

VISTO

El tratamiento legislativo del siguiente Proyecto de Ordenanza titulado “Proyecto de Ordenanza Derogación de Cesión de Deudas Litigiosas”

Las Ordenanzas Municipales N°438/2006 y N°951/2021.

Y CONSIDERANDO

Que por las Ordenanzas mencionadas anteriormente se autorizó la cesión en forma onerosa como derecho litigioso de deudas municipales por tasa por servicio a la propiedad a particulares como medio para generarse recursos.

Que a los fines de la implementación de la cesión de derechos litigiosos se emitieron certificados de deudas municipales de tasa por servicio a la propiedad de inmueble en la localidad en favor de los cesionarios.

Que a pesar de que la cesión emitida por el Municipio refería exclusivamente a deudas municipales han existido abusos y engaños base de estafas y otras defraudaciones cometidas mediante dichos certificados de deuda, los cuales a su vez han sido cedidos o canjeados por dinero o gratuitamente a vecinos haciendo creer a terceros que los mismos importaban un título de derecho real de propiedad sobre el inmueble en cuestión.

Que la actual administración se encontró de este modo con una grave y crítica situación y por tal motivo debió adoptar medidas urgentes tendientes a la revisión y posterior adecuación de los engranajes administrativos a los fines de asegurar el buen funcionamiento de esta área.

Que en ese marco el Departamento Ejecutivo Municipal dictó el Decreto n°108/2023 y modificatorias por el cual se declaró la emergencia pública catastral dentro del ejido de la Municipal de Villa Yacanto.



Por ello:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
DE VILLA YACANTO
Sanciona con Fuerza de
ORDENANZA

ARTICULO 1.- RATIFÍQUESE en todos sus términos el Decreto Municipal N°108/2023 y sus modificatorias Decreto N°019/2024, (ANEXO A), por el cual se declaró la Emergencia Pública Catastral dentro del ejido Municipal de Villa Yacanto, por el término de un (1) año a computarse desde la entrada en vigencia de la presente Ordenanza. Los requisitos que deben presentar los vecinos ante el municipio quedan contenidos en el (Anexo B), anexado a esta Ordenanza. La declaración de emergencia será prorrogable en forma automática por igual término, por única vez, salvo que el Departamento Ejecutivo Municipal disponga su cese anticipadamente.

ARTICULO 2.- DERÓGUESE a partir de la presente, las Ordenanzas Municipales N°438/2006 y N°951/2021 y toda otra que se oponga a la presente.


ARTICULO 3.- DISPÓNGASE lo necesario para que las áreas administrativas correspondientes tomen conocimiento y procedan en consecuencia.

ARTICULO 4.- DESE copia de la presente al Honorable Tribunal de Cuentas de Villa Yacanto, para su conocimiento y efectos que estime corresponder.

ARTICULO 5.- COMUNIQUESE, PUBLIQUESE, DESE AL REGISTRO MUNICIPAL Y ARCHIVESE.

ORDENANZA MUNICIPAL N°1054/2024

Dada en la Sala de Sesiones del HCD de Villa Yacanto en Sesión Extraordinaria correspondiente a la fecha de 07 de febrero de 2024, Acta N°02/2024.


SUSANA A. GUADALUPE MARQUEZ
Secretaria Concejo Deliberante
Munic. de Villa Yacanto




ROMINA S. ARREGUI CARRANZA
PRESIDENTE
H. CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE VILLA YACANTO

ANEXO A

DECRETO N°108 /2023

VISTO

Que en los últimos años desde el área catastral del municipio se ha observado un notable incremento de proyectos viciados de irregularidades vinculadas a esencialmente a la invocación de supuestos derechos posesorios.

Y CONSIDERANDO

Que existen denuncias referidas a la presunta realización de maniobras mal intencionadas encubiertas mediante la utilización de una herramienta, como era la “venta litigiosa” de deuda municipal.

Que, a esta situación, se le sumó falta de control y reiterada transgresión al Código de Edificación, dando lugar en muchos casos a la construcción de viviendas sin ningún tipo de registro ni control estructural, lo que representa además un peligro latente para quienes la habitan, por no haber sido elaboradas por un profesional.

Que, por otra parte, otras instituciones prestatarias de servicios públicos dejaron de cumplimentar con la regulación estipulada permitiendo bajadas de luz y conexiones de agua, sin la exigencia de requisitos, como la misma administración había regulado con anterioridad.

Que todo esto transcurre en el marco de una situación social comprometida, que viene padeciendo el pueblo argentino desde hace años, donde parece haberse instalado la creencia de encontrar en pueblos de escasa población, de belleza inmensurable, de relativa seguridad en comparación a las grandes ciudades, la solución a sus vidas, mudándose; más aún si reparamos que la posibilidad de adquisición de tierra es muchas veces menor en cuanto al precio cuando se trata de derechos posesorios, siendo la mayoría de las veces engañados, no sabiendo que los están haciendo incurrir en una toma ilegal del lote.

Que esta nueva administración se ha encontrado con una grave y crítica situación, por tal motivo resulta imprescindible adoptar medidas tendientes a la minuciosa revisión y posterior adecuación de los engranajes que corresponden al buen funcionamiento de esta área y las que con ella se relacionan.

Por ello:

EL DEPARTAMENTO EJECUTIVO MUNICIPAL DE VILLA YACANTO

En uso de facultades que le son propias

DECRETA:



Art. 1º)- DECLARESE la emergencia pública catastral dentro del ejido de la Municipalidad de Villa Yacanto, con los alcances establecidos en este Decreto, por el término de un (1) año a computarse desde la entrada en vigencia del presente Decreto. La declaración de emergencia será prorrogable en forma automática por igual término, por única vez, salvo que el Departamento Ejecutivo Municipal disponga su cese anticipadamente.

Art. 2º)- DISPONGASE el reordenamiento, reestructuración y prohibición de cesión de derechos litigiosos municipales, readécuense los permisos y/o habilitaciones relativos a presentación de planos de terrenos con carácter de derechos posesorios, incluidos los que se encuentren iniciados y/o en trámite, de acuerdo a los parámetros establecidos en el presente Decreto.

Art. 3º)- DISPONGASE la revisión y auditoría de las cesiones de deudas litigiosas que se hubieren realizado mediante emisión de certificados / títulos de deudas por Tasa a la Propiedad Inmueble de los últimos ocho (8) años.

Art. 4º)- El DEM dispondrá bajo las condiciones que fije la reglamentación del presente Ordenanza a los fines de relevar las operaciones que se hubieren efectuado bajo la figura de cesión de derechos litigiosos.

Art. 5º)- FACULTESE al DEM a crear una “Comisión Investigadora”, con el objetivo de evaluar y dictaminar sobre todas las operaciones que hayan sido realizadas en el marco de las ordenanzas de cesión de derechos litigiosos.

Art. 6º)- ESTABLECESE que en lo sucesivo los poseedores de inmuebles que carezcan de título dominial que soliciten aprobación de planos, permisos de edificación, permisos de conexiones de energía eléctrica, de agua corriente y de habilitaciones comerciales, deberán presentar por ante la Dirección de Obras Privadas Municipal, lo siguiente:

- a) Escritura Pública.
- b) Constancia de inscripción en el Registro de Poseedores de la Provincia - Tierras para el Futuro Ley N° 9150.
- c) Estudio de título y antecedentes dominiales del inmueble poseído suscripto por profesional correspondiente.
- d) Plano de mensura de posesión suscripto por profesional correspondiente.
- e) DDJJ de posesión y dos (2) testigos.
- f) Plano municipal.
- g) Abono del costo por envío de una Carta Documento al titular registral.
- h) Planilla de ingreso detallando valores y superficie.

Art. 7º)- COMUNIQUESE a la Cooperativa de Obras y Servicios Públicos Ltda. de Villa Yacanto que deberá abstenerse de brindar el servicio de energía eléctrica y de agua corriente, a toda construcción sin la presentación previa de los permisos de obra (conexión de energía eléctrica y de agua corriente) que extiende el Municipio.



Art. 1º: MODIFICASE el art. 6º del Decreto N.º 108/2023, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“Art.6º: ESTABLECESE que los poseedores de inmuebles que carezcan de título dominial que soliciten aprobación de planos, permisos de edificación, permisos de conexiones de energía eléctrica, de agua corriente y de habilitaciones comerciales, deberán presentar por ante la Dirección de Obras Privadas Municipal, lo siguiente:

- a) Declaración Jurada de posesión con dos (2) testigos con residencia en Villa Yacanto y deslinde de responsabilidad a favor del Municipio.
- b) Cesión de Derechos Posesorios Notarial en caso de accesión de posesiones o Acta de Posesión Emitida por Escribano Público.
- c) Constancia de inscripción en el Registro de Poseedores de la Provincia - Tierras para el Futuro Ley N.º 9150.
- d) Estudio de título y antecedentes dominiales del inmueble poseído suscripto por profesional correspondiente.
- e) Constancia de presentación de Plano de mensura de posesión por ante la Dirección de Catastro de la Provincia, con visación previa municipal.
- f) Plano municipal.
- g) Abono del costo por envío de una Carta Documento al titular registral.
- h) Planilla de ingreso detallando datos del profesional, comitente, valores y superficie.
- i) Fotografías de los cuatro (4) linderos del lote poseído.”
- j) Libre de Deuda Municipal
- k) Impuesto Inmobiliario Urbano al día.

Art. 2º: De forma. –



ANEXO B

Requisitos para presentar ante el Municipio

A) Para presentación ante municipalidad como poseedor: (Para toda aquella persona que pretenda comunicar de su posesión al municipio).

- 1-Declaración Jurada de posesión con dos (2) testigos con residencia en Villa Yacanto y deslinde de responsabilidad a favor del Municipio.
- 2-Cesión de derechos posesorios notarial en caso de accesión de posesiones o acta de posesión ante escribano público.
- 3-Constancia de Inscripción en el Registro de Poseedores de la provincia-Tierras para el futuro Ley N°9150.
- 4-Estudio de Título y antecedentes dominiales del inmueble poseído por profesional correspondiente.
- 5-Presentación de plano de mensura de posesión ante municipalidad, para su visación.
- 6-Abono del costo por envío de una carta documento al Titular Registral.
- 7-Fotografías de los cuatro (4) linderos del lote poseído.
- 8-Libre deuda municipal.
- 9-Impuesto inmobiliario urbano al día.

B) Para presentación de plano para construir: (Si no ha presentado antes en el Municipio los requerimientos como poseedor, sino solo los que falte)

- 1-Declaración Jurada de posesión con dos (2) testigos con residencia en Villa Yacanto y deslinde de responsabilidad a favor del Municipio.
- 2-Cesión de derechos posesorios notarial en caso de accesión de posesiones o acta de posesión ante escribano público.
- 3-Constancia de Inscripción en el Registro de Poseedores de la provincia-Tierras para el futuro Ley N°9150.
- 4-Estudio de título y antecedentes dominiales del inmueble poseído por profesional correspondiente.
- 5-Constancia de presentación de plano de mensura de posesión por ante la Dirección de Catastro de la provincia, con visación previa municipal.
- 6-Plano municipal.
- 7-Abono del costo por envío de una carta documento al Titular Registral.
- 8-Planilla de ingreso detallando datos del profesional, comitente, valores y superficie.
- 9-Fotografías de los cuatro (4) linderos del lote poseído.
- 10-Libre deuda municipal.
- 11-Impuesto inmobiliario urbano al día.

C) Para presentación de relevamiento de plano: (Para aquellos poseedores que construyeron o compraron propiedad sobre lote en posesión y no fue relevado ante el municipio)

- 1-Declaracion Jurada de posesión con dos (2) testigos con residencia en Villa Yacanto y deslinde de responsabilidad a favor del Municipio.
- 2-Cesión de derechos posesorios notarial en caso de accesión de posesiones o acta de posesión ante escribano público.
- 3-Estudio de título y antecedentes dominiales del inmueble poseído por profesional correspondiente.
- 4-Presentacion de plano de mensura de posesión ante municipalidad, para su visación y posterior constancia de presentación del plano ante la Dirección de Catastro de la provincia.
- 5-Plano Municipal de relevamiento presentado al mismo tiempo que el plano de mensura de posesión.
- 6-Abono del costo por envío de una carta documento al Titular Registral.
- 7-Planilla de ingreso detallando datos del profesional, comitente, valores y superficie.
- 8-Libre deuda municipal.
- 9-Impuesto inmobiliario urbano al día.

