



ANEXO

EX-2025-07979098- -GDEMZA-MESAENTGENERAL#MSEG

PROTOCOLO PARA LA INTERVENCIÓN PREVENTIVA ADMINISTRATIVA SOBRE INMUEBLES CON FINES DE SEGURIDAD PÚBLICA Y CIUDADANA.

OBJETO: El presente protocolo tiene como objeto reglamentar el procedimiento para la intervención preventiva administrativa de inmuebles con fines de seguridad pública y ciudadana.

El objetivo de la intervención es NEUTRALIZAR Y PROTEGER el inmueble recabando.

Se estipula un adecuado sistema de notificación e intervención del propietario.

Las medidas contempladas se ejecutan a través de las autoridades municipales que correspondan en ejercicio de las facultades que le son propias o, por el organismo en que sean delegadas.

NATURALEZA JURÍDICA: Las medidas a adoptar en su caso, son de carácter preventivo, provisional, temporal y proporcional sobre bienes inmuebles, que, por su uso, ocupación o estado de conservación, abandono o ruina, representen un riesgo para la seguridad pública, el orden o la convivencia social.

La intervención será administrativa y nunca en sentido sancionatorio. Están destinadas a proteger el inmueble a favor de quien tenga legal derecho sobre el mismo y no interviene sobre el derecho dominial conforme a los artículos 14, 17 y 240 del Código Civil y Comercial de la Nación.

Podrá consistir, entre otras cosas, en: -tapeo, cerramiento o clausura parcial o total del inmueble; demolición parcial controlada o retiro de elementos en riesgo de colapso, cuando ello sea necesario para evitar daños a terceros o a bienes públicos; sellado o precinto de accesos, ventanas o aberturas, hasta tanto se garantice su seguridad estructural o legal.

No procederá la intervención cuando se constate ocupación efectiva, debiendo en su caso proceder judicialmente.

PROCEDIMIENTO:

El procedimiento se iniciará con un pedido que puede tener origen en un informe, nota o denuncia policial, municipal, de cualquier organismo público o privados, a requerimiento judicial o a pedido de algún particular.

1° ETAPA - Elaboración de NOTAS O INFORMES

A) Informes o solicitud de Dependencias Policiales, dirigidas al Ministerio de Seguridad y Justicia, las que deberán, en lo posible, indicar:

Dra. María Mercedes Rus
Ministra de Seguridad y Justicia



- a).- Situación dominial y datos sobre la titularidad registral.
- b).- Afectación a la seguridad que ocasiona.
- c).- Antecedentes de ocupación y habitación.
- d).- Individualización de las personas que se encuentran en el inmueble, antecedentes, etc.
- e).- Individualización del propietario conforme informe de la Municipalidad y evaluación de su actitud.

B) Informes o solicitud de ciudadanos en general:

Se deberá girar a la Dirección General de Policía, a los efectos de recabar los datos mencionados en el punto A).

C) Informe o solicitud municipal:

Se deberán incluir los datos relevantes del inmueble sobre el que se pide intervención y, cualquier otra información relevante a los efectos de recabar los datos mencionados en el punto A).

2° ETAPA - Dictado del acto administrativo de intervención preventiva.

a).- El Ministerio de Seguridad y Justicia, con base en esos informes, y en caso de ser procedente, requerirá dictamen de Asesoría Letrada del Ministerio, la que se expedirá sobre el caso concreto, expidiendo resolución que determine, en su caso, la intervención preventiva y administrativa del inmueble referenciando con precisión.

b).- Emitida la Norma, se procederá a la notificación y citación por cinco (5) días al propietario, titular registral y a todo aquel que se considere con derecho sobre el inmueble, por el medio correspondiente o, en su defecto por edictos, a los efectos de presentarse ante el Ministerio de Seguridad y Justicia para ejercer los derechos que estime corresponder.

3° ETAPA - Dictado del acto administrativo sobre las medidas preventivas y de resguardo a ejecutar

a).- Vencido el plazo establecido en el punto anterior, se notificará la norma legal y se solicitará al Municipio que determine en el plazo máximo de 5 días hábiles, según su entendimiento y en ejercicio de sus facultades propias, las medidas concretas de mejor proveer a adoptar sobre el inmueble, en protección de la seguridad y salubridad pública, pudiendo al efecto recabar asistencia técnica de la Dirección de Defensa Civil.

b).- Recibido el informe municipal, el Ministerio de Seguridad y Justicia, procederá al dictado de una segunda norma legal que determine la medida concreta de intervención, la que será notificada al titular registral, y a todo aquel que se considere con derecho sobre el inmueble, conforme a los artículos 41 y 42 de la Ley N° 9003 de Procedimiento Administrativo. El propietario podrá formular oposición fundada dentro del plazo de cinco (5) días hábiles desde su notificación.

Vencido el plazo, quedará el Municipio habilitado para actuar.

Las medidas dispuestas lo son con carácter

Dra. María Mercedes Rus
Ministra de Seguridad y Justicia