



**Honorable Concejo Deliberante
de Presidente Perón**

Fundamentos de Ordenanza N° 488

VISTO:

La problemática existente en materia de inmuebles abandonados por sus propietarios que resultan ocupados por quienes carecen de derecho alguno sobre los mismos, y

CONSIDERANDO:

Que la situación descripta genera una serie de inconvenientes de carácter legal, así como también socio-económico.

Que existen inescrupulosos que buscan crear en forma ilegal y artificiosa una apariencia de derecho sobre los inmuebles en estado de abandono, con el fin de lucrar luego con quienes se encuentran en situación social vulnerable y aceptan por ello ocupar inmuebles sobre la base de contratos firmados con quienes no tienen sobre ellos derechos ni títulos válidos, resultando finalmente estafados en su buena fe.

Que aún en el supuesto de existir esta buena fe en los adquirentes, la falta de legitimación por parte de quienes se erigen en transmitentes constituye un obstáculo que se proyecta en las tramitaciones administrativas y/o judiciales que hubieren de iniciarse con fundamento en los pretensos derechos sobre dichos inmuebles.

Que si bien lo atinente a la propiedad y posesión sobre inmuebles es materia regida por el derecho privado, la aludida situación social vulnerable en que se halla la inmensa mayoría de las personas que ocupan inmuebles abandonados habilita al Estado Municipal a buscar dentro de los mecanismos legales vigentes el respaldo para desarrollar una política pública en la materia, la cual se llevará adelante sobre la base del reconocimiento de la apuntada necesidad y el resguardo al derecho de propiedad, ante la posibilidad de reclamos ulteriores de quien resulte titular.

Que el Estado Municipal se encuentra ante un imperativo ético para obrar en tal sentido, atento la inmediatez con la problemática en tratamiento y la posibilidad de gestionar prestaciones de orden nacional, provincial y municipal que pueden tener curso favorable o quedar demoradas y aún denegadas ante la falta de título suficiente por parte de quien resulta ocupante de inmuebles en estado de abandono.

Que además de ello, es sólo en el marco del desarrollo de las políticas públicas adecuadas en la materia, donde podrá obrarse con verdadero sentido social con respecto a inmuebles que se encuentren en real situación de abandono, resguardando además los derechos que ulteriormente pudiera alegar el titular registral o aún sus sucesores universales o particulares.

Por lo expuesto:


Lidia Córdoba
V. PRESIDENTE
M. C. P. DE P. E. PERÓN


Horacio R. Demagri
SECRETARIO
M. C. P. DE P. E. PERÓN



**Honorable Concejo Deliberante
de Presidente Perón**

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE PRESIDENTE PERÓN, en uso de las atribuciones que le confiere la Ley Orgánica de las Municipalidades sanciona la

ORDENANZA N° 488

ARTÍCULO 1°: Establécese que el Departamento Ejecutivo podrá tomar posesión, a partir de la promulgación de la presente, de todos aquellos inmuebles, cualquiera sea su ubicación y dimensiones, que se encuentren en estado de abandono, libres de ocupantes u ocupados por intrusos, conforme al régimen legal vigente establecido en la Sección Tercera, Título Primero, Capítulo III del Código Civil.

ARTÍCULO 2°: El estado de abandono se presumirá a partir de la inexistencia de actos posesorios sobre el inmueble de que se trate, la falta de construcción de cercos y veredas reglamentarios, la falta de pago de tasas, derechos y contribuciones municipales e impuestos provinciales y/o el desconocimiento en torno a los datos personales del titular de dominio del inmueble.

ARTÍCULO 3°: El Departamento Ejecutivo dispondrá la realización de un censo con el objeto de constatar la existencia de inmuebles que reúnan las condiciones establecidas en el artículo 1°.

ARTÍCULO 4°: Previo a la toma de posesión por parte de la Municipalidad de los inmuebles descriptos en el Artículo 1° se constatará, a través de las áreas municipales que determine el Departamento Ejecutivo, la configuración de actos, hechos u omisiones que hagan presumir el estado de abandono.

ARTÍCULO 5°: En el momento de comenzar a ejercerse la posesión de los inmuebles descriptos en el Artículo 1° por parte de la Municipalidad, se dejará constancia en un Acta que deberá confeccionar el responsable del área patrimonial, de las actuaciones mediante las cuales se acredita la configuración de actos, hechos u omisiones que den fundamento a la presunción establecida en el artículo segundo de la presente. En el Acta se especificarán además los datos catastrales disponibles sobre el inmueble y se consignarán todas aquellas circunstancias que permitan acreditar frente a terceros el derecho posesorio invocado.

ARTÍCULO 6°: Al momento de practicarse la actuación administrativa establecida en el artículo anterior se colocará además un letrero en lugar visible que establezca la intención de la Municipalidad de ser poseedora a título de dueño del inmueble en cuestión.

ARTÍCULO 7°: El Departamento Ejecutivo dispondrá la realización de un plano de mensura sobre cada uno de los inmuebles que sean objeto de posesión por parte de la Municipalidad, en el que constarán la ubicación, medidas y linderos.

ARTÍCULO 8°: Si durante el ejercicio de la posesión sobre el inmueble y con anterioridad a la adquisición del dominio por parte de la Municipalidad, se presentare el titular registral y reclamare en la esfera administrativa la restitución del inmueble, el mismo deberá previamente: 1) acreditar su condición de tal, 2) abonar las tasas, derechos, contribuciones e impuestos que hayan quedado a cargo del poseedor desde la fecha de inicio de la posesión y 3) resarcir al mismo de todo gasto y/o mejora que corresponda según lo establecido en el régimen del Código Civil.

ARTÍCULO 9°: Para el otorgamiento a terceros de concesión de uso o cualquier otra modalidad administrativa que acuerde la tenencia de aquellos inmuebles en estado de


Isidoro Cordero
VICEPRESIDENTE
M. D. D. DE P.D. PERÓN


Horacio Benavente
SECRETARIO
M. D. D. DE P.D. PERÓN



**Honorable Concejo Deliberante
de Presidente Perón**

abandono sobre los cuales haya previamente tomado posesión la Municipalidad, este último procederá con sujeción a lo normado en la Ley N° 9533, sus modificatorias y Decreto Ley 6789/58 (Ley Orgánica de las Municipalidades).

ARTÍCULO 10°: Los gastos que demande la cumplimentación de la presente Ordenanza serán afectados a las partidas presupuestarias correspondientes.

ARTÍCULO 11°: Comuníquese al Departamento Ejecutivo.-

Dada en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante de Presidente Perón, a los veintiocho días del mes de junio del año dos mil siete y aprobada por dos tercios del Cuerpo de Concejales.-


Horacio R. Danegri
REGISTRARIO




Isidoro Córdova
VICEPRESIDENTE