



Intendencia Municipal de
Mar Chiquita

INT. J. BELTRAMI 50 - TEL.: (02265) 43-2330/ 432324

FAX: (02265) 43-2330 / TEL: (02265) 43-2330/43-2324

e-mail: unidadintendente@marchiquita.gov.ar

B7174BGB - CORONEL VIDAL

N° 01125

/2025

REGISTRO DE DECRETOS

Coronel Vidal, 15 de mayo de 2025.-

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° 032/2025; y

CONSIDERANDO

Que dicha Ordenanza fue comunicada al D.E. en el día de la fecha;

Que por la misma se reglamenta los requisitos para la modificación en los Registros Catastrales Municipales;

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° 032/2025, sancionada por el Honorable Concejo Deliberante en día 14 de mayo de 2025, cuya copia, como anexo, forman parte del presente Decreto. -----

ARTICULO 2°: El presente decreto será refrendado por el Secretario de Gobierno Dr. Facundo Ariel Bochicchio -----

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

DECRETO N° 0957

L.C

Dr. Facundo Bochicchio
Secretario de Gobierno
Municipalidad de Mar Chiquita

INTENDENTE MUNICIPAL
Municipalidad de Mar Chiquita



INT. J. BELTRAMI 50 - TEL.: (02265) 43-2330/43-2324
Honorable Concejo Deliberante
de Mar Chiquita

Nº 01126

/2025

REGISTRO DE DECRETOS

ORDENANZA

VISTO

El Expte. Nº 430/2025 caratulado "REGLAMENTACION PARA LA MODIFICACION DEL REGISTRO CATASTRAL MUNICIPAL"; y

CONSIDERANDO

Que la Ordenanza Fiscal Impositiva determina los sujetos pasivos de las diversas obligaciones tributarias definiendo en cada los obligados al pago;

Que a los efectos de acreditar las distintas calidades asumidas en cada caso por los sujetos pasivos que define la Ordenanza Fiscal Impositiva, y con ello el ejercicio de los derechos pertinentes y la asunción de las obligaciones que le son propias, resulta necesario establecer parámetros uniformes de acreditación de antecedentes y documentación válida y procedente, a fin de lograr celeridad en la resolución de cada petición en particular;

Que la presente iniciativa surge luego de un trabajo en conjunto entre vecinos y vecinas del Partido de Mar Chiquita con las distintas áreas municipales, en pos de generar políticas públicas que desalienten la ocupación de terrenos baldíos y/o inmuebles sin poseer la pertinente documentación respaldatoria;

POR ELLO

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE MAR CHIQUIT EN USO DE SUS FACULTDES SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA

ARTICULO 1º: DISPÓNESE que toda documentación de la que se intente valer el solicitante a efectos de realizar cambio de titularidad, modificación de la responsabilidad de pago, del domicilio fiscal y/o postal y/o cualquier otro trámite que implique modificación alguna a los registros catastrales municipales respecto de inmuebles situados en el Partido de Mar Chiquita, deberá ser presentada ante el Departamento de Catastro, en original y copia simple para su certificación por parte de la Autoridad de aplicación o bien en copia auténtica certificada por Escribano Público o por Juzgado o Tribunal competente según el caso.

ARTICULO 2º: DISPÓNESE con relación a las solicitudes de **MODIFICACION DE TITULARIDAD** de las obligaciones tributarias municipales de inmuebles de este Partido, que los requisitos a cumplimentar y presentar son:

A) Libre Deuda Municipal o, ante la existencia de deuda de cualquier índole con el Municipio de Mar Chiquita, el respectivo Plan de Pago vigente y al día.



*Honorable Concejo Deliberante
de Mar Chiquita*

B) Título de Propiedad debidamente inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires, pudiendo estos ser:

- 1) Escritura traslativa de dominio en favor del solicitante.
- 2) Testimonio de Adjudicación de Hijuela en favor del solicitante en expediente sucesorio.
- 3) Testimonio de Adjudicación del bien en favor del solicitante en expediente de divorcio o de liquidación de la comunidad de ganancia del matrimonio.
- 4) Testimonio de Adquisición del bien en subasta judicial por parte del solicitante debidamente aprobado por el Juez de trámite en el que haya tenido lugar la referida subasta.
- 5) Testimonio de sentencia favorable en juicio de prescripción adquisitiva en favor del solicitante expedida por el Juzgado de trámite.
- 6) Toda otra documentación que acredite en forma cierta la transmisión o adquisición de dominio en favor del o por el solicitante.

ARTICULO 3º: DISPÓNESE, en relación a la **MODIFICACIÓN DEL RESPONSABLE DEL PAGO** de las obligaciones tributarias municipales de inmuebles de este Partido, que los requisitos a cumplimentar y documentación a presentar serán:

A) Completar y suscribir el Acta de Reconocimiento y Autorización conforme Planilla que se agrega como ANEXO I y que integra el presente.

B) Libre Deuda Municipal o, ante la existencia de deuda de cualquier índole con el Municipio de Mar Chiquita, el respectivo Plan de Pago vigente y al día.

C) Adjunción de los instrumentos pertinentes pudiendo estos ser:

- 1) Boleto de Compraventa, con firma certificada por ante Escribano Público. Para el caso de venta por parte de los herederos declarados en juicio sucesorio del titular dominial se requerirá copia certificada expedida por Secretario actuante o Testimonio de Declaratoria de Herederos y Boleto de Compraventa con firmas certificadas con intervención de todos los herederos declarados.
- 2) Constancia de inicio de acción judicial por prescripción adquisitiva (usucapión), acreditando la respectiva Anotación de Litis por ante el Registro de la Propiedad Inmueble. Se deberá presentar asimismo Plano firmado por profesional matriculado, que determine el área, linderos y ubicación del bien, debidamente visado (plano para prescripción adquisitiva);
- 3) Orden emanada de autoridad judicial competente al efecto.



INT. J. BELTRAMI 50 - TEL.: (02265) 43-2330/43-2324.
FAX: (02265) 43-2324
Honorables Concejo Deliberante
de Mar Chiquita

Nº 01127

/2025

REGISTRO DE DECRETOS

ARTICULO 4º: DISPÓNESE en relación al **CAMBIO DE DOMICILIO POSTAL Y/O FISCAL** que dicho trámite únicamente podrá ser efectuado por quienes revistan el carácter de **TITULAR o RESPONSABLE DE PAGO**.

ARTICULO 5º: En todos los casos en que se solicite la **MODIFICACIÓN DEL RESPONSABLE DE PAGO** o el **CAMBIO DE TITULARIDAD**, el requirente deberá acreditar encadenamiento lógico y continuo de transmisiones entre sí, sus antecesores -si los hubiere- y quien figure como titular dominial en los Registros Municipales existentes. Asimismo para todo trámite el solicitante podrá valerse, ante cualquier discordancia que pueda existir entre los Registros Provinciales y los Registros Municipales, de la adjunción, con la restante documentación requerida al efecto, de Informe de Dominio correspondiente al inmueble al que refiera la solicitud expedido por el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires cuyo plazo de validez, a todos los efectos, se prevé en el término de noventa (90) días a contar desde la fecha de su expedición (conf. art. 28 Dec. 5479/65 - Texto según Dec. 2612/72).

ARTICULO 6º: Las solicitudes de modificación de los Registros Catastrales Municipales ingresarán a través de la Oficina de Catastro, quien deberá girar la solicitud y documental respaldatoria presentada por el peticionante a la Dirección de Asuntos Legales a los efectos de que se emita el Dictamen respectivo.

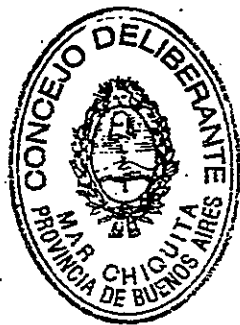
ARTICULO 7º: Deróguese toda norma que se oponga a la presente.

ARTICULO 8º: REGISTRESE, comuníquese al Departamento Ejecutivo a sus efectos y archívese.

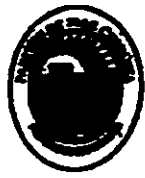
ORDENANZA Nº 032

Dada en el recinto del Honorable Concejo Deliberante a los 14 días del mes de mayo de 2025.-

Rodrigo Manuel Acosta
SECRETARIO
Honorable Concejo Deliberante



Guillermo C. Minucci
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante



*Honorable Concejo Deliberante
de Mar Chiquita*

REGISTRO DE DECRETOS

ANEXO I – TOMA CONOCIMIENTO Y AUTORIZA

Ref. Inmueble N°

En la Ciudad de Coronel Vidal, a los días del mes de de, el que suscribe:....., D.N.I N°, domiciliado en de la Localidad de, Partido de, Provincia de y con relación a la solicitud de presentada por ante la MUNICIPALIDAD DE MAR CHIQUITA en el día de la fecha respecto del lote identificado catastralmente como: Circ....., Secc....., Ch-Qta:....., Fracc....., Manzana....., Parcela: Subparc..... Inscripto el dominio bajo el Folio/Matrícula (del año.....) de Mar Chiquita (UF-UC.....), Partida de Contribuyente Nro., TOMO EXPRESO CONOCIMIENTO que el trámite cambio de responsable de pago, domicilio fiscal y/o postal en modo alguno implica reconocimiento por parte de la MUNICIPALIDAD DE MAR CHIQUITA de derecho de propiedad alguno del peticionando, asumiendo el requirente toda responsabilidad de cualquier índole que pudiere corresponder y que se derive de la efectivización del presente trámite tanto en relación al titular del bien como en relación a tercero con mejor derecho obligándose, asimismo, a resarcir a la MUNICIPALIDAD DE MAR CHIQUITA de todo perjuicio que esta tramitación pudiere irrogarle.-

Por su parte el solicitante AUTORIZA EXPRESAMENTE a la MUNICIPALIDAD DE MAR CHIQUITA a entregar copia de toda la documentación presentada, de la presente declaración jurada presentada bajo el ANEXO I componen el presente trámite así como de toda otra documentación que tenga vinculación directa con esta solicitud a quien formalmente lo requiera con base en un interés legítimo a criterio de la repartición municipal, así como AUTORIZA EXPRESAMENTE a la MUNICIPALIDAD DE MAR CHIQUITA a revocar el acto administrativo que motive esta presentación.-

A todos los efectos de la presente el solicitante establece su domicilio postal y fiscal en de la ciudad de, Partido de Provincia de, CP



*Honorable Concejo Deliberante
de Mar Chiquita*

(.....) y a los mismos fines establece y reconoce como válida notificación que se le curse en relación al presente trámite en la casilla de correo electrónico Debiendo cualquier modificación al respecto comunicarla por medio fehaciente a la repartición municipal.-

De conformidad se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor recibiendo el solicitante la pertinente copia del presente todo ello en la ciudad de Coronel Vidal a los días del mes de de

Firma:.....

Aclaración:.....

D.N.I N°.....

Tel/Cel.....