

DCLE



Concejo Municipal
Municipalidad de San Carlos de Bariloche

"Donar órganos, tejidos y sangre, es Donar Vida"
(Ordenanza 1421-CM-04)



19 NOV 2024

PROYECTO DE ORDENANZA N° CM-24 No. 232/24

DESCRIPCIÓN SINTÉTICA: SE CREA RÉGIMEN EXCEPCIONAL DE REGULARIZACIÓN DOMINIAL DE LOTES SOCIALES DE DOMINIO MUNICIPAL Y MORATORIA DE PAGOS.

ANTECEDENTES

Constitución Nacional.

Constitución de la Provincia de Río Negro

Carta Orgánica Municipal

Resolución 1412-I-2010

FUNDAMENTOS

La Ordenanza 1815-CM-2008 que creó el Instituto Municipal de Tierras y Viviendas para el Hábitat Social (IMTVHS) incluye en su artículo 3° sobre principios generales, a la regularización dominial de los inmuebles como inciso e.

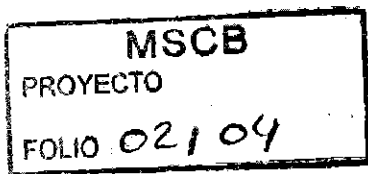
La Ordenanza 1594-CM-2006 creó el Banco de Tierras Municipal, posteriormente incorporado en la órbita del IMTVHS. Por su parte, la Resolución 1412-I-2010 incorporó al Banco de Tierras Municipal un padrón de lotes de dominio privado del Estado Municipal en su Anexo II.

Si bien la mayor parte de esos lotes estaban adjudicados o fueron adjudicados a lo largo del tiempo, los boletos no fueron cancelados ni los lotes escriturados, manteniéndose dentro de la órbita del Banco de Tierras Municipal. Una parte importante de dichos lotes han circulado en el mercado informal comprando y vendiéndose, cambiando de mano y modificándose las personas que efectivamente los ocupan, generando que los registros del IMTVHS estén desactualizados, pese a reiterados intentos de relevar y verificar las situaciones de hecho. Esto ha imposibilitado recurrentemente la regularización dominial de estos lotes, dado que la adjudicación mediante ordenanza no se ha realizado en los tiempos requeridos para dar cumplimiento efectivo a los principios de la Ordenanza 1815-CM-2008.

En muchos casos, estamos hablando de grandes porciones de barrios que cuentan con más de veinte años de existencia, completamente consolidados, pero que, al no haberse completado el ciclo de pre adjudicación - adjudicación - firma de boleto de compra venta - plan de pagos y escrituración, se mantienen bajo la órbita municipal. Esto genera innumerables inconvenientes

YANINA ANDREA GARCÍA
Secretaría General y Técnica
Municipalidad de San Carlos de Bariloche

WALTER ENRIQUE CORTES
Intendente Municipal



Concejo Municipal
Municipalidad de San Carlos de Bariloche

"Donar órganos, tejidos y sangre, es Donar Vida"
(Ordenanza 1421-CM-04)

DCLE

y costos administrativos que vuelven muy ineficiente mantener esta situación a lo largo del tiempo. Asimismo, estamos hablando de alrededor de mil lotes sociales que no tributan al Municipio porque no se encuentran regularizados, con los perjuicios que tiene esta situación en materia fiscal, para la financiación de los servicios municipales.

Por ello, esta ordenanza tiene como finalidad realizar una regularización dominial masiva de los lotes sociales incorporados al Banco de Tierras Municipal en el anexo II de la Resolución 1412-I-2010, delegando de forma excepcional la facultad de adjudicar y firmar boletos de compra venta en el IMTVHS, sin mediar Ordenanza del Concejo Municipal, para permitir imprimirle una celeridad mayor a los trámites, toda vez que es imposible plantearse una reivindicación de los inmuebles en los casos que sus ocupantes no coincidan con los adjudicatarios, porque implicaría una enorme erogación de recursos en el reconocimiento de las mejoras realizadas a lo largo de los años. Dado que es una situación completamente excepcional se plantea que este régimen de regularización tenga una duración acotada de 180 (ciento ochenta) días corridos desde la sanción de la presente.

De la misma manera, se plantea un Régimen Excepcional de Moratoria para que, aquellas personas con boletos de compraventa caídos por falta de pagos, puedan evitar firmar un nuevo boleto con actualización de precio y condiciones, cancelando la totalidad del monto adeudado, más intereses devengados e intereses por mora. Esta moratoria tiene la finalidad de resolver de una vez por todas la situación jurídica de esos inmuebles, habilitando la escrituración por parte de los compradores una vez cancelada la deuda.

AUTOR: Intendente Municipal Walter Enrique Cortes

COLABORADORES: Instituto Municipal de Tierra y Vivienda para el hábitat Social

INICIATIVA: Instituto Municipal de Tierra y Vivienda para el Hábitat Social

El proyecto original N.º _____, con las modificaciones introducidas, fue aprobado en la sesión del día _____, según consta en el Acta N.º _____. 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

Art. 1º) Se crea un Régimen Excepcional de Regularización Dominial de Lotes Sociales de Dominio Municipal con el objetivo de adjudicar a sus efectivos ocupantes aquellos lotes sociales de dominio municipal incorporados al Banco de Tierras Municipal

WALTER ENRIQUE CORTES
Intendente Municipal
San Carlos de Bariloche

WALTER ENRIQUE CORTES
Intendente Municipal
San Carlos de Bariloche

DCLE



MSCB
PROYECTO
FOLIO 03104

Concejo Municipal
Municipalidad de San Carlos de Bariloche

"Donar órganos, tejidos y sangre, es Donar Vida."
(Ordenanza 1421-CM-04)



Art. 2º) El régimen creado en el artículo 1º tendrá una vigencia de 180 (ciento ochenta) días corridos desde la sanción de la presente, que podrán ser prorrogados por el Concejo Municipal.

Art. 3º) La autoridad de aplicación del presente régimen será el Instituto Municipal de Tierra y Vivienda para el Hábitat Social.

Art. 4º) Podrán acogerse al régimen creado en el artículo 1º, aquellos lotes sociales de dominio municipal incorporados al Banco de Tierras Municipal, que estén inscriptos en el Registro de la Propiedad a nombre de la Municipalidad o del Instituto y que cumplan con los siguiente requisitos:

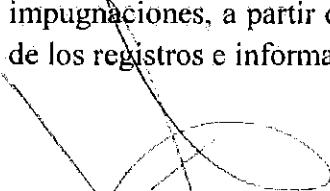
- a. su ocupación efectiva deberá ser previa al 8 de diciembre de 2023
- b. sus ocupantes no hayan sido debidamente adjudicados mediante Ordenanza
- c. sus ocupantes cumplan con todos los requisitos establecidos por la normativa vigente para ser adjudicatarios de lotes sociales, en particular, la inscripción en el registro de demandantes, no poseer propiedades a su nombre ni de su cónyuge o conviviente, ni haber sido adjudicatarios de otras operatorias del IMTVHS ni del IPPV.

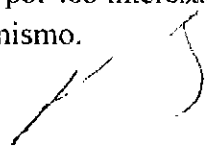
Art. 5º) Se delega en la autoridad de aplicación, mientras dure el régimen creado en el artículo 1º, la facultad de adjudicar los lotes sociales de dominio municipal a sus ocupantes efectivos mediante Resolución del IMTVHS, sin requerir Ordenanza del Concejo Municipal.

Art. 6º) La Resolución de adjudicación deberá ser publicada por un día en (i) un diario de mayor circulación de San Carlos de Bariloche, (ii) el Boletín Oficial Municipal, y (iii) en cuanto otro medio de publicidad o red social que la autoridad de aplicación estime conveniente.

Desde la fecha de publicación, y por el término de 10 (diez) días hábiles administrativos, los interesados podrán presentar por escrito sus impugnaciones fundadas, que deberán contar con material probatorio. No se aceptarán impugnaciones anónimas.

Vencido el plazo de impugnación, la autoridad de aplicación resolverá dichas impugnaciones, a partir del material probatorio adjuntado por los interesados y de los registros e información con que se cuente en el organismo.


WALTER ENRIQUE CORTES
Intendente Municipal
San Carlos de Bariloche


WALTER ENRIQUE CORTES
Intendente Municipal
San Carlos de Bariloche

DCLE



Concejo Municipal
Municipalidad de San Carlos de Bariloche

"Donar órganos, tejidos y sangre, es Donar Vida"
(Ordenanza 1421-CM-04)

- Art. 7º) Se delega en la autoridad de aplicación la facultad de firmar los boletos de compraventa con los adjudicatarios en las condiciones de precio, plazos e interés, entre otras, vigentes al momento de la firma.
- Art. 8º) Se crea un Régimen Excepcional de Moratoria para que aquellos titulares de boletos de compraventa, o herederos de titulares que puedan acreditar derechos, que se encontraran caídos al 8 de diciembre de 2023, puedan cancelar en un solo pago la totalidad del capital adeudado al precio establecido en el último boleto caído, más los intereses devengados y los intereses por mora. Este pago único en ningún caso podrá ser inferior a la suma equivalente a mil (1.000) módulos fiscales, tomándose este monto como pago mínimo en concepto de cancelación del boleto de compraventa.
- Este Régimen Excepcional de Moratoria tendrá una duración vigente de ciento ochenta (180) días, vencido el cual, los titulares de boletos de compraventa, o herederos de titulares que puedan acreditar derechos, deberán acogerse a la firma de un nuevo boleto de compraventa con el precio y condiciones de venta vigentes al momento.
- Art. 9º) La autoridad de aplicación deberá dar adecuada publicidad y difusión a través del Boletín Oficial, medios periodísticos electrónicos y en papel, a los regímenes creados por la presente.
- Art. 10º) La autoridad de aplicación enviará un informe detallado de los resultados del presente régimen al Concejo Municipal en un plazo máximo de 30 (treinta) días corridos después de su finalización.
- Art. 11º) Comuníquese. Publíquese en el Boletín Oficial. Cumplido, archívese.

WALTER ENRIQUE CORTES
Intendente Municipal
San Carlos de Bariloche

WALTER ENRIQUE CORTES
Intendente Municipal
San Carlos de Bariloche