HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MONTE

MUNICIPALIDAD DE MONTE
ENTRADA
27 OCT 1998
Exp. Nº 6477 Letra H

El Honorable Concejo Deliberante, sanciona con fuerza de:

ORDENANZA. 2544

Articulo 1: El D.E. dispondrá la adopción de todas las medidas necesarias, tendientes a la identificación de los inmuebles en estado de abandono y/o vacancia ubicados en el Partido de San Miguel del Monte, con el objeto de gestionar judicialmente la acción declarativa de vacancia para su posterior inscripción de dominio a nombre de la Municipalidad de San Miguel del Monte.

Articulo 2: A los efectos de lo dispuesto en el articulo 1, se considerará BIEN INMUEBLE ABANDONADO Y/O VACANTE, a aquel que reuna las condiciones de desamparo por parte de su dueño y/o existan signos claros de la intención de su titular de abandonar el dominio sobre el. Se inferirá el proposito de abandonar el dominio de un inmueble por parte del propietario, de los siguientes hechos y omisiones:

a) No abonar las cargas tributarias Municipales y/o Provinciales, durante un periodo minimo de cinco (5) años o más, tiempo que permita suponer que no responde a una precaria o accidental situación economica.

b) No explotar el bien o no arrendarlo.

c) No efectuar acto alguno de posesión, utilización o mejoras, sea por si o por terceros, o falta de vigilancia

periodica en resguardo de intrusos.

d) No existan acciones personales por parte de terceros.

e) No presente el inmueble estado de ocupación, por constancias realizadas por el personal Municipal.

Las mismas serán consideradas en su conjunto, siendo las mismas meramente ejemplificativas pudiendo la Municipalidad deducir otros hechos reveladores, que a su criterio configure el estado de abandono y/o vacancia por parte de su titular.

Articulo 3: Individualizado un inmueble en tal estado, se iniciaran las acciones respectivas por ante la oficina de Asuntos juridicos y/o por la dependencia creada a tal fin y se solicitará a la Dirección de Catastro informe sobre la Titularidad de dominio y sus condiciones y se intimará a quien resulte propietario, conforme al procedimiento establecido en el capitulo X "Notificaciones"- Articulo 62 de la Ordenanza General Nº 267, a efectos de que regularice su situación.

Articulo 4: Cuando del informe de la Dirección de Catastro no resultare dueño conocido y/o diere resultado negativo la dirigencia de intimación dispuesta en el articulo 3 de la presente, se observará el siguiente procedimiento:

1) Por la Dirrección de Catastro, se procederá a delimitar y cercar el bien inmueble, colocando un cerco perimetral de alambre, con un cartel que exprese que el mismo ha sido

instalado por la Muncipalidad de Monte y el numero de la presente Ordenanza.

2) Por intermedio de la oficina de Asuntos Juridicosy/o la dependencia creada a tal fin, se procederá a obtener información referente a los titulares del o los inmuebles abandonados y o vacantes de los siguientes organismos:

a) DE LA DIRECCION DE CATASTRO PROVINCIAL Y DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE, las referencias dominiales del bien y últimas transmisiones de dominio.

b) DE LA DIRECCION GENRAL DE RENTAS DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES, a los efectos de establecer el cumplimiento del pago de los tributos Provinciales o si fueron abonados en algún tiempo, desde que fecha se dejo de hacerlo.

c) DE LA DIRECCION DE RECAUDACION MUNICIPAL, respecto de los tributos Municipales durante los últimos cinco (5) años.

3) Reunidos los elementos indicados en los incisos anteriores, se requerirá al D.E. Municipal, por intermedio de la oficina de Asuntos Juridicos, la autorización pertinente para promover en cada caso- Las acciones Judiciales tendientes a lograr la respectiva declaración de vacancia, que autorice la incorporación del inmueble al Patrimonio Municipal.

4) Obtenida la declaración de vacancia, se efctuarán las registraciones pertinentes en el Registro dela Propiedad de la provincia de Buenos Aires y se girarán las actuaciones al Departamento Patrimonial para las

anotaciones del caso.

Articulo 5: Los actos de ocupación y devolución de los inmuebles abandonados y/o vacantes, se efectuarán mediante Ordenanza del Honorable Concejo deliberante, en la que se hará constar esta ordenanza, como las causas que lo motivan.

Articulo 6: Al procederse a la ocupación de un inmueble en estado de abandono y/o vacante (conforme art. 108 del decreto ley 6769/58,inciso 5, se labrará acta ante Escribano Publico, en las que se haran constar debidamente el estado en que se halla/n el o los inmuebles en dicha situación.

Articulo 7: En caso de aparición del Titular del inmueble ocupadopor la Municipalidad, la misma tendrá caracter precario y se mantendrá hasta tanto el o los prpietarios regularicen su situación respecto del inmueble en estado de abandono y/o vacante, constituyendose la Municipalidad en depositaria de los mismos.

De la restitución del o los inmuebles a su titular o titulares, se dejará cpnstancia en acta labrada por funcionario competente.

Articulo 8: A los efectos del articulo anterior, entiendase regularizar la situación del inmueble, a abonar

la deuda en concepto de tributos Municipales impagos, contribución de mejoras, como asi tambien los gastos de entrega, servicios y mejoras realizadas en el para eliminar las molestias causadas por el abandono, que afecta a la seguridad e higiene de la comunidad.

Articulo 9: La falta de cumplimiento a lo preceptuado, en el articulo 8 de la presente ordenanza, faculta al D.E. Municipal a iniciar el correspondiente Juicio de Apremio, tendiente al cobro de lo adeudado.

Articulo 10: El D.E. Municipal podrá evaluar, durante el transcurso del tramite administrativo tendiente averiguar los titulares del o los bienes inmuebles en estado de abandono y/o vacantes e inclusive despues de iniciada la acción Judicial de declaración de vacancia, de acuerdo al interes publico, la adopcion de otros mecanisos juridicos, tales como: Juicio de apremio contra los titulares de dominio en estado de abandono y/o vacante, por tributos Municipoales impagos,prescripción adquisitiva del domonio, etc.

Articulo 11: Comuniquese, regístrese y archívese.

DADO EN SALA DE SESIONES A LOS 15 DIAS DEL MES DE OCTUBRE DE 1998.

ROGELIO BERNARDI
Secretario
Concejo Deliberante
Monte

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE ★ MONTE ★

HUGO JORGE VILLANI
Presidente
H. Concejo Deliberante
Monte