

## ORDENANZA N° 256/2020.-

**POR LA CUAL SE RECONOCE LA VALIDEZ DE LOS TÍTULOS DE PROPIEDAD DE INMUEBLES QUE SE ENCUENTRAN SUPERPUESTOS CON LA FINCA No. 19.942, PADRÓN No. 15.675 DE PROPIEDAD DE LA MUNICIPALIDAD DE ENCARNACIÓN, QUE A LA FECHA NO HAN REALIZADO NINGUNA GESTIÓN PARA ACOGERSE A LA ORDENANZA N° 163/2005; Y SE AUTORIZA A LA INTENDENCIA MUNICIPAL, A DISPONER EL COBRO DEL IMPUESTO INMOBILIARIO DE DICHOS INMUEBLES A PARTIR DEL AÑO 2020, CONFORME A LAS NORMAS LEGALES VIGENTES.-----**

### **VISTO:**

La Nota N° 9.454 presentada en fecha 11 de marzo de 2020 por el Intendente Municipal, remitiendo adjunto el Dictamen No. 6107 de fecha 06 de marzo de 2020 de la Dirección Municipal de Asuntos Jurídicos, con relación a la problemática que afecta a los vecinos de los barrios Mboi Kae, Kennedy, La Esperanza y María Auxiliadora, por la superposición de títulos de inmuebles inscriptos en la Dirección General de los Registros Públicos como Finca No. 19.942, Padrón No. 15.675, del Distrito de Encarnación, inscripta a favor de la Municipalidad de Encarnación en fecha 14 de abril de 2005, y: -----

### **CONSIDERANDO:**

Que, la Dirección Municipal de Asuntos Jurídicos en su Dictamen No. 6.107/2020, expresa: “Visto la problemática suscitada a los vecinos de los barrios Mboi Kae, Kennedy, La Esperanza y María Auxiliadora, por la superposición de títulos de inmuebles inscriptos en la Dirección General de los Registros Públicos como Finca No. 19.942, Padrón No. 15.675, del Distrito de Encarnación, inscripta a favor de la Municipalidad de Encarnación en fecha 14 de abril de 2005, esta Dirección de Asuntos Jurídicos pasa a analizar considerando las siguientes cuestiones:

Que, por Resolución No. 4128 de fecha 6 de agosto de 2019, el ejecutivo municipal deja instrumentada su voluntad acerca de la problemática suscitada sobre la Finca No. 19.942, donde Resuelve: **“Art. 1°) Dejar instrumentada la firme voluntad del ejecutivo municipal para la búsqueda de la solución definitiva a la problemática descrita en el exordio de la presente resolución; y en este sentido invitar a la Junta Municipal a brindar el imprescindible acompañamiento para gestionar la anulación del título de propiedad de la Finca No. 19.942, Padrón No. 15.675 del distrito de Encarnación, a nombre la Municipalidad de Encarnación...”**.-

Que, la Plenaria de la Junta Municipal, por unanimidad de votos de sus miembros aprobó la resolución No. 1.185/2019, de fecha 23 de agosto de 2019, que en su parte resolutive entre otras cosas dice: **ART. 1°) MANIFESTAR la firme decisión de la Junta Municipal de acompañar toda gestión Institucional de la Municipalidad de Encarnación, tendiente a la búsqueda de una solución definitiva a la problemática, derivada por la superposición de títulos con la Finca Nro. 19942, Padrón Nro. 15675, propiedad de la Municipalidad de Encarnación, recomendando que las medidas a ser adoptadas sean las más favorables para el Municipio, como para los vecinos afectados por dicha situación.... ART. 6°) ESTABLECER que todas las decisiones a ser adoptadas en el caso señalado y que afectarán a los intereses institucionales deberán ser aprobados por la Junta Municipal y el Intendente Municipal, precautelándose no causar daño o perjuicio patrimonial al municipio.**-----

Que, ante la solicitud del Intendente Municipal de la revisión de la Ordenanza No. 163/2005, por la cual se establecen las condiciones y los valores de venta de inmuebles municipales ubicados dentro del perímetro de la Finca No. 19.942, Padrón No. 15.675 del barrio Mboi Caé y aledaños de la ciudad, la problemática generada desde el año 2004, para las familias que se vieron afectados en sus derechos de propiedad, tienen varias aristas a ser contempladas y a los efectos de dar una solución a los propietarios o terceros poseedores de títulos de propiedad adquiridos del I.B.R., para iniciar los trámites preliminares para obtener la solución de la problemática citada, la plenaria de la Junta Municipal por unanimidad de votos de sus miembros aprobaron la Ordenanza No. 229/2019, de fecha 02 de octubre de 2019, que en su parte resolutive dice: **ART. 1°) SUSPENDER la aplicación de la Ordenanza Municipal N° 163/2005 “POR LA CUAL SE ESTABLECEN LAS CONDICIONES Y LOS VALORES DE VENTA DE INMUEBLES MUNICIPALES UBICADOS DENTRO DEL PERÍMETRO DE LA FINCA No. 19.942, PADRÓN No. 15.675 DEL BARRIO MBOI-CAÉ Y ALEDAÑOS DE LA CIUDAD DE ENCARNACIÓN”**, hasta tanto se sancione una nueva Ordenanza que modifique la citada reglamentación.-----

Que existen varios expedientes presentados por afectados por la superposición de títulos, solicitando poder abonar el Impuesto Inmobiliario correspondiente a sus respectivos lotes de terreno.-----

Que, ante la articulación de la búsqueda de una definición a la problemática causada, la Intendencia Municipal, la Junta Municipal y los representantes de los vecinos afectados, han conformado una mesa de trabajo para encarar la solución a la cuestión de la superposición de títulos de propiedad. Dentro de las posibilidades para dar solución a la cuestión, debemos considerar la situación fáctica desde tres puntos de vista a saber: **Primer punto de vista:** Los que cuentan con títulos de propiedad debidamente inscriptos en la Dirección General de los Registros Públicos, pero que no se han presentado a acogerse a la Ordenanza No. 163/2005, que como consecuencias de la citada ordenanza el municipio ha dejado de percibir los impuestos inmobiliarios hasta la fecha. **Segundo punto de vista:** Los vecinos que han optado por acogerse a la citada ordenanza No. 163/2005, habiendo efectuado la compra a la municipalidad de su lote de terreno, en algunos casos anulando los registros de su título de propiedad que tuvo origen en el IBR (Hoy día INDERT), que llegado el momento de la inscripción en la Dirección General de los Registros Públicos, no pudieron concretarlo por estar bloqueada toda disposición de los inmuebles existentes dentro del polígono de la citada Finca No. 19.942.- **Tercer punto de vista:** otra situación que se ha detectado dentro del polígono de la Finca propiedad de la Municipalidad, es la existencia de vecinos que no cuentan con títulos de propiedad del lote de terreno ocupado, son poseedores. Además de esta situación existen otros casos diferenciados a los del primer y segundo caso, que deberá ser estudiado en su momento por el equipo técnico, jurídico y representantes de vecinos nombrados para el efecto.- Que contemplando las normativas citadas, especialmente la Ordenanza No. 229/2019, que suspende la aplicación de la Ordenanza No. 163/2005, las solicitudes presentadas por los vecinos, procedemos a estudiar la posibilidad de avanzar en la solución a la problemática con los vecinos que se hallan incursos dentro del **primer punto de vista**. En ese sentido, estando suspendida la ordenanza que establecía el modo de adquirir sus lotes a la municipalidad, no existiendo de esta manera ninguna ordenanza que obliga a los vecinos a someterse a una incertidumbre jurídica, con respecto a la validez o no de sus respectivos títulos de propiedad.-----

Que, esta Dirección de Asuntos Jurídicos recomienda que los lotes que cuenten con títulos de propiedad otorgados por el I.B.R. o títulos otorgados por terceros, pero cuyo origen en principio fueron concedidos por el I.B.R., y que no hayan solicitado en compra directa de la Municipalidad de Encarnación a través de la Ordenanza No. 163/2005, queden reconocidos como tales, permitiendo la posibilidad que la municipalidad pueda emitir la correspondiente liquidación de los impuestos inmobiliarios, habilitando que los titulares puedan abonarlos en las cajas de la institución. Todo ello previa actualización de los datos de todos los inmuebles inmersos dentro de esta posibilidad, es decir que cuenten con títulos de propiedad inscriptos, no hayan abonado el impuesto respectivo, recomendando al Ejecutivo Municipal que previamente se cumpla con las requisitorias exigidas por la oficina de Impuestos Inmobiliarios. Igualmente se recomienda remitir el presente dictamen a la Junta Municipal, para que ella dicte la correspondiente normativa a fin de su cumplimiento efectivo.”.-----

Que, la Plenaria de la Junta Municipal, resolvió tratar la presentación sobre tablas, y teniendo en cuenta que representantes de la Junta Municipal han integrado la Comisión Especial conformada por Ordenanza No. 229/2019 para buscar la solución a esta problemática, y luego de recibir los informes pertinentes sobre el resultado de las reuniones realizadas, por unanimidad de votos de sus miembros aprobó la sanción de la normativa para los propietarios afectados que se encuentran dentro del Primer Punto de Vista.-----

**POR TANTO:**

**LA JUNTA MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE ENCARNACIÓN, REUNIDA EN CONCEJO;**

**ORDENA:**

**ART. 1º)** **RECONOCER** a partir de la promulgación de la presente Ordenanza, la validez de los títulos de propiedad de inmuebles adquiridos directamente del I.B.R. o títulos otorgados por terceros pero cuyo origen en principio fueron concedidos por el I.B.R., que se encuentran superpuestos con la **FINCA No. 19.942, PADRÓN No. 15.675** de propiedad de la Municipalidad de Encarnación, ubicados en los barrios Mboi Kae, Kennedy, La Esperanza y María Auxiliadora, cuyos propietarios a la fecha no han obtenido ninguna resolución municipal, para acogerse a la Ordenanza No. 163/2005.-

**ART. 2º)**        **ESTABLECER** que para ser beneficiado con lo dispuesto en la presente Ordenanza, los propietarios de los inmuebles afectados deberán realizar las gestiones pertinentes ante la Institución Municipal, para obtener el reconocimiento de validación de sus títulos de propiedad por medio de una resolución de la Intendencia Municipal, previa certificación de las Direcciones Municipales de Catastro y de Asuntos Jurídicos, sobre la validez de los títulos de propiedad presentados para el efecto.-----

**ART. 3º)**        **AUTORIZAR** a la Intendencia Municipal, a disponer para que por medio del Departamento que corresponda, se realice el cobro del Impuesto Inmobiliario a partir del ejercicio fiscal año 2020, de los inmuebles afectados por la presente Ordenanza, luego del reconocimiento de validación municipal respectiva de los mismos, y previa actualización de los datos de los inmuebles inmersos dentro de esta posibilidad, para que la Municipalidad pueda emitir la correspondiente liquidación de los impuestos inmobiliarios, habilitando a que los titulares reconocidos de los inmuebles validados, puedan abonarlos en las cajas de la Institución.-----

**ART. 4º)**        **COMUNICAR** a la Intendencia Municipal, para los fines consiguientes Municipal.-----  
**DADA EN LA SALA DE SESIONES DE LA JUNTA MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE ENCARNACION, A LOS ONCE DÍAS DEL MES DE MARZO AÑO DOS MIL VEINTE.**-----

**Don JUAN LUIS REGIS GONZALEZ**  
**Secretario General Junta Municipal**

**Abog. DIEGO RAFAEL AQUINO MERCADO**  
**Presidente Junta Municipal**

**ENCARNACIÓN,                    de marzo de 2020.-**

**TÉNGASE POR ORDENANZA.** Envíese copias a Organismos del Estado, de conformidad a lo dispuesto en el Art. 43º, de la Ley No. 3.966/2010 "Orgánica Municipal".-----  
Comuníquese, publíquese y cumplido, archívese.-----

**Abog. MARCIAL CANTERO SILVA**  
**Secretario General Interino**

**Don ALFREDO LUIS YD SANCHEZ**  
**Intendente Municipal**