

ORDENANZA MUNICIPAL N°05//2016

POR LA QUE SE DETERMINA LAS TASAS POR SERVICIOS DE MENSURA ADMINISTRATIVA REALIZADA POR LA MUNICIPALIDAD DE SAN MIGUEL PARA LAS TRANSFERENCIAS DE INMUEBLES MUNICIPALES A SUS ACTUALES ARRENDATARIOS.

San Miguel, Misiones, 27 de julio de 2016

VISTA: La necesidad de establecer los montos a ser abonados por los servicios de mensura administrativa ejecutada por la Municipalidad PARA LA VENTA DE INMUEBLES MUNICIPALES A SUS ACTUALES ARRENDATARIOS.

CONSIDERANDO

Que, la Municipalidad aportará con el afán de facilitar a los arrendatarios todo lo referente a costo y procedimiento para hacer posible la transferencia de los inmuebles de su dominio privado a las familias que se hallan efectivamente ocupando y arrendando, dentro del marco de lo establecido en la Ley Orgánica Municipal N° 3.966/2010.

Que, la Ley Orgánica Municipal N° 3.966/2010 establece:

De los Deberes y Atribuciones de la Junta Municipal

Artículo 36.- La Junta Municipal tendrá las siguientes atribuciones:

- a) sancionar ordenanzas, resoluciones, reglamentos en materias de competencia municipal;
- d) aprobar la enajenación de bienes del dominio privado municipal;

Artículo 51.- Deberes y Atribuciones del Intendente.

Son atribuciones del Intendente Municipal:

- a. ejercer la representación legal de la municipalidad;
- b. promulgar las Ordenanzas y Resoluciones, cumplirlas y reglamentarlas, o en su caso, vetarlas;

Artículo 137.- Bienes del dominio privado.

Son bienes del dominio privado:

- a) los bienes municipales que no sean del dominio público;
- b) los inmuebles situados en las zonas urbanas que carezcan de dueño según ordenanza respectiva;
- c) los bienes municipales destinados a rentas;
- d) las inversiones financieras; y,
- e) todos los otros bienes que integran el activo contable municipal.

Los bienes del dominio privado tendrán una estimación monetaria y formarán parte del activo contable municipal, debiendo ser debidamente inventariados por la municipalidad, con los documentos correspondientes. A tales efectos, se deberá realizar la mensura judicial de conformidad al Código Civil.

Siempre y cuando sea para destinarlo a instituciones públicas de salud y/o educación, las municipalidades podrán solicitar al Congreso Nacional la autorización correspondiente para transferir a título gratuito sus bienes de dominio privado municipal.

Artículo 138.- Subasta Pública de Bienes y Excepciones.

Las municipalidades podrán enajenar los bienes de su dominio privado, por el procedimiento de la subasta pública o excepcionalmente en forma directa previo avalúo pericial que no será menor al valor fiscal, salvo las excepciones de permuta, excedente y cumplimiento de contrato por los arrendatarios.



En todos los casos, se requerirá la aprobación de la Junta Municipal".

Por tanto, la Junta Municipal, reunida en sesión ordinaria, por unanimidad de sus miembros:

ORDENA:

CAPÍTULO I

I. DE LA DETERMINACIÓN DE LOS REQUISITOS PARA LA SOLICITUD DE REALIZACIÓN DE MENSURA ADMINISTRATIVA

Artículo 1º. Los/as interesados/as en obtener el título de propiedad de lotes municipales en el Distrito de San Miguel, Departamento de Misiones deberán presentar las siguientes documentaciones:

1. Solicitud firmada por el arrendatario.
2. Resolución y/o Contrato de Arrendamiento.
3. Estar en posesión del inmueble, mínimamente 2 (dos) meses.
4. Boleta de pago de arrendamiento (al día).
5. Tener mejoras en el terreno, cercado perimetral, limpieza, plantaciones, conexión de agua.
6. Plano manzanero.
7. Contar con una construcción edilicia mínima de 4 X 2.

Artículo 2º. Los montos a ser abonados por la mensura administrativa quedan fijados de la siguiente manera:

1. Solicitud en compra del terreno	20.000
2. Plano manzanero	10.000
3. Resolución y Acta de inicio	50.000
4. Notificación a linderos	50.000
5. Constitución, medición y acta final	150.000
6. Ficha de construcción	100.000
7. Ficha catastral de manzana	100.000
8. Informe pericial	350.000
9. Inscripción en el Registro General de la Propiedad	300.000
10. Escritura Pública de transferencia	2.000.000

Artículo 3º. El monto determinado en el artículo precedente es denominado gastos administrativos, a lo que deberá sumarse el valor de venta del inmueble conforme a las disposiciones legales vigentes.

II. DE LAS FORMAS DE PAGOS.

Artículo 4º. Una vez cumplidos estos requisitos y adjudicados en venta los citados terrenos municipales, se podrá proceder a su pago de la siguiente forma, a opción del comprador:

- a) Pago al Contado. Sin intereses pero se incluirán, además del precio del terreno, los gastos administrativos.
- b) Pago en Cuotas Iguales hasta un plazo máximo de 24 meses hasta completar el valor del terreno, además del precio del terreno, se incluirán los intereses más los gastos administrativos.
- c) Pago Inicial del 25% del valor del terreno y luego en cuotas iguales hasta 24 meses incluido intereses más gastos administrativos.

Artículo 5º. En caso de pagos en cuotas, se preverán los intereses vigentes en el mercado.

Artículo 6º. En los casos de pagos al Contado, la Municipalidad procederá a la Titulación correspondiente.

Artículo 7º. En los casos de pagos en Cuotas la Municipalidad procederá también a la titulación correspondiente de la siguiente manera:

Al pago del 25% se procederá a la titulación y el saldo se garantizará con PAGARÉS a nombre de la Municipalidad de San Miguel, Misiones o la Hipoteca del inmueble a favor de la comuna.

- b) En el caso de pagos en cuotas iguales se procederá a la titulación al pago de la primera cuota y el saldo se garantizará con PAGARÉS a nombre de la Municipalidad de San Miguel, Misiones o la Hipoteca del inmueble a favor de la comuna.

CAPÍTULO II

REGULACIÓN ESPECIAL PARA LA VENTA DE INMUEBLES MUNICIPALES A SUS ACTUALES ARRENDATARIOS.

- Artículo 8°.** Autorízase a la Intendencia Municipal para la venta de los inmuebles del dominio privado municipal a sus actuales ocupantes.
- Artículo 9°** Se podrán dar en venta inmuebles desde una superficie mínima de 360 (trescientos sesenta) metros cuadrados hasta la superficie actual de la ocupación.
- Artículo 10°.** Los inmuebles podrán ser transferidos una vez aprobado la misma por la Junta Municipal.
- Artículo 11°.** En caso de inmuebles transferidos que no cumpla con las condiciones de limpieza, la intendencia procederá a realizar la limpieza, previo trámite ante el Juzgado de Faltas para la aplicación de la multa correspondiente.

DADA EN LA CIUDAD DE SAN MIGUEL MISIONES, A LOS VEINTISIETE DÍAS DEL MES DE JULIO DE DOS MIL DIECISEIS.



Sra. Norma González
Secretaria J.M.



Lic. José Tomas Silva Correa
Presidente J.M.

TÉNGASE POR ORDENANZA, REGÍSTRESE, PUBLÍQUESE Y CUMPLIDO ARCHÍVESE.



Lic. Enrique Correa Velázquez
Secretario Municipal



Lic. Julio Cesar Ramírez Jacquet
Intendente Municipal

San Miguel, de agosto de 2016.