



Intendencia Municipal
Mar Chiquita

INT. J. BELTRANES TEL: (0223) 7174-2330 / 43-2324
INT. J. BELTRANES TEL: (0223) 7174-2338 / 43-2338
7174-2338 / 43-2338
e-mail: unidadesresidente@marchiquita.gob.ar
B7174BGB - CORONEL VIDAL



40 años de
Democracia
1983 - 2023

Municipalidad de Mar Chiquita

REGISTRO DE DECRETOS

Coronel Vidal, 29 de marzo de 2023.-

VISTO

La comunicación cursada por el Honorable Concejo Deliberante por la que se pone en conocimiento del Departamento Ejecutivo la sanción de la Ordenanza N° 030/2023; y

CONSIDERANDO

Que dicha Ordenanza fue comunicada al D.E. con fecha 29/03/2023;

Que por la misma se regula en el ámbito del Partido de Mar Chiquita la ley 24.320 de Prescripción Administrativa con el objetivo de normalizar la situación dominial de los inmuebles que se encuentran en posesión veintefiel del Municipio;

Que de conformidad a lo establecido en el Artículo 108 inc. 2) de la Ley Orgánica de las Municipalidades, es atribución del D.E. la promulgación de Ordenanzas;

Por ello,

EL INTENDENTE MUNICIPAL EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES, DECRETA

ARTICULO 1°: PROMULGUESE, la Ordenanza Municipal N° 030/2023, sancionada por el Honorable Concejo Deliberante con fecha 22/03/2023, cuya copia, como anexo, forman parte del presente Decreto. -----

ARTICULO 2°: El presente Decreto será refrendado por el Secretario General Arq. Walter Wischnivetzky. -----

ARTICULO 3°: COMUNIQUESE, a quienes corresponda y dése al Registro Oficial. ----

DECRETO N° 0573

y.l.i

Walter Wischnivetzky
Secretario General
Municipalidad de Mar Chiquita

Guillermo Carlos Minucci
INTENDENTE MUNICIPAL (INT)
Municipalidad de Mar Chiquita



*Intendencia Municipal
Honorables Concejo Deliberante
Mar Chiquita*

INT. J. BELTRAMI TEL. (02265) 43-2324
FAX: (02265) 43-2660
7174 - CORONEL VIDAL



40 años de
democracia
1983 - 2023

Municipalidad de Mar Chiquita

REGISTRO DE DECRETOS

ORDENANZA

VISTO

La ley 24.320 que regula las Prescripciones Administrativas y;

CONSIDERANDO

Que la ley 24.320 es una herramienta importante a la hora de la generación de suelo urbanizable para poder combatir el déficit habitacional de nuestro país.

Que es importante destacar que el origen de la norma tuvo como principio fundamental, la regularización de inmuebles que se encontraban en posesión de los diferentes gobiernos estatales, y que los mismo por diferentes motivos no podían escriturar, dificultando la obtención de créditos o la posibilidad de escriturar inmuebles destinados a viviendas a los futuros beneficiarios.

Que, en la modernidad, los diferentes gobiernos estatales comenzaron a utilizar esta norma para incorporar a su patrimonio, los inmuebles que se encuentran en estado de abandono y los cuales son utilizados para el acopio de materiales, el guardado de vehículos, o son mantenidos, generalmente por los Municipios, para cuidar la higiene, lo proliferación de plagas o de malezas por el descuido que tiene los titulares dominiales sobre su inmueble, sin cobrar ningún tipo de tasa extra, constituyendo actos posesorios.

Que todos estos actos mencionados en el párrafo anterior, son actos posesorios según surge del art. 1928 del Código Civil y Comercial de la República Argentina. El mismo reza "Constituyen actos posesorios sobre la cosa los siguientes: su cultura, percepción de frutos, amojonamiento o impresión de signos materiales, mejora, exclusión de terceros y, en general, su apoderamiento por cualquier modo que se obtenga".

Que el Banco de Tierras y Regularización Dominial cree necesario la creación de una ordenanza que regule este tipo de normativas con la finalidad generar a nuestra legislación local, una herramienta que permite utilizar la Ley 24.320 bajo un marco normativo municipal que perdure en el tiempo, sin correrse de los preceptos de la norma.

POR ELLO:

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE MAR CHIQUITA EN USO DE FACULTADES QUE LE SON PROPIAS SANCIONA CON FUERZA DE -----
ORDENANZA-----**

PRESCRIPCION ADMINISTRATIVA LEY 24.320 – REGULACION. -----

ARTICULO 1°: OBJETO. Regúlese en el ámbito del Partido de Mar Chiquita, la Ley 24.320, con el objetivo de regularizar la situación dominial de los inmuebles que se encuentran en posesión veinteñal del Municipio. -----

ARTÍCULO 2°: INDIVIDUALIZACIÓN DEL INMUEBLE. INFORME DE DOMINIO. PRUEBA. El Departamento Ejecutivo deberá iniciar un expediente administrativo a los efectos de cumplimentar con el informe requerido por el art. 2 de la Ley 24320, en el que consten:

- a) la identificación catastral del inmueble a prescribir.
- b) el informe de dominio del inmueble a prescribir, del que surjan la inexistencia de

restricción o medida cautelar vigente en la matrícula, y de transferencias dominiales en los últimos 20 años.

c) la descripción del inmueble con su ubicación, medidas y linderos según plano de mensura.

d) el plano de mensura. En caso de no contar con un plano de mensura antecedente, se solicitará la confección de uno según Ley 24.320.

e) los medios de prueba de la posesión de conformidad con el art. 3 de la presente. -----

ARTÍCULO 3º: PRUEBA DE LA POSESIÓN. El Departamento Ejecutivo podrá acreditar la posesión ejercida sobre un inmueble por el Municipio con los siguientes medios de prueba, entre otros:

a) informes técnicos de oficinas municipales y/o provinciales que acrediten posesión del inmueble, en los que se especificará el origen, destino y/o afectación que haya tenido el inmueble.

b) informe de deuda y/o Planillas de deuda en concepto de tasas municipales.

c) certificados o informes técnicos de oficinas municipales en los que se detallen tareas efectuadas en el inmueble por el Municipio, por ejemplo: informes referentes a la compra de elementos para determinado destino, a tareas de conservación y limpieza del inmueble, u obras realizadas, etc.

d) acta de toma de posesión y/o decreto que ordene la ocupación preventiva del inmueble y su posesión y/o cualquier otro instrumento suscrito por el Municipio que acredite la administración, disposición o uso del inmueble a título de dueño (por ejemplo: comodatos).

e) actuaciones administrativas de inmuebles declarados en estado de abandono.

f) actuaciones judiciales referentes a intrusiones u ocupaciones ilegales en las que se haya repelido el hecho denunciado.

g) fotografías, notas periodísticas y/o cualquier otro elemento que resulte idóneo a los fines constatar la posesión del Municipio.

h) declaración de testigos que constaten con sus dichos la posesión del inmueble por parte de la Municipalidad.

f) actuaciones administrativas iniciadas por vecinos referentes al destino dado al inmueble.

g) toda otra prueba instrumental y/o documental que permita acreditar la posesión del inmueble por parte del Estado Municipal. -----

ARTÍCULO 4º: PUBLICIDAD. El Departamento Ejecutivo deberá publicar edictos en el Boletín Oficial y/o en el diario de mayor circulación del partido por tres (3) días, y en la puerta de la Municipalidad de Mar Chiquita y sus delegaciones por tres (3) días emplazando a los titulares de dominio y/o/ a quien/es se considere/n con derechos posesorios sobre el inmueble, a oponer sus derechos en el plazo de treinta (30) días. Asimismo, se publicará en las diferentes dependencias municipales un listado de todos los inmuebles afectados a este régimen, donde conste nomenclatura catastral, titular del trámite y domicilio. Además, dicha información estará disponible en la página web del municipio. -----

ARTÍCULO 5º: IMPUGNACIÓN. Toda impugnación al trámite de prescripción administrativa deberá presentarse ante el Departamento Ejecutivo, conjuntamente con los medios probatorios que acrediten la posesión sobre el inmueble mediante



Intendencia Municipal
Honorable Concejo Deliberante
Mar Chiquita

INT. J. BELTRAMI 7174 - TEL.: (02266) 43-2324
FAX.: (02266) 43-2860
7174 - CORONEL VIDAL



40 años de
democracia
1983 / 2023

Municipalidad de Mar Chiquita

REGISTRO DE DECRETOS

el ejercicio de actos posesorios realizados durante los últimos veinte (20) años. El Departamento Ejecutivo deberá expedirse sobre las impugnaciones que reciba en el plazo de quince (15) días mediante acto fundado en el que resolverá sobre la interrupción o continuidad del procedimiento de prescripción administrativa. -----

ARTICULO 6°: CONFECCIÓN DEL DECRETO. Cumplido el plazo establecido en los arts. 4 y 5 sin que se presenten impugnaciones, o habiéndose rechazado las mismas por acto fundado, se procederá a la confección del decreto de prescripción. -----

ARTÍCULO 7°: ACTOS NOTARIALES DE INSCRIPCIÓN. La Escribanía General de Gobierno de la Provincia de Buenos Aires será designada a los fines de realizar los actos notariales de rigor para obtener la inscripción dominial del inmueble prescripto a favor del Municipio, en el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires. -----

ARTÍCULO 8°: CESION GRATUITA DE DERECHOS Y ACCIONES POSESORIAS. El Departamento Ejecutivo podrá aceptar la cesión gratuita de derechos y acciones posesorias sobre inmuebles en los que se localicen villas o asentamientos inscriptos en el Registro Nacional de Barrios Populares (RENABAP), o en los que residan personas inscriptas en el Registro Municipal de Demanda Habitacional, con el objetivo de regularizar el dominio de dichos inmuebles mediante el instituto de la prescripción administrativa, y con el cargo de transferir su titularidad una vez perfeccionado el dominio a los cedentes originales. La cesión gratuita de derechos y acciones posesorias deberá instrumentarse por instrumento privado con firmas certificadas por funcionario público municipal, escribano público o juez de paz. A los efectos del presente artículo, se considerarán cedentes a las personas humanas con residencia comprobable y permanente en la localidad, respecto de inmuebles que ocupen de forma pacífica, obtenible y continua por al menos veinte (20) años. La resolución de la cesión de derechos posesorios que hagan la Municipalidad o los cedentes no generará obligaciones, derechos de indemnización, ni perjuicios para ninguna de las partes en ningún caso. -----

ARTÍCULO 09°: COMUNÍQUESE al Departamento Ejecutivo a sus efectos, a quienes corresponda, regístrese y cumplido archívese. -----

ORDENANZA N°: 030

DADA EN EL RECINTO DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE MAR CHIQUITA A LOS 22 DIAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO 2023


Rodrigo Manuel Acosta
SECRETARIO
Honorable Concejo Deliberante




Marcela Lallera
Vicepresidente
Concejo Deliberante
Mar Chiquita