



Municipalidad de San Carlos de Bariloche
Concejo Municipal

PROYECTO DE ORDENANZA N° 117

15 DIC 2017

-755 17

DESCRIPCIÓN SINTÉTICA: MODIFICAR ART. 214º ANEXO I ORD. N° 2374-CM-12. APLICACIÓN LEY N° 24.374.

ANTECEDENTES.

Carta Orgánica Municipal de Bariloche.

Ley Nacional N° 24.274 y sus modificatorias.

Ley Provincial N° 3.396 sancionada por la Legislatura del pueblo de la Provincia de Río Negro en la sesión del día 28 de Julio de 2.000 y la ley modificatoria N° 4745.

Decreto Provincial N° 1.167 en su ANEXO I, de fecha 28 de Agosto de 2017.

Anexo I de la Ord. N° 2374-CM-12 – Ordenanza Fiscal – Título X – Artículo 214.

FUNDAMENTOS

La Ley 24.374 nace como un régimen de excepción, con la finalidad de amparar la situación en que vivían miles de ciudadanos de escasos recursos, que no podían acceder a la propiedad de su vivienda por falta de un título que le otorgue el dominio del inmueble que poseían, los cuales se veían obligados a estar en una situación de marginalidad jurídica o informalidad que les impedía, o bien acceder a créditos de garantía hipotecaria o el acceso a mejoras que brindan los servicios públicos para la vivienda, como agua potable, gas o cloacas, por no contar con documentación que respalde la titularidad de la misma, y en caso de querer vender el inmueble, debían hacerlo a un precio inferior al de mercado, por cuanto únicamente transmitían un derecho posesorio. A esta situación los ocupantes de las viviendas llegaban de dos maneras, la primera por la simple posesión del inmueble a lo largo del tiempo, a los que nuestro código civil les da el carácter de dueños cuando se posee por veinte años, purgando cualquier vicio que tuviere de origen la posesión; y la segunda, la de aquellos que habiendo adquirido mediante un boleto de compraventa, se veían en muchos casos impedidos de escriturar por imposibilidad de ubicar al vendedor, (persona física) y en el caso de que los titulares de dominio fueran empresas constructoras, si estas caían en quiebra o se disolvían, no podía el comprador nunca lograr su escritura. Ahora bien, no obstante que es cierto que nuestro Código Civil ya regulaba estas situaciones garantizando el derecho de ambos tipos de poseedores, sea mediante juicio de prescripción adquisitiva o juicio de escrituración. Sea en uno u otro caso, era innegable que el sistema judicial argentino no podía amparar dichas situaciones, ya sea por su compleja operatividad procesal y por los plazos prolongados que insumen, agravada toda esta situación, fundamentalmente, por los elevados costos que estos procesos generan.



2

Municipalidad de San Carlos de Bariloche
Concejo Municipal

Que en nuestra ciudad, como es de público conocimiento, existe una grave problemática respecto a la regularización dominial de inmuebles, sobre todo en los barrios más carenciados.

El Gobierno de Río Negro aprobó la reglamentación de la Ley Provincial N° 3.396, que adhiere a la Ley Nacional N° 24.374 más conocida como Ley Pierri. La misma facilitará las regularizaciones dominiales de históricos poseedores de inmuebles en el territorio Provincial.

Asimismo, por el decreto provincial N° 1.167 se aprobó además de la aplicación, suscribir un convenio entre el Colegio Notarial de Río Negro y la Provincia, y facultar al IPPV a dictar las normas complementarias que resulten necesarias como así también a suscribir convenios que considere pertinente con los organismos públicos y particulares, para llevar adelante la regularización dominial en todos los Municipios interesados.

El mencionado decreto provincial estipula que el IPPV colaborará y asesorará a los municipios y comisiones de fomento que adhieran a la Ley, para que procedan en cada jurisdicción a instrumentar un Registro de Solicitantes para acogerse a los beneficios del régimen de regularización dominial.

Que resulta importante destacar, que esta problemática lleva años sin poder solucionarse. Asimismo, resulta necesario que el Estado acompañe y arbitre los medios necesarios a fin de colaborar y ayudar a que los vecinos de nuestra ciudad logren la regularización de los inmuebles que poseen y habitan desde hace años.

A los fines de facilitar el acceso a la mayor cantidad de interesados posibles, y con el fin de eliminar la onerosidad del procedimiento, resulta conveniente fijar una exención sobre los Derechos de Catastro que cobra la Municipalidad de San Carlos de Bariloche para la realización de trámites administrativos relativos a inscripciones, modificaciones y extensión de certificados dominiales de inmuebles alcanzados por la aplicación del régimen de regularización dominial establecido en el ámbito de la Provincia de Río Negro, por la Ley Provincial N° 3.396.

AUTOR: Intendente Municipal, Gustavo Gennuso.

COLABORADORES: Secretario de Desarrollo Urbano, Arq. Pablo Bullaude; Presidente del IMTVHS, Dra. Laura I. Zannoni.

El proyecto original N° /17, con las modificaciones introducidas, fue aprobado en la sesión del día de de 2017, según consta en el Acta N° /17. Por ello, en ejercicio de las atribuciones que le otorga el Art. 38 de la Carta Orgánica Municipal.

EL CONCEJO MUNICIPAL DE SAN CARLOS DE BARILOCHE
SANCIONA CON CARÁCTER DE
ORDENANZA



Municipalidad de San Carlos de Bariloche
Concejo Municipal

- Art. 1º) Se exceptúa del pago de visado Municipal sobre los Derechos de Catastro que cobra la Municipalidad de San Carlos de Bariloche para la realización de trámites administrativos relativos a inscripciones, modificaciones y extensión de certificados dominiales de inmuebles alcanzados por la aplicación del régimen de regularización dominial establecido en el ámbito de la Provincia de Río Negro, por la Ley Provincial N° 3.396.
- Art. 2º) La presente entrará en vigencia en forma automática a partir de su promulgación.
- Art. 3º) Comuníquese. Publíquese en el Boletín Oficial. Tómese razón. Cumplido, archívese.

DOLANDE PABLO
Secretario de Hacienda y Liberos
Municipalidad de San Carlos de Bariloche