



## HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE BALLESTEROS

República Argentina 15

Tel/Fax 0353-4930223

(2572) Ballesteros (Cba)

### ORDENANZA N° 1155 /2024

#### **VISTO:**

El estado de abandono abdicativo que registran numerosos bienes inmuebles y muebles registrables del dominio privado ubicados en el ejido municipal de la Municipalidad de Ballesteros.

#### **Y CONSIDERANDO:**

Que en forma expresa el Art. 236 del Código Civil establece que son bienes del dominio privado del Estado municipal, sin perjuicio de lo dispuesto en leyes especiales: a) los inmuebles que carecen de dueño que se consideran pertenecientes al estado por dominio eminente o vacancia, de acuerdo al art. 236 inciso a) e inciso d) en concordancia con la Constitución de la Provincia de Córdoba.

Que resulta una problemática compleja y sostenida en el tiempo la existencia de bienes en estado de abandono, que por estar amparados por el derecho de propiedad impiden el ejercicio de acciones del estado tendientes a neutralizar las consecuencias disvaliosas que aparejan en la comunidad. En el caso de los bienes inmuebles, la falta de limpieza y mantenimiento los convierten en focos de suciedad, desarrollo de alimañas y espacios peligrosos. En el caso de bienes muebles ocupan indebidamente espacio, demandan custodia y estadía en espacios municipales, debiendo asumir el estado los costos y responsabilidades indebidas.

Que resulta necesario autorizar al Departamento Ejecutivo a promover a través de las áreas competente las acciones judiciales y/o administrativas pertinentes, tendientes a obtener la declaración de vacancia e incorporación al dominio municipal de los bienes muebles o inmuebles que se encuentran abandonados por parte de sus propietarios, previa verificación en cada caso, en concordancia con el art. 236 inciso a) y d) del código Civil de la Nación.

Que atendiendo a que el Estado no puede guiarse por una mera apariencia para considerar extinguido el derecho de dominio como consecuencia del abandono al tiempo que el propietario de un inmueble no está obligado a demostrar su intención de ejercer el dominio, ya que en caso de duda el abandono no se presume y sí se presume la continuidad de su derecho real, debe establecerse en forma clara el procedimiento para tener por acreditado el estado de abandono que habilita la incorporación del dominio privado.-



## HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE BALLESTEROS

República Argentina 15

Tel/Fax 0353-4930223

(2572) Ballesteros (Cba)

---

Que en este sentido es posible afirmar que el abandono abdicativo debe ser inequívoco, debiendo interpretarse restrictivamente aquellos actos del propietario que puedan inducir a sostener la abdicación del dominio.-

Que también es necesario proceder, antes de la declaración administrativa de abandono, a la citación del titular de dominio a los fines de que ejercite sus derechos, dándole así la posibilidad de manifestar su voluntad abdicativa de dominio.

Que para ello es menester proyectar un mecanismo de publicidad del trámite administrativo, a fin de facilitar el conocimiento de posibles terceros interesados, como aquellas personas físicas o jurídicas que hayan anotado medidas cautelares sobre los bienes inmuebles en cuestión.-

Que es necesario dictar una normativa que se encuentre en concordia con el ordenamiento jurídico vigente y para ello el municipio debe proveer de normas que permitan las acciones judiciales con el máximo de resguardo de las garantías constitucionales.-

**Por ello, en uso de las atribuciones que le son propias,**

### **EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE de BALLESTEROS SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA:**

**Artículo 1º.-** Autorízase al Departamento Ejecutivo a promover a través del área competente las acciones judiciales pertinentes, tendientes a obtener la declaración de vacancia e incorporación al dominio municipal de todos los bienes (muebles registrables e inmuebles) que se encuentren abandonados por parte de sus propietarios, previa verificación en cada caso, en concordancia con el artículo 236 inciso a) y d) del Código Civil.-

**Artículo 2º.-** Quedan comprendidos en las disposiciones de la presente ordenanza únicamente aquellos bienes (muebles registrables o inmuebles) que se encuentren en estado de abandono abdicativo de dominio, el cual será calificado de conformidad con el procedimiento regulado en la presente.-

**Artículo 3º.-** A los fines de iniciar las actuaciones administrativas tendientes a lograr la certificación de la situación abandonada de los bienes, será necesario identificar con certeza la situación fáctica del bien y su titularidad dominial. Estos extremos serán



## HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE BALLESTEROS

República Argentina 15

Tel/Fax 0353-4930223

(2572) Ballesteros (Cba)

---

constatados mediante verificación en el lugar que realice el Municipio por intermedio de Inspectores Municipales y/o con intervención de Escribano Publico o Juez de Paz y un informe de dominio expedido por el Registro de la Propiedad que correspondiera según la naturaleza del bien.

**Artículo 4º.**- Será considerado en "estado de abandono abdicativo" todo bien (mueble registrable o inmueble) respecto del cual se comprueben los siguientes extremos:

a) Inexistencia de actos posesorios del propietario que impliquen un estado material de evidente abandono del inmueble, situación ésta que deberá ser verificada por personal municipal y/o notario que se constituirá "in situ" y procederá a labrar un acta debidamente firmada por el funcionario y por dos testigos que podrán ser vecinos del lugar.-

b) Inexistencia de detención del bien mueble registrable por parte del titular registral por un plazo que supere los 24 meses anteriores a la fecha de inicio del trámite previsto en la presente. A tal fin se tomarán como fecha cierta las indicativas de ingreso al corralón municipal, acta de alojamiento en espacio de dominio público, acta de inventario del bien en custodia del estado municipal.

c) Intención de renunciar al derecho de dominio. El titular registral del inmueble o mueble registrable, será citado y emplazado por 30 días corridos en forma fehaciente notificándolo en el último domicilio registrado en la Municipalidad de Ballesteros a los fines de que se presente en las actuaciones, a efectos de manifestar su inequívoca intención de renunciar al derecho de dominio sobre el inmueble o bien su oposición a la prosecución de las actuaciones administrativas.

**Artículo 5º:** Simultáneamente a la notificación del titular de dominio se publicarán edictos en el Boletín Oficial y en un diario local por tres días, citando a cualquier persona que se considere con derechos sobre el bien en cuestión, a fin de que deduzcan oposición dentro de los 30 días de la última publicación de edictos.-

**Artículo 6º:** Vencido el plazo fijado en los artículos 4º inc. c) y 5º, sin que medie oposición por parte del titular de dominio o de los tercero interesados y previos corroborarse el extremo indicado en el artículo 4º inciso a) se proseguirán las actuaciones administrativas por intermedio de las dependencias competentes a los fines de:

a) examinar la capacidad y legitimación del propietario para disponer de sus bienes a través de un certificado de anotaciones personales.-



## HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE BALLESTEROS

República Argentina 15

Tel/Fax 0353-4930223

(2572) Ballesteros (Cba)

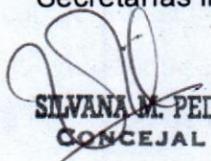
- b) Se librára oficio al Registro de Juicios Universales del Poder Judicial de la Provincia de Córdoba con el fin de constatar si el titular registral vive o en caso de haber fallecido, si se encuentra abierto el juicio sucesorio y en su caso, Juzgado, Secretaría y Departamento Judicial donde tramita.-
- c) Solicitar a las dependencias competentes un informe sobre el cumplimiento en el pago de las tasas o impuestos municipales y provinciales. -

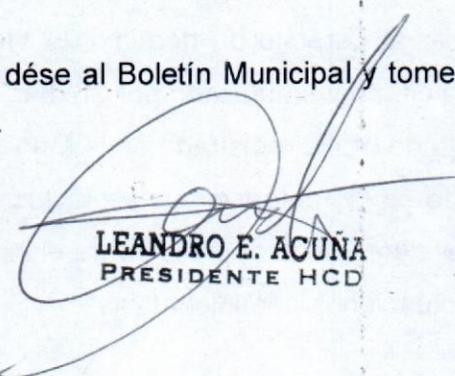
**Artículo 7º:** En caso de haber oposición por parte del titular de dominio o de terceros interesados se interrumpirá el procedimiento, previo análisis de la autenticidad de la documentación que aquellos presenten y se archivarán las actuaciones. -

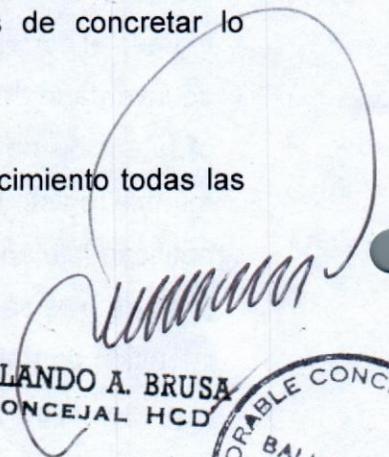
**Artículo 8º:** Cumplido con el procedimiento descrito en los artículos 3º, 4º, 5º y 6º y previo dictamen legal por parte del Asesor Letrado Municipal, el Departamento Ejecutivo Municipal tramitará el dictado del acto administrativo de "declaración del inmueble o bien mueble registrable en estado de abandono abdicatorio", para el inicio de las acciones judiciales pertinentes.-

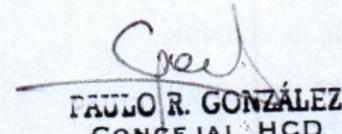
**Artículo 9º:** el Departamento Ejecutivo establecerá por vía reglamentaria todas las cuestiones de procedimiento que sean necesarias a los fines de concretar lo establecido en la presente ordenanza.-

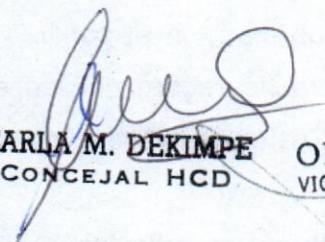
**Artículo 10º:** Regístrese, dése al Boletín Municipal y tomen conocimiento todas las Secretarías involucradas.-

  
SILVANA M. PEDERNEA  
CONCEJAL HCD

  
LEANDRO E. ACUÑA  
PRESIDENTE HCD

  
ORLANDO A. BRUSA  
CONCEJAL HCD

  
PAULO R. GONZALEZ  
CONCEJAL HCD

  
CARLA M. DEKIMPE  
CONCEJAL HCD

  
ODER G. ACTIS  
VICE PRESIDENTE 1º H.C.D.

  
ALUMINA Y. BRANDOLINI  
VICE PRESIDENTE 2º H.C.D.



DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL H.C. DELIBERANTE DE BALLESTEROS, A  
LOS 24 DE ABRIL DE 2024