIVA
H. CONCEJO DELIBERANTE



Tomás del Valle
PRESIDENTE
H. CONCEJO DELIBERANTE