

07 AGO 2015

PROYECTO DE ORDENANZA N°

DESCRIPCION SINTETICA: EMERGENCIA SOCIAL HABITACIONAL Y PROGRAMA DE REGULARIZACION DEL DOMINIO BARRIO DON BOSCO - KM. 20.

ANTECEDENTES

- Declaración Americana de los Derechos y Deberes del Hombre (Art. XI)
- Declaración Universal de Derechos Humanos (Art. 25°).
- Convención Americana sobre Derechos Humanos (Art. 17°).
- Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (Art. 11 °)
- Convención Internacional sobre la Eliminación de todas las Formas de Discriminación Racial (Art. 5° d) iii))
- Convención sobre la Eliminación de todas las Formas de Discriminación contra la Mujer (Art. 14° 2) h))
- Convención sobre los Derechos del Niño (Art. 27° inc.3))
- Constitución de la Nación Argentina.
- Constitución de la Provincia de Río Negro.
- Ley Nacional N° 21.499.
- Ley Nacional N° 24.374.
- Ley A N° 1.015.
- Ley I N° 3.396.
- Ley J N° 3.979.
- Ley G N° 2.212.
- Ley K N° 2.430.
- Ley G N° 2.897.
- Ley D N° 869.
- Ley N° 8.746 de la Provincia de Buenos Aires.
- Ley N° 10.329 de la Provincia de Buenos Aires.
- Decreto Ley N° 9943/83 de la Provincia de Buenos Aires.
- Código Civil y Comercial (Ley N° 26.944).
- Código Procesal Civil y Comercial.
- Carta Orgánica Municipal.
- Ordenanza 1594-CM-06: Creación del Banco de Tierras.
- Ordenanza 1704-CM-07: Programa de Regularización Dominial de Villa Llanquihue.
- Ordenanza N° 1283-CM-03: Adhesión a las Leyes Nacional N° 24.734 y Provincial I N° 3396.

Convenio suscrito entre la Municipalidad de San Carlos de Bariloche y el Instituto de Promoción y Planificación de la Vivienda de la Provincia de Río Negro, el 29 de noviembre de 2013.

FUNDAMENTOS

A la luz del art. 75º) inc. 22) de la Constitución Nacional, otorga a los pactos, convenciones o tratados internacionales enunciados en dicha norma, o los que se aprueben con posterioridad en los términos del segundo párrafo del mismo, tienen rango supraconstitucional.

Los Pactos Internacionales enumerados en dicha norma garantizan el acceso a la vivienda.

La Declaración Americana de los Derechos y Deberes del Hombre (Art. XI) establece que "Toda persona tiene derecho a que se salud sea preservada por medidas sanitarias y sociales, relativas a la alimentación, el vestido, la **vivienda** y la asistencia médica, correspondientes al nivel que permitan los recursos públicos y los de la comunidad."

Por su parte, la Declaración Universal de Derechos Humanos (Art. 25º) determina que "Toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, **la vivienda**, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios; tiene asimismo derecho a los seguros en caso de desempleo, enfermedad, invalidez, viudez, vejez u otros casos de pérdida de sus medios de subsistencia por circunstancias independientes de su voluntad."

El Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (Art. 11º) determina que "Los Estados Partes en el presente Pacto reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y **vivienda adecuados**, y a una mejora continua de las condiciones de existencia. Los Estados Partes tomarán medidas apropiadas para asegurar la efectividad de este derecho, reconociendo a este efecto la importancia esencial de la cooperación internacional fundada en el libre consentimiento."

La Convención Internacional sobre la Eliminación de todas las Formas de Discriminación Racial (Art. 5º) d) iii)) establece que "En conformidad con las obligaciones fundamentales estipuladas en el artículo 2 de la presente Convención, los Estados partes se comprometen a prohibir y eliminar la discriminación racial en todas sus formas y a garantizar el derecho de toda

persona a la igualdad ante la ley, sin distinción de raza, color y origen nacional o étnico, particularmente en el goce de los derechos siguientes:
iii) d) El derecho a **la vivienda**"

La Convención sobre la Eliminación de todas las Formas de Discriminación contra la Mujer (Art. 14º 2) h)) "Los Estados Partes adoptarán todas las medidas apropiadas para eliminar la discriminación contra la mujer en las zonas rurales a fin de asegurar, en condiciones de igualdad entre hombres y mujeres, su participación en el desarrollo rural y en sus beneficios, y en particular le asegurarán el derecho a: h. Gozar de condiciones de vida adecuadas, particularmente en las esferas de la **vivienda, los servicios sanitarios, la electricidad y el abastecimiento de agua**, el transporte y las comunicaciones."

La Convención sobre los Derechos del Niño (Art. 27º inc.3)) determina que "Los Estados Partes reconocen el derecho de todo niño a un nivel de vida adecuado para su desarrollo físico, mental, espiritual, moral y social... A los padres u otras personas encargadas del niño les incumbe la responsabilidad primordial de proporcionar, dentro de sus posibilidades y medios económicos, las condiciones de vida que sean necesarias para el desarrollo del niño..... Los Estados Partes, de acuerdo con las condiciones nacionales y con arreglo a sus medios, adoptarán medidas apropiadas para ayudar a los padres y a otras personas responsables por el niño a dar efectividad a este derecho y, en caso necesario, proporcionarán asistencia material y programas de apoyo, particularmente con respecto a la nutrición, el vestuario y **la vivienda**."

Por su parte, la misma Constitución Nacional asegura a todos los habitantes, el acceso a una vivienda digna (Art. 14º bis).

La Constitución de la Provincia de Río Negro, también reconoce el acceso a una vivienda digna, procurando el Estado el acceso a la tierra, al título de propiedad correspondiente y a la documentación técnica tipo para la construcción y encomienda a los Municipios la participación activa en el área de vivienda. (Arts. 40º 8. y 229º 9.)

La Constitución Provincial declara la tierra como instrumento de producción que debe estar en manos de quien la trabaja, evitando la especulación, el desarraigo y la concentración de la propiedad, desalentando la especulación en su tenencia libre de mejoras. (Art. 75º)

Ya en el Preámbulo de la Carta Orgánica Municipal de nuestra ciudad, se asegura la vigencia del derecho fundamental de la vivienda.

La Ley A N° 1.015, de expropiación de Río Negro es mucho más amplia, al establecer que el concepto de utilidad pública comprende todos los casos en que persiga la satisfacción de una exigencia determinada por el perfeccionamiento social.

El artículo 17 inciso 4 de la Carta Orgánica Municipal expresa que se encuentran entre los deberes y atribuciones del Concejo Municipal el "Declarar de utilidad pública los bienes que consideren necesarios con la aprobación de los dos tercios del total de sus miembros".

Las Leyes N° 8.746, Ley N° 10.329 y el Decreto Ley N° 9943/83 de la Provincia de Buenos Aires, establecieron sistemas similares al que propone este Proyecto de Ordenanza, a casos de suma complejidad en ese Estado provincial.

En nuestra ciudad se aprobó la Ordenanza N° 1704-CM-07, que estableció el Programa de Regularización Dominial de Villa Llanquihue, de similares características al Barrio Don Bosco - Km. 20, la cual se encuentra en ejecución.

La decisión del Estado Municipal de generar medidas tendientes a regularizar la situación dominial de familias de escasos recursos que habitan en calidad de ocupantes, es considerada como una de las misiones fundamentales para la atención de la mejora del hábitat y por ende de la calidad de vida de esta población.

En el Km. 20, Barrio Don Bosco, se ha constituido un asentamiento cuyos primeros habitantes cuentan con una antigüedad con más de 20 años de ocupación, existiendo en la actualidad aproximadamente 100 familias.

En la convicción que resulta esencialmente inicuo abonar la indemnización legal a aquel que surge como titular registral en virtud de haberse operado la prescripción adquisitiva del dominio por parte de los beneficiarios de esta ordenanza y además deviene injusto que aquel que ha obtenido la propiedad del lote que ocupa en virtud del instituto de la usucapión deba pagar el lote del que resulta propietario de pleno derecho.

Es por ello que para los casos en que resulte posible tal solución, se dispone la aplicación de la Ley 24.374 o en su caso se inicien las acciones judiciales de prescripción adquisitiva.

HORACIO FIDEL FERNANDEZ
Secretario de Desarrollo Estratégico
Municipalidad de S.C. de Bariloche

DANIEL RUBEN NATAPOF
Secretario de Gobierno
Municipalidad de S.C. de Bariloche

Como función municipal establece la promoción del acceso a la tierra y a una vivienda digna, priorizando los sectores de menores ingresos. (Art. 29º inc. 36), 191º), 192º), 193º) y 200º))

La Ley Nacional N° 24.374, estableció un régimen de regularización del dominio en favor de ocupantes que acrediten la posesión pública, pacífica y continua durante 3 años, con anterioridad al 01 de enero de 2009, de inmuebles que tengan como destino principal el de casa habitación única y permanente y los agricultores familiares respecto de los inmuebles rurales donde residan y produzcan.

Esta norma, que exige de su adhesión por parte de los Estado provinciales, en Río Negro se ha formalizado ello con la Ley I N° 3.396.

La Municipalidad de San Carlos de Bariloche, hizo suyo el sistema al adherir a dichas normas mediante la Ordenanza N° 1283-CM-03.

Por Resolución N° 743-I-2014 La Intendente Municipal, dispuso la Implementación en la Ciudad de San Carlos de Bariloche, de la Ley Nacional N° 24.374.

Para esos fines designó al Instituto Municipal de Tierra y Vivienda para el Hábitat Social como autoridad de aplicación de la misma.

En virtud de lo determinado por la Ley 24.734 se afectó a la Escribanía General De Gobierno municipal como escribano interviniente en este proceso de regularización dominial.

El Instituto de Planificación y Promoción de la Vivienda de la Provincia de Río Negro, en uso de las facultades delegadas conforme los artículos 2º) inciso e) y 20º) de la Ley I N° 3.396, ha firmado con fecha 29 de noviembre de 2013, un Convenio con la Municipalidad de San Carlos de Bariloche para la implementación de la Ley 34.734, en este municipio

Por la Ley J N° 3.979, se aprobó el sistema de aprobación de planos de mensura de aquellos inmuebles en los que se encuentren asentadas viviendas que sean única propiedad del grupo familiar ocupante y cuya regularización dominial esté pendiente de solución por razones económicas, a bajo costo.

La Ley Nacional N° 21.499 de expropiación fija el criterio de que "La utilidad pública que debe servir de fundamento legal a la expropiación, comprende todos los casos en que se procure la satisfacción del bien común, sea éste de naturaleza material o espiritual".



En este último caso la experiencia procesal indica que este tipo de juicios tiene una valla, por momentos insalvable, tal es la "traba de la litis", ya que en la generalidad de los casos se trata de propietarios que han abandonado los inmuebles

No cabe duda que la tierra representa una fuente de riqueza y bienestar y su acceso está íntimamente relacionado con el goce de derechos humanos tan importantes como la vida y la vivienda digna.

Por ello el Estado debe ser un actor primordial en las políticas destinadas al acceso a la tierra garantizando oportunidades equitativas para ello, debiendo ser el centro del objetivo de la política del Estado.

Es a todas luces evidente que todo el Ordenamiento Nacional (de la República Argentina), como de los pactos Internacionales a los que nuestro país adhiere, exige que se garantice el acceso a la vivienda.

De no atender las situaciones como la que nos ocupa, se traduciría en una violación del derecho de acceso a la tierra y la vivienda.

La posibilidad de contar con un terreno y una vivienda propia constituye una necesidad básica a la cual no pueden acceder amplios sectores de la población, pero fundamentalmente los grupos sociales más carenciados.

Ante la escasez de políticas públicas específicas destinadas a dar solución a este problema, muchas familias terminan asentándose de manera irregular en lugares no aptos para ese fin.

En nuestra ciudad, existen diversos y disímiles asentamientos que con esta problemática, se han producido, algunos de los cuales datan de mucho más de 20 años.

En una sociedad justa, donde existen inmuebles urbanos adquiridos para la especulación y/o abandonados por décadas -característica propia de nuestra ciudad-, con el consecuente atraso, encarecimiento y entorpecimiento para la provisión de los servicios públicos, entre otros perjuicios, estamos convencidos que deben prevalecer el derecho a acceder a la tierra y la vivienda por sobre los intereses económicos privados especulativos o cuyos propietarios se han desinteresado de los mismos por muchísimos años.

Por esa razón, ante la extrema necesidad de poder acceder a la tierra y la vivienda por parte de vastos sectores de la población de nuestra ciudad, a

los cuales les resulta imposible tener garantizado este derecho humano, reconocido en nuestra constitución y en los Pactos Internacionales suscriptos por la República Argentina, que provoca una desigualdad social que requiere políticas activas del Estado, es que aparece por demás justo el objetivo del presente Proyecto de Ordenanza.

También debe tenerse en cuenta que se han evaluado todas las alternativas para acceder a la tierra, utilizando todas las herramientas disponibles para ello, para lograr la inclusión de sectores relegados, redistribuyendo la riqueza.

Es de mencionar por último, que la propuesta establece un sistema de pago de los inmuebles por parte de los beneficiarios, con características adecuadas a la real posibilidad de cada uno de ellos.

AUTOR: Intendente Municipal, Licenciada María Eugenia Martini

COLABORADORES: Directorio, Dirección de Abordaje Territorial y Dirección de Asuntos Jurídicos del Instituto Municipal de Tierra y Vivienda para el Hábitat Social.

El proyecto original N° , fue aprobado en la sesión del día según consta en el Acta N° Por ello, en ejercicio de las atribuciones que le otorga el Art.de la Carta Orgánica Municipal,

**EL CONCEJO MUNICIPAL DE SAN CARLOS DE BARILOCHE
SANCIONA CON CARÁCTER DE**

ORDENANZA

- Art. 1º) Emergencia Social Habitacional:** Se declara la emergencia social habitacional del Barrio Don Bosco – Km. 20.
- Art. 2º) Programa de Regularización del Dominio:** Se aprueba el Programa de Regularización del Dominio del Barrio Don Bosco – Km. 20, el que está a cargo del Instituto Municipal de Tierra y Vivienda para el Hábitat Social.
- Art. 3º) Declarar Utilidad Pública:** Se declara de utilidad pública y sujetos a expropiación los inmuebles que a continuación se identifican: NOMENCLATURA CATASTRAL 19 1 C 024 16, 19 1 C 026 04, 19 1 C 026 05, 19 1 C 027 1, 19 1 C 027 11, 19 1 C 027 12, 19 1 C 027 17, 19 1 C 027 18.

HORACIO FIDEL FERNANDEZ
Secretario de Desarrollo Estratégico
Municipalidad de S.C. de Bariloche

DANIEL RUBEN NATAPOF
Secretario de Gobierno
Municipalidad de S.C. de Bariloche

19 1 C 027 19A, 19 1 C 027 19B, 19 1 C 264 01, 19 1 C 264 08, 19 1 F 014 07, 19 1 F 017 01, 19 1 F 130 02, 19 1 F 130 03, 19 1 F 130 04, 19 1 F 141 05, 19 1 F 141 06, 19 1 F 141 07, 19 1 F 141 08, 19 1 F 141 09, 19 1 F 141 10, 19 1 F 141 11, 19 1 F 141 12, 19 1 F 142 01, 19 1 F 142 02, 19 1 F 142 03, 19 1 F 142 04, 19 1 F 142 05, 19 1 F 142 06, 19 1 F 142 07, 19 1 F 142 08, 19 1 F 142 09, 19 1 F 142 10, 19 1 F 142 11, 19 1 F 150 04, 19 1 F 150 05, 19 1 F 150 06, 19 1 F 150 07, 19 1 F 150 08, 19 1 F 150 09, 19 1 F 150 10, 19 1 F 150 13, 19 1 F 150 14, 19 1 F 150 15, 19 1 F 151 01, 19 1 F 151 02, 19 1 F 151 03, 19 1 F 151 04, 19 1 F 151 05, 19 1 F 151 06, 19 1 F 151 07, 19 1 F 151 08, 19 1 F 151 09, 19 1 F 151 10, 19 1 F 151 11, 19 1 F 151 12, 19 1 F 151 13, 19 1 F 151 14, 19 1 F 152 01, 19 1 F 152 02, 19 1 F 152 03, 19 1 F 152 04, 19 1 F 152 05, 19 1 F 152 06, 19 1 F 152 07, 19 1 F 152 08, 19 1 F 152 09, 19 1 F 152 10, 19 1 F 152 11, 19 1 F 152 12, 19 1 F 152 13, 19 1 F 152 14, 19 1 F 152 15, 19 1 F 152 16, 19 1 F 153 01, 19 1 F 153 03, 19 1 F 153 10, y 19 1 F 172 03, correspondientes al Barrio Don Bosco - Km. 20, en forma subsidiaria y aplicable exclusivamente en aquellos casos en que no fuere posible la concreción de alguna de las otras alternativas de regularización del dominio.

- Art. 4°) Sujeto Expropiante:** Se determina que es sujeto expropiante la Municipalidad de San Carlos de Bariloche, a cuyo cargo estarán los gastos que demande la presente.
- Art. 5°) Destino de los Inmuebles:** Los inmuebles detallados en el artículo 3°) serán adjudicados en venta con carácter de interés social, a los que resulten beneficiarios de la presente, excluidos los adquiridos por usucapión y los regularizados por el procedimiento de la Ley N° 24.374, desde la sanción de la presente Ordenanza.
A los efectos de adecuar las dimensiones de los inmuebles para encuadrarlos dentro de las características de lotes de interés social, facultase al Instituto Municipal de Tierra y Vivienda para el Hábitat Social, a efectuar propuestas de ordenamiento y replanteo catastral, conforme la situación real del barrio, con participación vecinal.
- Art. 6°) Beneficiarios:** Serán beneficiarios del proceso establecido por la presente Ordenanza, los vecinos del Barrio Don Bosco que acrediten la posesión pública, pacífica, continua e ininterrumpida, de alguno de los inmuebles enumerados en el artículo 3°) de esta Ordenanza, de por lo menos un (1) año de antigüedad inmediatos anteriores a la sanción de la presente, siempre y cuando se trate de vivienda única y permanente.
- Art. 7°) Valor De Venta:** El precio de venta de cada lote expropiado será el que resulte del costo expropiatorio, teniendo en cuenta el carácter de interés social de los terrenos, el que será abonado conforme a las pautas establecidas en el respectivo boleto de compraventa a suscribirse con el beneficiario una vez culminado el proceso

expropiatorio, teniendo especialmente en cuenta la capacidad económica de cada uno de los ellos, sin perjuicio de las actas de adjudicación que se otorguen de manera previa.

- Art. 8º) Cuenta Especial:** Se autoriza al Instituto Municipal de Tierra y Vivienda para el Hábitat Social a crear una cuenta especial, afectada exclusivamente al proceso expropiatorio, en la que se depositarán las sumas que se acuerde con cada beneficiario, mediante la adjudicación del inmueble que ocupa o el que se determine conforme lo establecido en el segundo párrafo del artículo 5º) de la presente, las que serán integradas a cuenta de precio del inmueble a transferir, una vez efectuado el proceso expropiatorio, y cualquier otro fondo que se gestionen por la autoridad de aplicación, de financiamiento provincial, nacional o de fomento internacional.
- Art. 9º) Transmisión Del Dominio:** La Municipalidad, a través de la Comisión General de Transacciones, podrá convenir con los particulares expropiados, la modalidad y mecanismos más convenientes para la efectiva transmisión del dominio de los inmuebles.
- Art. 10º) Prescripción Veinteñal:** En aquellos casos en que los inmuebles fueran poseídos por el tiempo y en las condiciones establecidas por los artículos 1.897º), 1.899º) y 2.565º) subsiguientes y concordantes del Código Civil y Comercial (Ley Nº 26.944), para ser adquiridos por usucapión, el Instituto Municipal de Tierra y Vivienda para el Hábitat Social, brindará a los beneficiarios de esta Ordenanza, a través de la Dirección de Asuntos Jurídicos, el efectivo asesoramiento técnico y el patrocinio jurídico gratuito, necesario para efectivizar la adquisición del dominio por ese modo. Los letrados que realicen esos trámites judiciales, no percibirán honorario alguno de parte de los beneficiarios, aun cuando sean condenados en costas, debiendo renunciar expresamente al cobro de los mismos. Una vez que se inscriba la sentencia que hace lugar a la usucapión, el inmueble será desafectado definitivamente de lo prescripto por el artículo 3º) de la presente Ordenanza.
- Art. 11º) Leyes Nacional Nº 24.374 y Provincial Nº 1 3396:** Se encomienda al Instituto Municipal de Tierra y Vivienda para el Hábitat Social, a gestionar la aplicación de las Leyes Nacional Nº 24.374 y Provincial Nº 1 3.396, sobre los inmuebles determinados en el artículo 1º) de la presente Ordenanza, que cumplan con los requisitos exigidos por las misma. En ese caso, conforme con lo determinado por el artículo 8º) de la Ley Nº 24.374, una vez convertida la inscripción registral establecido en el artículo 6º) inciso e) de la citada ley, en dominio perfecto, se procederá a la desafectación definitiva de lo prescripto por el artículo 3º) de la presente Ley.

- Art. 12º) Relevamiento y Censo De Beneficiarios:** Se encomienda al Instituto Municipal de Tierra y Vivienda para el Hábitat Social a realizar, través de la Dirección de Abordaje Territorial, un relevamiento y un censo, para determinar los beneficiarios, conforme lo establecido por el artículo 5º) de la presente Ordenanza.
- Art. 13º) Interrupción de la prescripción:** Se interrumpe la prescripción de las acciones tendientes a ejecutar las tasas, contribuciones y cualquier otra carga impositiva municipal que graven los inmuebles determinados en el artículo 3º) de la presente Ordenanza, desde la sanción de la presente y hasta el pago de la indemnización expropiatoria.
- Art. 14º) Espacios públicos:** Se encomienda al Instituto de Tierras y Viviendas para que, con participación vecinal, determine la conveniencia de incluir en el presente Régimen los inmuebles cuyas Nomenclaturas Catastrales son 19 1F 134 01, 19 1F 134 02, 19 1F 134 03, 19 1F 134 04, 19 1F 134 05, 19 1F 134 06, 19 1F 134 07 (Playa Pública), 19 1 F 154 01, 19 1 F 154 02 (Playa Pública) y 19 1F 183 06 (Reserva Fiscal para centro de salud barrial), para lo cual deberá evaluar las diferentes alternativas de adquisición de dominio para esos fines, generando las herramientas legales que correspondan.
- Art. 15º) Ley De Expropiación:** Comuníquese a la Legislatura de la Provincia de Río Negro a fin de que proceda con la mayor celeridad que el caso requiere, a los fines previstos en el artículo 3º inc. b) de la Ley Provincial A Nº 1015, solicitándole la sanción de una Ley, conforme el proyecto que como ANEXO I integra la presente Ordenanza.
- Art. 16º) Plazo de ejecución.** Se establece el plazo de diez (10) años para la ejecución de la presente ley, contados a partir de la entrada en vigencia de la ley propuesta en el Anexo I integrante de esta Ordenanza.
- Art. 17º)** Comuníquese. Publíquese en el Boletín Oficial. Tómese razón. Cumplido, archívese.

HORACIO FIDEL FERNANDEZ
Secretario de Desarrollo Estratégico
Municipalidad de S.C. de Bariloche

LIC. MARIA ELENA MARTINI
Intendente Municipal
San Carlos de Bariloche

DANIEL RUBEN NATAPOF
Secretario de Gobierno
Municipalidad de S.C. de Bariloche

ANEXO I
ORDENANZA N°
PROYECTO DE LEY

LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE RIO NEGRO

SANCIONA CON FUERZA DE

LEY

REGIMEN DE REGULARIZACION DOMINIAL DEL AREA URBANA
BARRIO DON BOSCO
MUNICIPALIDAD DE SAN CARLOS DE BARILOCHE

Capítulo I

Del Régimen de Regularización del Dominio

Art. 1º) Objeto. Anotación registral. Se establece el Régimen de Regularización del Dominio que comprende a los inmuebles ubicados en el área urbana del Barrio Don Bosco – Km. 20, en el Municipio de San Carlos de Bariloche, los que a continuación se detallan conforme su Nomenclatura Catastral 19 1 C 024 16, 19 1 C 026 04, 19 1 C 026 05, 19 1 C 027 1, 19 1 C 027 11, 19 1 C 027 12, 19 1 C 027 17, 19 1 C 027 18, 19 1 C 027 19A, 19 1 C 027 19B, 19 1 C 264 01, 19 1 C 264 08, 19 1 F 014 07, 19 1 F 017 01, 19 1 F 130 02, 19 1 F 130 03, 19 1 F 130 04, 19 1 F 141 05, 19 1 F 141 06, 19 1 F 141 07, 19 1 F 141 08, 19 1 F 141 09, 19 1 F 141 10, 19 1 F 141 11, 19 1 F 141 12, 19 1 F 142 01, 19 1 F 142 02, 19 1 F 142 03, 19 1 F 142 04, 19 1 F 142 05, 19 1 F 142 06, 19 1 F 142 07, 19 1 F 142 08, 19 1 F 142 09, 19 1 F 142 10, 19 1 F 142 11, 19 1 F 150 04, 19 1 F 150 05, 19 1 F 150 06, 19 1 F 150 07, 19 1 F 150 08, 19 1 F 150 09, 19 1 F 150 10, 19 1 F 150 13, 19 1 F 150 14, 19 1 F 150 15, 19 1 F 151 01, 19 1 F 151 02, 19 1 F 151 03, 19 1 F 151 04, 19 1 F 151 05, 19 1 F 151 06, 19 1 F 151 07, 19 1 F 151 08, 19 1 F 151 09, 19 1 F 151 10, 19 1 F 151 11, 19 1 F 151 12, 19 1 F 151 13, 19 1 F 151 14, 19 1 F 152 01, 19 1 F 152 02, 19 1 F 152 03, 19 1 F 152 04, 19 1 F 152 05, 19 1 F 152 06, 19 1 F 152 07, 19 1 F 152 08, 19 1 F 152 09, 19 1 F 152 10, 19 1 F 152 11, 19 1 F 152 12, 19 1 F 152 13, 19 1 F 152 14, 19 1 F 152 15, 19 1 F 152 16, 19 1 F 153 01, 19 1 F 153 03, 19 1 F 153 10, y 19 1 F 172 03.

Art. 2º) Destino y finalidad del régimen: El destino de los inmuebles sometidos a lo dispuesto en esta ley, es la regularización del dominio de los mismos, mediante los mecanismos que aquí se establecen y en beneficio de los poseedores actuales conforme lo determine la autoridad de aplicación para cada caso.

Capítulo II

Declaración de utilidad pública – Alcances

Art. 3º) Declaración de utilidad pública. Se declaran de utilidad pública y sujetos a expropiación los inmuebles que a continuación se identifican conforme su

Nomenclatura Catastral 19 1 C 024 16, 19 1 C 026 04, 19 1 C 026 05, 19 1 C 027 1, 19 1 C 027 11, 19 1 C 027 12, 19 1 C 027 17, 19 1 C 027 18, 19 1 C 027 19A, 19 1 C 027 19B, 19 1 C 264 01, 19 1 C 264 08, 19 1 F 014 07, 19 1 F 017 01, 19 1 F 130 02, 19 1 F 130 03, 19 1 F 130 04, 19 1 F 141 05, 19 1 F 141 06, 19 1 F 141 07, 19 1 F 141 08, 19 1 F 141 09, 19 1 F 141 10, 19 1 F 141 11, 19 1 F 141 12, 19 1 F 142 01, 19 1 F 142 02, 19 1 F 142 03, 19 1 F 142 04, 19 1 F 142 05, 19 1 F 142 06, 19 1 F 142 07, 19 1 F 142 08, 19 1 F 142 09, 19 1 F 142 10, 19 1 F 142 11, 19 1 F 150 04, 19 1 F 150 05, 19 1 F 150 06, 19 1 F 150 07, 19 1 F 150 08, 19 1 F 150 09, 19 1 F 150 10, 19 1 F 150 13, 19 1 F 150 14, 19 1 F 150 15, 19 1 F 151 01, 19 1 F 151 02, 19 1 F 151 03, 19 1 F 151 04, 19 1 F 151 05, 19 1 F 151 06, 19 1 F 151 07, 19 1 F 151 08, 19 1 F 151 09, 19 1 F 151 10, 19 1 F 151 11, 19 1 F 151 12, 19 1 F 151 13, 19 1 F 151 14, 19 1 F 152 01, 19 1 F 152 02, 19 1 F 152 03, 19 1 F 152 04, 19 1 F 152 05, 19 1 F 152 06, 19 1 F 152 07, 19 1 F 152 08, 19 1 F 152 09, 19 1 F 152 10, 19 1 F 152 11, 19 1 F 152 12, 19 1 F 152 13, 19 1 F 152 14, 19 1 F 152 15, 19 1 F 152 16, 19 1 F 153 01, 19 1 F 153 03, 19 1 F 153 10, y 19 1 F 172 03, correspondientes a la totalidad del Barrio Don Bosco - Km. 20, con la finalidad de someterlos al régimen de regularización del dominio que en la presente ley se dispone.

Art. 4º) Juicio expropiatorio. Destino de los inmuebles expropiados. El juicio de expropiación será llevado adelante cuando no resulten aplicables los otros procedimientos de regularización del dominio establecidos en esta ley. Los inmuebles que resulten expropiados serán adjudicados en venta con carácter de interés social por parte del sujeto expropiante.

Art. 5º) Indemnización expropiatoria. A los efectos de la fijación del valor indemnizatorio de la expropiación que se lleve adelante, en la aplicación del procedimiento establecido en el artículo 13 de la ley N° A 1015 -Ley General de Expropiaciones de la Provincia- no se considerarán aquellas mejoras efectuadas por el ocupante beneficiario de este Régimen. El titular registral contra quien se dirija el juicio expropiatorio cuando pretenda haber efectuado mejoras y recíame que se las indemnice, debe acreditarlo en el proceso expropiatorio.

Art. 6º) Interrupción de la prescripción. Se interrumpe la prescripción de las acciones tendientes a ejecutar el impuesto inmobiliario que graven los inmuebles determinados por el artículo 3º) de la presente Ley, desde su sanción y hasta el pago de la indemnización expropiatoria.

Capítulo III

Promoción de los trámites de usucapión

Art. 7º) Promoción del trámite de prescripción adquisitiva. Los inmuebles comprendidos en el presente Régimen cuyos ocupantes acrediten la posesión pública, pacífica e ininterrumpida, por más de veinte (20) años, dentro de los cinco (5) años de entrada en vigencia de la presente ley, que inicien la acción de adquisición de dominio por usucapión dentro de los tres (3) años posteriores, quedan sometidos al siguiente procedimiento:

a) La Municipalidad de San Carlos de Bariloche, a través del Instituto Municipal de Tierra y Vivienda para el Hábitat Social, debe gestionar la ejecución de los planos de mensura para posesión veintañal y garantizar el asesoramiento técnico y el patrocinio jurídico gratuito de los beneficiarios comprendidos. Para la ejecución de los planos de mensura mencionados, la autoridad de aplicación puede hacer uso del procedimiento establecido en la Ley J N° 3.979.

b) El procedimiento judicial de usucapión que inicien los beneficiarios del presente Régimen, se ajustará a las siguientes disposiciones:

b.1. Cuando se ignore el domicilio del titular registral, se tendrá por tal, el que conste en el Registro de la Propiedad Inmueble, al cual se correrá el traslado de la demanda.

b.3. En todos los casos, si el resultado de la diligencia de notificación del traslado de la demanda resultare negativo, se citará al demandado por edictos que se publicarán por cinco días en el Boletín Oficial, en forma gratuita, y por LRA 30 Radio Nacional Bariloche.

b.4. Para el caso en que la ocupación se adecue a una parcela existente, se exime de la presentación del plano prevista en el artículo 789) inciso 3) del Código Procesal Civil y Comercial, el cual es sustituido por una certificación de un agrimensor matriculado, del que surja que el área de ocupación corresponde exactamente a una parcela existente, la que se identificará en ese instrumento.

b.5. Una vez que se inscriba la sentencia que hace lugar a la usucapión, el inmueble será desafectado definitivamente de lo prescripto por el artículo 3º) de la presente Ley.

b.6. No será aplicable el artículo 5º) de la Ley G N° 2.212.

Capítulo IV

Implementación de los beneficios de las leyes Nacional N° 24.374 y Provincial N° 13.396

Art. 8º) Aplicación normativa nacional y provincial específica. La Municipalidad de San Carlos de Bariloche, a través del Instituto Municipal de Tierra y Vivienda para el Hábitat Social, a gestionar la aplicación de las Leyes Nacional N° 24.374 y Provincial N° 13.396, sobre los inmuebles determinados en el artículo 1º) de la presente Ley. En ese caso, conforme con lo determinado por el artículo 8º) de la Ley N° 24.374, una vez convertida la inscripción registral establecido en el artículo 6º) inciso e) de la citada ley, en dominio perfecto, se procederá a la desafectación definitiva de lo prescripto por el artículo 3º) de la presente Ley.

Capítulo V

Desafectación de la declaración de utilidad pública

y de la sujeción a expropiación

Art. 9º) Desafectación. La Municipalidad de San Carlos de Bariloche, a través del Instituto Municipal de Tierra y Vivienda para el Hábitat Social, puede desafectar de la declaración de utilidad pública y sujeción a expropiación de esta ley a los inmuebles determinados en el artículo 3º) de la presente Ley, cuando se produzca la confusión entre la persona del ocupante con la del titular del dominio, previa petición del interesado y acreditación por el mismo de ambos extremos.

Capítulo VI

Disposiciones generales

Art. 10º) Impuestos, tasas y servicios. Desde la entrada en vigencia de la presente ley, las acciones judiciales enmarcadas en la misma quedan exentas del pago de la tasa de justicia, el sellado de actuación; las contribuciones de los artículos 152º) y 158º) de la Ley K N° 2430, del bono del artículo 8º) de la ley G N° 2897, de los aportes de la Ley D N°869 y de cualquier otros sellados, impuestos, tasas, gastos de servicios judiciales y/o administrativos de carácter provincial.

Dicha excepción incluye el trámite de inscripción de la sentencia que reconozca la adquisición del dominio por usucapión.

Los funcionarios y profesionales intervinientes en los trámites de inscripción de la sentencia, quedan exentos de exigir certificados de inexistencia de deudas por impuesto inmobiliario, tasas municipales y servicios, sin perjuicio de la subsistencia de dichas deudas que afecten al inmueble.

Art. 11º) Suspensión de desalojos. A partir de la vigencia de la presente ley quedan suspendidas las medidas tendientes a hacer efectivo el desalojo de los inmuebles ocupados por beneficiarios del presente régimen de regularización del dominio, teniéndose por tales a los efectos del presente artículo, a los indicados en el artículo 1º) de la presente.

Los jueces que tengan en trámite acciones que puedan culminar en medidas de desalojo deben, una vez que en las causas en trámite exista sentencia firme condenatoria al desalojo y previo a ejecutar la sentencia:

- a) Notificar a la Municipalidad de San Carlos de Bariloche de la existencia de la causa y de la sentencia dictada en autos, con la aclaración que la misma se encuentra firme.
- b) Intimar fehacientemente al sujeto expropiante para que dentro del plazo de tres (3) años se inicie el proceso expropiatorio y se notifique a dicho juzgado, bajo apercibimiento de mandar a llevar adelante la sentencia de desalojo suspendida en su ejecución.

Art. 12º) Plazo de ejecución. Se establece el plazo de diez (10) años para la ejecución de la presente ley, contados a partir de su entrada en vigencia.

Art. 13º) Autoridad de aplicación. La Municipalidad de San Carlos de Bariloche es sujeto expropiante y autoridad de aplicación de esta ley, quedando a su cargo los gastos que demanden la expropiación y la aplicación del régimen de regularización del dominio.

Art. 14º) Comuníquese al Poder Ejecutivo y archívese.

MORACIO FIDEL FERNANDEZ
Secretario de Desarrollo Estratégico
Municipalidad de S.C. de Bariloche

Lic. MARIA EUGENIA MARTIN
Intendente Municipal
San Carlos de Bariloche

DANIEL RUBEN NATAPOF
Secretario de Gobierno
Municipalidad de S.C. de Bariloche