



*Honorable Concejo Deliberante*  
*CRESPO - ENTRE RÍOS*

## **ORDENANZA N° 90/16.-**

Crespo – E.Ríos, 01 de Noviembre de 2016.-

### **VISTO:**

La necesidad de proceder a la regularización dominial municipal de viviendas únicas familiares, y

### **CONSIDERANDO:**

Que la figura del comodato es una herramienta legal que en la Municipalidad de Crespo ha sido sumamente utilizada entre los años 1973 – 2009 como forma de entrega de terrenos para construcción, con anterioridad a la sanción de la Ordenanza N° 13/09 y sus sucesivas (de venta de terrenos sociales municipales).

Que de igual manera se han celebrado contratos de compra venta, en el mismo período mencionado, sin que se haya extendido la escritura correspondiente, registrándose casos de ocupación por más de 25 años de dichos inmuebles por parte de muchas familias de nuestra ciudad.

Que existen otros casos donde se han realizado adjudicaciones precarias de uso de viviendas municipales a núcleos familiares de escasos recursos económicos, por más de diez años continuos.

Que en todos los casos mencionados, los beneficiarios no han adquirido definitivamente su vivienda sino que al presente el Estado municipal continúa siendo el titular registral del Lote.

Que la no regularización dominial implica una inestabilidad patrimonial manifiesta para las personas y familias involucradas ya que les impide pensar, actuar y planificar su vida ante la imposibilidad de saberse asimismo dueños de su vivienda. Esto a su vez, inhibe posibilidades de ampliación, refacción o inversión en dicho inmueble ante la incertidumbre del futuro de la misma.

Que a ello debe sumarse que al estar registrado el inmueble como titularidad o posesión municipal, los mismos no abonan los tributos correspondientes, y en consecuencia, existe un menoscabo a las arcas del estado que se ve imposibilitado en éstos casos de obtener las contribuciones impositivas suficientes para recuperar – en la cuota parte correspondiente – los servicios que se prestan, tales como alumbrado, barrido, limpieza, recolección de residuos, seguridad, salud, etc.



*Honorable Concejo Deliberante*  
*CRESPO - ENTRE RÍOS*

Que de este modo se fueron acumulando una gran cantidad de situaciones anormales con estas características que llevan décadas sin regularizarse y que es necesario realizar.

Que por medio del presente texto de Ordenanza se establece un programa que promueve la regularización de estas situaciones a partir de establecer condiciones claras y accesibles para que los beneficiarios, que cumplen las condiciones que se estipula, puedan acceder a la propiedad definitiva del terreno.

Que la condición central que establece el presente programa es que se trate de inmuebles municipales donde vecinos de nuestra ciudad que oportunamente construyeron sus viviendas sobre estos lotes, o que viven en casas construidas por el estado municipal, desde hace más de cinco (5) años, constatados efectivamente, y que constituyen su única vivienda familiar, puedan acceder a la posibilidad de adquirir dicho inmueble, abonando el precio correspondiente, y otorgándosele la escritura traslativa de dominio.

Que la posibilidad que se brinda a través de esta ordenanza, de proceder a la compra definitiva del inmueble con los correspondientes instrumentos legales del caso, significa para los actuales ocupantes un conjunto de ventajas en materia de derechos de propiedad que fundamentan su impulso, a la vez de proceder a un ordenamiento en los estados catastrales y una mejora fiscal para el Municipio.

Por ello,

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE CRESPO,  
SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA,

**ARTÍCULO 1º:** Créase el “**PROGRAMA DE REGULARIZACIÓN DOMINIAL MUNICIPAL DE VIVIENDAS UNICAS FAMILIARES**”, en el ámbito de la Municipalidad de Crespo, con la finalidad de alcanzar la regularización dominial de los inmuebles de propiedad o posesión municipales que fueron entregados y/o adjudicados a particulares en préstamo de uso precario, contratos de comodato y/u otra modalidad mediante la cual no se haya celebrado la escritura traslativa de dominio. Quedan excluidos expresamente aquellos beneficiarios de venta de viviendas y/o loteos sociales municipales incluidos en la Ordenanza N° 34/16.

**ARTÍCULO 2º:** El objeto de la presente ordenanza es lograr que las familias beneficiarias y/o adjudicatarias obtengan el título perfecto del inmueble que constituye su vivienda única familiar.-



*Honorable Concejo Deliberante*  
*CRESPO - ENTRE RÍOS*

**ARTÍCULO 3º:** Los inmuebles municipales comprendidos en el presente programa serán aquellos que incluyan núcleos familiares que, con causa lícita, acrediten su ocupación durante cinco (5) años como mínimo, de manera continua y permanente, que tengan como destino principal el de casa habitación única y familiar, y se obliguen a abonar el precio que se establezca al mismo.

**ARTÍCULO 4º:** Estarán incluidos en este programa:

- a) Las personas físicas ocupantes originarios del inmueble de que se trate;
- 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, por un lapso no menor a dos años anteriores a la fecha establecida por el artículo 3º, y que hayan continuado con la ocupación del inmueble;
- d) Los que, mediante acto legítimo fuesen continuadores de dicha posesión.

**ARTÍCULO 5º.** Quedan excluidos del régimen de la presente: a) los beneficiarios de planes sociales de viviendas y/o lotes municipales que hubiesen contratado la adquisición de los mismos de acuerdo a la Ordenanza N° 13/09 y sucesivas. b) Los propietarios o usufructuarios de inmuebles destinados a viviendas, o de inmuebles realizables cuyo valor de plaza le permita solucionar el problema habitacional, a excepción de aquellos que se acredite son necesarios para la profesión, arte, oficio o actividad lucrativa del interesado en los cuales no esté permitido o sea imposible la construcción de la vivienda familiar. c) Aquellas personas que posean procesos penales pendientes, en especial los relacionados con delitos contra la propiedad, o estar inhabilitado o inhibido de sus bienes, y/o haber sido cesanteado o exonerado del estado municipal, provincial o nacional.

**ARTÍCULO 6º.** Los beneficiarios deberán presentar ante el Departamento Ejecutivo Municipal, una solicitud de acogimiento al presente Programa, con sus datos personales, las características y ubicación del inmueble, especificando las medidas, linderos y superficies, 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 ocupante del inmueble municipal, origen de la misma, año de la que data la misma, y todo otro requisito que prevea la reglamentación.



*Honorable Concejo Deliberante*  
*CRESPO - ENTRE RÍOS*

**ARTÍCULO 7º.** El municipio practicará las verificaciones respectivas, un relevamiento social y demás aspectos suficientes para acreditar los requerimientos del programa, pudiendo desestimar las solicitudes que no reúnan los requisitos exigidos. Si se comprobase falseamiento de cualquier naturaleza en la presentación o en la declaración jurada, se rechazará la misma sin más trámite;

**ARTÍCULO 8º.** Cuando la solicitud fuese procedente, se remitirán los antecedentes al Área Legal y Técnica de la Municipalidad, que procederá a:

1. requerir los antecedentes dominiales y catastrales del inmueble.
2. Hacer suscribir los documentos y contratos que correspondan;
3. Elevar al DEM el informe correspondiente, para que disponga mediante el decreto correspondiente, la inclusión del/los beneficiarios en el presente programa.

**ARTÍCULO 9º.** Condiciones de venta y precio: serán de aplicación en lo que resulte pertinente lo establecido en los artículos 37º, 38º, 39º, 40º, 41º y 42º de la Ordenanza N° 34/2016.

**ARTÍCULO 10º.** Los beneficiarios del presente régimen gozarán del beneficio de gratuidad del procedimiento administrativo municipal (sellados, derechos y/o tasas). En ningún caso constituirán impedimentos para la escrituración del inmueble, la existencia de deudas tributarias, con el estado municipal.

**ARTÍCULO 11º:** Escrituración de los Inmuebles. Constatados los requisitos establecidos, se faculta y autoriza al Departamento Ejecutivo, previa autorización del Concejo Deliberante, a otorgar la escritura traslativa de dominio, a aquellos beneficiarios que incluidos en el presente programa, en los términos del artículo 99 inciso 1º a) de la ley 10.027 y su modificatoria 10.082.-

**ARTÍCULO 12º:** Los beneficiarios podrán optar por la intervención del Escribano que designen corriendo todos los gastos que demande la escrituración del inmueble por su cuenta y cargo exclusivo, incluido plano de mensura. El Departamento Ejecutivo Municipal podrá asumir en todo o en parte, los gastos de escrituración y planos de mensura, cuando la situación socioeconómica del núcleo familiar beneficiario así lo recomienden con el fin de lograr el propósito del presente programa de regularización dominial. Para ello podrá destinar partidas presupues-



*Honorable Concejo Deliberante*  
*CRESPO - ENTRE RÍOS*

tarias y/o solicitar subsidios del estado provincial y/o nacional, y/o realizar convenios con las instituciones estatales y/o Colegio de Escribanos de Entre Ríos y/o Colegio de Profesionales de la Agrimensura de Entre Ríos.

**ARTICULO 13º.** Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a la adecuación del plan de cuentas de modo que se reflejen los ingresos que se obtengan de la venta de los inmuebles municipales en el marco del presente Programa y que tendrá como fin solventar el mismo.

**ARTICULO 14º.** El Departamento Ejecutivo Municipal deberá reglamentar el proceso administrativo correspondiente para el debido cumplimiento de la presente.

**ARTICULO 15º.** Comuníquese, publíquese, archívese, etc.