HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE SAN JUSTO
Gdor. Cabal 2426 - S3040CKK SAN JUSTO - Provincia de Santa Fe
Correo: concejo@sanjusto.gov.ar
Tel: 3498 429089/428255

VISTO

El Programa Integral de Regularización Dominial implementado por la Municipalidad de San Justo, Y;

CONSIDERANDO

Que, se hace necesario facilitar los procesos de escrituración y regularización dominial de viviendas únicas y familiares, especialmente para aquellas familias que encuentran dificultades para cumplir con ciertos requisitos administrativos,

Que, la Municipalidad de San Justo a través de su Programa Integral de Regularización Dominial lleva adelante acciones orientadas a regularizar la situación dominial de inmuebles con el objetivo final de la entrega de la escritura traslativa de dominio;

Que el requisito de presentar libre deuda municipal representa el principal obstáculo para la obtención del título de propiedad en familias de escasos recursos que, pese a su voluntad, no cuentan con los medios económicos para afrontar deudas de impuestos, tasas, contribuciones, declaración de mejoras y/o cualquier otro gravamen que recaiga sobre el inmueble;

Que resulta prioritaria la adopción de un mecanismo ágil y eficiente que simplifique los procedimientos administrativos y que permita el otorgamiento de las escrituras traslativas de dominio;

Que, la regularización dominial constituye una herramienta esencial para garantizar el acceso a la propiedad evitando la perpetuación de situaciones de informalidad que afectan el ejercicio de derechos fundamentales como la seguridad jurídica, estabilidad patrimonial y el acceso al crédito;

Que el Estado Municipal debe acompañar y promover políticas públicas que faciliten el acceso a la titularidad del hogar familiar, priorizando la justicia social y la equidad;

Que, la Constitución de la Provincia de Santa Fe, en su artículo 107 dispone que los municipios y comunas tienen la facultad de crear, recaudar y disponer libremente de recursos propios provenientes de las tasas y demás contribuciones que establezcan en su jurisdicción, en consonancia con los principios del Derecho Público Provincial y Nacional, la Ley Orgánica de Municipalidades N° 2756 y la Ley Orgánica de Comunas N° 2439;

Que, la Ley 12953 establece el "Régimen Especial de Titularización de Viviendas y Facilidades de Pagos de Planes Ejecutados y Administrados por la Dirección Provincial de Vivienda y Urbanismo" destinado a eliminar obstáculos administrativos y facilitar la escrituración de viviendas a favor de los ocupantes que cumplan con los requisitos establecidos;

Que, el Artículo 8 de la mencionada Ley faculta expresamente al Poder Ejecutivo a disponer la excepción a requisitos, formalidades o exigencias que puedan derivarse de la aplicación de leyes o reglamentos provinciales o decretos y ordenanzas municipales o comunales a fin de alcanzar los objetivos propuestos;

Que, a tal fin se debe dictar la norma legal que regule y resuelva dicha situación;

Por todo ello el Honorable Concejo Municipal de la Ciudad de San Justo, en uso de sus facultades sanciona la siguiente:

ORDENANZA N° -3574-

ARTÍCULO 1°. Exímase del requisito de presentación de libre deuda municipal para la realización de los actos notariales relacionados con las transferencias de dominio que se realicen en el marco del Programa Integral de Regularización Dominial ejecutado por la Municipalidad de San Justo.

ARTÍCULO 2°. Serán destinatarios de la eximición establecida en el artículo anterior los beneficiarios del proceso de regularización dominial o cualquier otro programa similar que en el futuro se implemente, que tenga como objetivo la obtención del título de propiedad como resultado final.

ARTÍCULO 3°. La eximición será procedente siempre que la situación socioeconómica del adjudicatario o grupo familiar sea acreditada mediante informe socioeconómico emitido por la Coordinación de Desarrollo Social o el área que en el futuro la reemplace.

ARTÍCULO 4°. La eximición prevista en la presente ordenanza no implica la condonación de las deudas pendientes de pago. El Municipio mantiene su derecho a reclamar y cobrar las deudas pendientes y el deudor mantiene su obligación de saldarlas de acuerdo con la normativa vigente.

ARTÍCULO 5°. El Escribano Público interviniente dejará constancia en la escritura traslativa de dominio de la eximición prevista en la presente Ordenanza y la obligación del adquirente de abonar las deudas y cumplimentar con la declaración de mejoras correspondiente, no perdiendo el Municipio su derecho a reclamarlas, situación que deberá ser regularizada en caso de futuras transacciones.

ARTÍCULO 6°. Comuníquese, Regístrese, Publíquese y Archívese.

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
SANCIONADO POR UNANIMIDAD,
EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 18 DE DICIEMBRE DE 2025,
SEGÚN PROYECTO DEL DEM
SALA DE SESIONES, SAN JUSTO (SF), 18 DE DICIEMBRE DE 2025

EMANUEL ESPINOS
SECRETARIO
Honorable Concejo Municipal

GEORGINA MARTINEZ
PRESIDENTE
Honorable Concejo Municipal

MUNICIPALIDAD DE SAN JUSTO
PROVINCIA DE SANTA FE

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
PROV. DE SANTA FE
SAN JUSTO

ORDENANZA MUNICIPAL Nº 3574 / 2025
PROMULGADA POR DECRETO N° 242
23/12/2025

CPN Luciano Neme
Secretario de Hacienda
Municipalidad de San Justo

Diego Palmier
SECRETARIO DE GOBIERNO
CULTURA ACC. SOCIAL
MUNICIPALIDAD DE SAN JUSTO

Arq. Nicolás E. Cuesta
Intendente
Municipalidad de San Justo