| | | |
|---|---|---|
| 07874 | 7 | 1989 |
| 00 | 00 | 0 |

**DECRETO Nº 16**

Mar del Plata, 2 de enero de 2006

VISTO: el estado de abandono abdicativo que registran numerosos bienes inmueble del dominio privado ubicados en el Partido de General Pueyrredon, y;

CONSIDERANDO:

Que el marco jurídico otorgado por el art. 4º de la Ley Provincial 9533 expresa que "....constituyen asimismo bienes municipales los inmuebles pertenecientes al estado por dominio eminente o vacancia, de acuerdo al art. 2342 inc 1 y 3 (primera parte) del Código Civil...."

Que la Ordenanza 7572, oportunamente reglamentada por Decreto Nro. 1563/98, autoriza al Departamento Ejecutivo a promover a través del área competente las acciones judiciales pertinentes, tendientes a obtener la declaración de vacancia e incorporación al dominio municipal de todos los inmuebles que se encuentran abandonados por parte de sus propietarios, previa verificación en cada caso, en concordancia con el art. 2342 incisos 1 y 3 Primera parte del Código Civil y el art. 4 de la ley 9533,

Que teniendo en cuenta lo expresado en el dictamen elaborado por el Profesor Titular de la Cátedra de Derecho Civil IV de la Facultad de Derecho de la Universidad Nacional de Mar del Plata se aconseja la derogación del Decreto Nro. 1563/98 y la adecuación por un texto normativo que se encuentre armonizado con el ordenamiento sustantivo vigente.-

Que por ello es necesario evitar las eventuales condenaciones en costas al Municipio como consecuencia del ejercicio defectuoso de la acción judicial para obtener una declaración judicial de abandono.-

Que el Art.1º del Decreto 1563/98 reza "...los inmuebles que se encuentren en aparente estado de desamparo....". y siendo que el Estado no puede guiarse por una mera apariencia para considerar extinguido el derecho de dominio, debe adecuarse el texto normativo .observado.

Que conforme lo señala el mencionado dictamen de la Facultad de Derecho local, el propietario de un inmueble no está obligado a demostrar su intención de ejercer el dominio, ya que en caso de duda el abandono no se presume y sí se presume la continuidad de su derecho real.

Que el derecho administrativo no puede contrariar todo un sistema de normas expresas consagradas en el Código Civil Argentino, al invertirse las presunciones allí establecidas a favor de la subsistencia del dominio (arts. 2445, 2510, 2530 y concordantes del cuerpo legal citado).-

Que en este sentido es posible afirmar que el abandono abdicativo debe ser inequívoco, debiendo interpretarse restrictivamente aquellos actos del propietario que puedan inducir a sostener la abdicación del dominio.-

Que también es necesario proceder, antes de la declaración administrativa de abandono, a la citación del titular de dominio a los fines de que ejercite sus derechos, dándole así la posibilidad de manifestar su voluntad abdicativa de dominio.

Que para ello es menester proyectar un mecanismo de publicidad del trámite administrativo, a fin de facilitar el conocimiento de posibles terceros interesados, como aquellas personas físicas o jurídicas que hayan anotado medidas cautelares sobre los bienes inmuebles en cuestión.-

Que es necesario dictar una normativa que se encuentre en concordia con el ordenamiento jurídico vigente y para ello el municipio debe proveer de normas que permitan las acciones judiciales con el máximo de resguardo de las garantías constitucionales.-

| | | |
|---|---|---|
| 07874 | 7 | 1989 |
| 00 | 00 | 0 |

Por ello, en uso de las atribuciones que le son propias,

EL INTENDENTE MUNICIPAL

DECRETA

Artículo 1º.- Quedan comprendidos en las disposiciones de la Ordenanza 7572 exclusivamente aquellos inmuebles que se encuentren en estado de abandono abdicativo de dominio, el cual será calificado de conformidad con el procedimiento regulado en el presente decreto.-

Artículo 2º.- A los fines de iniciar las actuaciones administrativas tendientes a lograr la certificación de la situación abandónica de los bienes, será necesario identificar con certeza la situación fáctica del inmueble y su titularidad dominial. Estos extremos serán constatados mediante verificación en el lugar que realice personal del Banco de Tierras Municipal y un informe de dominio expedido por el Registro de la Propiedad de la Provincia de Buenos Aires
Artículo 3º.- Será considerado en "estado de abandono abdicativo" todo inmueble respecto del cual se comprueben los siguientes extremos:

a) Inexistencia de actos posesorios del propietario que impliquen un estado material de evidente abandono del inmueble, situación ésta que deberá ser verificada por personal municipal que se constituirá "in situ" y procederá a labrar un acta debidamente firmada por el funcionario y por dos testigos que podrán ser vecinos del lugar.-

b) Intención de renunciar al derecho de dominio. El titular registral del inmueble será citado y emplazado por 30 días corridos en forma fehaciente notificándolo en el último domicilio registrado en la Municipalidad de General Pueyrredon a los fines de que se presente en las actuaciones, a efectos de manifestar su inequívoca intención de renunciar al derecho de dominio sobre el inmueble o bien su oposición a la prosecución de las actuaciones administrativas.

Artículo 4º: Simultáneamente a la notificación del titular de dominio se publicarán edictos en el Boletín Oficial y en un diario local por tres días, citando a cualquier persona que se considere con derechos sobre el inmueble en cuestión, a fin de que deduzcan oposición dentro de los 30 días de la última publicación de edictos.-

Artículo 5º: Vencido el plazo fijado en los artículos 3º inc. B) y 4º, sin que medie oposición por parte del titular de dominio o de los terceros interesados y previo corroborarse el extremo indicado en el artículo 3º inciso a) se proseguirán las actuaciones administrativas por intermedio de las dependencias competentes a los fines de:
a) examinar la capacidad y legitimación del propietario para disponer de sus bienes a través de un certificado de anotaciones personales.-
b) Se librará oficio al Registro de Juicios Universales del Poder Judicial de la Provincia de Buenos Aires con el fin de constatar si el titular registral vive o en caso de haber fallecido, si se encuentra abierto el juicio sucesorio y en su caso, Juzgado, Secretaría y Departamento Judicial donde tramita.-
c) Solicitar a las dependencias competentes un informe sobre el cumplimiento en el pago de las tasas o impuestos municipales y provinciales.-

Artículo 6º: En caso de haber oposición por parte del titular de dominio o de terceros interesados se interrumpirá el procedimiento, previo análisis de la autenticidad de la documentación que aquellos presenten y se archivarán las actuaciones.-

Artículo 7º: Cumplido con el procedimiento descripto en los artículos 2º, 3º, 4º y 5º y previo dictamen que deberá elaborar la Secretaría Legal y Técnica, se remitirá el expediente al Banco Municipal de Tierras que tramitará el dictado del acto administrativo de "declaración del inmueble en estado de abandono abdicativo", con la correspondiente autorización a la Dirección de Asuntos Judiciales de la Secretaría Legal y Técnica para el inicio de las acciones judiciales pertinentes.-

Artículo 8º: Derógase el Decreto 1563/98

| | | |
|---|---|---|
| 07874 | 7 | 1989 |
| 00 | 00 | 0 |

Artículo 9º.- El presente decreto será refrendado por los Secretarios de Gobierno, de Legal y Técnica y de Obras y Planeamiento Urbano.

Artículo 10.- Regístrese, dése al Boletín Municipal y tomen conocimiento todas las Secretarías y Entes Descentralizados.-