

CASEROS,**29 MAR 2023**

VISTO: el presente Expediente de la referencia N° 4117-35115.2023.0, la Ordenanza N° 3629, el Decreto N°190/23, la Ley Orgánica Municipal y;

CONSIDERANDO:

Que la Ordenanza Nro. 3629, promulgada por Decreto 1926/22 aprobó la actualización del Código de Ordenamiento Urbano Territorial, ampliando el instrumento de Regularización Dominial de parcelas individuales en el marco de la Ley 24.320;

Que el objetivo del mismo es transferir el dominio de las viviendas a las familias ocupantes beneficiarias que cumplan con los requisitos establecidos y demás normas que se dicten en consecuencia;

Que por Decreto N° 190/23 designó a la Secretaría de Desarrollo Territorial y Movilidad como Autoridad de Aplicación del Código de Ordenamiento Urbano Territorial, facultándolo a dictar las resoluciones y actas complementarias a tal fin;

Que tomó intervención la Subsecretaría Legal, Técnica y Administrativa.

Que la presente medida se dicta conforme las atribuciones establecidas en el Decreto 2/2022 y modificatorios, Decreto 190/23, artículo 1;

Por todo ello,

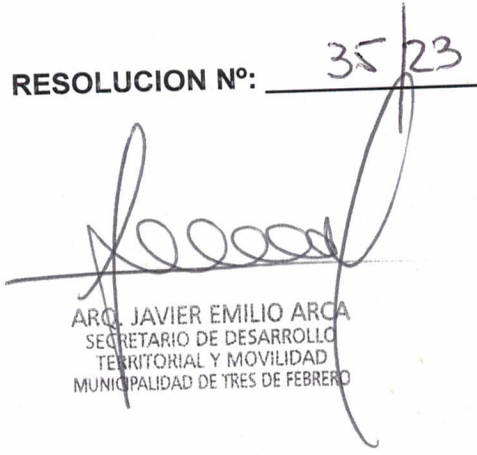
EL SECRETARIO DE DESARROLLO TERRITORIAL Y MOVILIDAD

RESUELVE

Artículo 1°.- Aprobar el procedimiento de Regularización Dominial de inmuebles en el marco de la Ley 24.320, y su similar Provincial, que como Anexo I forma parte integrante de la presente, pudiendo dictar normas complementarias, aclaratorias y operativas que fueran necesarias para dar cumplimiento a lo establecido en la presente.

Artículo 2º.- Registrar. Publicar en el Boletín Oficial de la Municipalidad de Tres de Febrero. Cumplido, gírese a todos sus efectos a la Secretaría de Desarrollo Territorial y Movilidad. Hecho, archívese.

RESOLUCION N°: 3523



ARC. JAVIER EMILIO ARCA
SECRETARIO DE DESARROLLO
TERRITORIAL Y MOVILIDAD
MUNICIPALIDAD DE TRES DE FEBRERO



FRANCO MARTIN
DIRECTOR DE
DOCUMENTACION Y REGISTRO
MUNICIPALIDAD DE TRES DE FEBRERO

ANEXO I

Procedimiento para la regularización dominial en el marco de la Ley 24.320.

Artículo 1°: El área operativa de la Secretaria recibirá las solicitudes de regularización dominial de las familias que detentan la posesión veinteañal de viviendas únicas y familiares, de manera pública, pacífica y con animus domini.

La persona que solicite la regularización dominial debe presentarse munida de toda documentación probatoria que acredite la tenencia legítima, pública y pacífica de la vivienda.

Recepcionada la documentación mencionada, se procederá a la caratulación del expediente administrativo, informado al interesada número de actuación asignada a los efectos de su seguimiento.

Artículo 2°: Se verificará mediante informes al Registro de la Propiedad del Inmueble de la Provincia de Buenos Aires, ausencia de titularidad del peticionante.

Artículo 3°: La Autoridad de aplicación, en función de lo previsto en el art. 55 de la Ordenanza General 267/80, dispondrá la apertura de un periodo de prueba, el que no será superior a (treintas) 30 días, ni menor a (diez) 10 días, a fin de que se acrediten por cualquier medio, los hechos relevantes para decidir.

Artículo 4°: A través del área competente se procederá a recopilar todos los antecedentes dominiales del inmueble objeto de regularización, entre ellos plano origen, informe de dominio y toda otra documentación que a criterio de la Autoridad de Aplicación se considere pertinente.

Artículo 5°: La Autoridad de Aplicación debe realizar un censo habitacional del inmueble a regulariza, con el fin de determinar la adecuación de la parcela al plano origen y la efectiva posesión del pretense titular del trámite de regularización dominial, debiendo éste registrar a todos los convivientes que ocupen el bien objeto de regularización.

Artículo 6°: Cuando la Autoridad de Aplicación, considere fundamente que la prueba recibida, resulte suficiente para acreditar la posesión veinteañal, pública, pacífica y legítima con animus domini, en forma directa o compuesta, procederá a publicar edictos en los cuáles se dan a conocer el/los pretense/s titular/es del trámite de regularización en el Boletín Oficial Municipal y un medio de comunicación local de libre circulación por un

plazo mínimo de tres (3) días y otorgando un plazo de treinta (30) días para impugnaciones u oposiciones de aquellos que se crean con derecho suficiente para ello.

Artículo 7°: Cualquier persona que se considere con mayor derecho sobre la vivienda objeto de la regularización, debe presentarse en el plazo determinado por el Artículo 6 ante la Autoridad de Aplicación en forma escrita, adjuntando la totalidad de la prueba y documentación que acredite su petición.

La Dirección de Vivienda y Regularización Dominial analizará las oposiciones presentadas, podrá solicitar informes a otros órganos, y finalmente elaborará un informe técnico que contendrá una relación sucinta de la documentación presentada, concluyendo si debe hacerse lugar a la oposición o si la misma debe ser rechazada, aplicando para ello un criterio único de ponderación. Dicho informe técnico será elevado a la Autoridad de Aplicación para el dictado de la Resolución respectiva que fundadamente resuelva quien resultará beneficiario del trámite.

Artículo 8°: Cumplido los plazos establecidos en el artículo 6°, sin que se hubiera registrado oposición a la titularidad provisoria estipulada en los edictos publicados, se procederá a suscribir con el peticionante Acta de Cesión de Derechos posesorios y el Convenio de Escrituración, que como Anexo II y III, se adjunta a la presente.

Artículo 9°: Cumplido con lo señalado ut supra, la Autoridad de Aplicación elaborará un informe técnico que contendrá una relación sucinta de la documentación presentada, concluyendo en un proyecto de Decreto que determine operada la Prescripción Administrativa del inmueble objeto regularización dominial.

Artículo 10°: Registrado el decreto de prescripción adquisitiva administrativa en el marco de la Ley N° 24.320, la Dirección de Viviendas y Regulación Dominial elevará el expediente administrativo municipal a la Escribanía General de Gobierno de la Provincia de Buenos Aires, a fin de confeccionar la escritura traslativa de dominio correspondiente, en cumplimiento del decreto de prescripción dictado a tal efecto.