

Bolívar, 14 de noviembre de 2024

AL DEPARTAMENTO EJECUTIVO

REF. EXP. N° 8903/24-25

EL H. CONCEJO DELIBERANTE EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES
SANCIONA CON FUERZA DE

= ORDENANZA N° 3032/2024 =

Artículo 1º: Créase el "*Programa de Regularización Dominial por Prescripción Administrativa*", en adhesión al Régimen de Inmuebles Fiscales reglamentado por la Ley Nacional N° 21.477 y su modificatoria N° 24.320.

Artículo 2º: La implementación del mentado Programa, que se regirá de conformidad con el procedimiento que se establece en la presente Ordenanza, es al mero efecto de la regularización dominial en favor de los vecinos del Partido de Bolívar, que cumpliendo con los requisitos establecidos en la misma, opten por adherirse al Programa.

Artículo 3º: Quedan afectados al presente Programa todos los inmuebles ubicados en el Partido de Bolívar, en los que se localicen asentamientos informales desde el punto de vista dominial, con excepción de aquellos que el Departamento Ejecutivo excluya por razones debidamente justificadas.

Artículo 4º: Podrán incorporarse como sujetos interesados al Programa:

- a) Las personas físicas ocupantes del inmueble o fracción de inmuebles siempre que no sean poseedoras o propietarios de otros inmuebles o tengan capacidad para satisfacer las necesidades de vivienda por sus propios medios;
- b) El cónyuge supérstite y sucesores hereditarios del ocupante originario que hayan continuado con la ocupación del inmueble;
- c) Las personas, que sin ser sucesores, hubiesen convivido con el ocupante originario, recibiendo trato familiar, el que deberá ser debidamente acreditado, por un lapso no menor a dos años anteriores a la fecha de la solicitud, y que hayan continuado con la ocupación del inmueble;
- d) Los que, mediante acto legítimo fuesen continuadores de dicha posesión;
- e) Las Asociaciones Civiles, siempre que detenten personería jurídica debidamente inscripta ante la Dirección Provincial de Personas Jurídicas;
- f) La Administración Pública Municipal.

Artículo 5º: El proceso de regularización dominial por prescripción administrativa consiste en el relevamiento de aquellos inmuebles que reúnen los requisitos para aplicar la prescripción, la identificación formal de los beneficiarios de la regularización y posterior calificación, comprobación y acreditación de las distintas situaciones de posesión que culminarán con la transferencia de dominio a favor de los ocupantes.

A cuyo fin, se establece el siguiente procedimiento:

- a) Los interesados deberán presentar ante la Autoridad de Aplicación, una solicitud de acogimiento al presente Programa, con sus datos personales, las características y ubicación del inmueble, datos domiciliarios y catastrales si los tuviese, y toda documentación o título que obrase en su poder. A la solicitud, deberá acompañar una declaración jurada en la que conste su carácter de poseedor del inmueble, origen de la posesión, año de la que data la misma, y todo otro requisito de interés.
- b) La Autoridad de Aplicación practicará las verificaciones respectivas, un relevamiento social y demás aspectos que considere a efectos de probar con absoluta claridad que el interesado ostenta la posesión del inmueble a prescribirse con ánimo de dueño, y que la ha ejercido en forma pública, pacífica e ininterrumpida de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 1899º y 1900º del Código Civil y Comercial de la Nación. Se podrán desestimar las solicitudes que no reúnan los requisitos exigidos.
- c) Una vez cumplidos los recaudos mencionados, el Poder Ejecutivo Municipal declarará por Decreto la prescripción administrativa operada, dejándose constancia en las escrituras declarativas del dominio estatal las circunstancias que surjan del expediente, sirviendo el título que se realice de instrumento legal para la inscripción en el Registro de la Propiedad.
- d) Finalmente, se dispondrá la donación de los inmuebles a favor de las familias cedentes de sus derechos posesorios, quienes a través de una nueva escritura individual se convierten en titulares de dominio con constitución de régimen de vivienda protegida.

Artículo 6º: A los fines del artículo precedente, y a los efectos de acreditar la condición de poseedores, los interesados deberán alegar de forma inequívoca, detentar la posesión ostensible y continua de los inmuebles susceptibles de ser incorporados al presente Programa, para lo cual se admitirá toda clase de pruebas y documentación respaldatoria, no pudiendo basarse la prescripción exclusivamente en la prueba testimonial.

Las personas físicas deberán justificar en todos los casos que el inmueble será destinado a vivienda única, familiar y de ocupación permanente del solicitante y su grupo familiar.

En caso de que los adherentes resulten ser Asociaciones Civiles, deberán acreditar que el inmueble será destinado al asentamiento de su sede social y/o a la construcción de espacios que se encuentren relacionados con su objeto social.

Artículo 7º: Autorízase al Departamento Ejecutivo a suscribir, con carácter previo a ser efectivizadas las respectivas prescripciones, el instrumento de “*Cesión de Derechos y Acciones Posesorias*” y “*Compromiso de Escrituración*” a favor de las personas físicas o Asociaciones Civiles que resulten incluidas en el presente Programa.

Artículo 8º: Facúltase al Departamento Ejecutivo, una vez sancionada la presente Ordenanza, a disponer las respectivas donaciones y 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.

Artículo 9º: Designase a la Escribanía General de Gobierno de la Provincia de Buenos Aires a fin de que otorgue los actos notariales de rigor a efectos de obtener la inscripción dominial de los inmuebles que se regularicen a través del presente Programa.

Artículo 10º: Declarase de Interés Social la regularización dominial efectuada en el marco del presente Programa.

Artículo 11º: Designase a la Secretaría Legal y Técnica y/o aquella que se erija en su reemplazo, como Autoridad de Aplicación de la presente

Ordenanza, quienes tendrán a su cargo la definición, programación, coordinación y ejecución de las acciones conducentes al cumplimiento de los objetivos del Programa, sin perjuicio de la intervención de otras áreas del Departamento Ejecutivo, en aquellos aspectos en los que sean competentes.

Artículo 12º: El Departamento Ejecutivo afectará los recursos técnicos y económicos necesarios para la implementación del Programa, pudiendo realizar las afectaciones presupuestarias necesarias para solventar los gastos operativos y de asistencia profesional que impliquen las tareas propias de los procedimientos descritos en el mismo.

Artículo 13º: Comuníquese, publíquese, regístrese y archívese. -----

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL H. CONCEJO DELIBERANTE DE BOLÍVAR,
A TRECE DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE 2024.

FIRMADO



LEANDRO BERDEGAR
Secretario H.C.D.



DR. FRANCO E. CANÉPARE
Presidente H.C.D.