VISTO:

Lo establecido en las Leyes Nacionales N° 21.477 y 20.396 con sus respectivas modificatorias, Ley Provincial N° 9150 y sus Decretos Reglamentarios, Art. 1897, siguientes y concordantes del CCCN, como así también lo establecido en Ordenanza Municipal N° 933/08, respecto a la Prescripción Administrativa.

CONSIDERANDO

Que de la normativa establecida en los vistos hace referencia a los requisitos, formalidades y procedimientos a seguir a los fines de adquirir la Posesión Administrativa por parte del Estado.

Que en cuanto al Estado Municipal la facultad le es otorgada la Ley Nacional 21.477, "... Art.1 - El dominio de inmuebles que hubieren adquirido o adquieran los estados provinciales y las municipalidades por el modo establecido en el artículo 4015 del Código Civil, será documentado e inscripto como se determina en el artículo siguiente. (Artículo sustituido por art. 1° de la Ley N° 24.320 B.O. 15/06/1994)..." (Cabe aclarar que el art 4015 del Código Civil, hoy se encuentra regulado por el art. Art. 1897, siguientes y concordantes del CCCN.) "...ARTICULO 2º - La posesión ejercida por la administración provincial o municipal o sus reparticiones descentralizadas o autárquicas y en su caso por sus antecesores, deberá surgir de informes de los respectivos organismos donde se especificará el origen de la posesión y el destino o afectación que haya tenido el inmueble poseído, agregando los antecedentes que obren en poder de la administración. Cada inmueble será descripto con su ubicación, medidas y linderos según plano de mensura, que se agregará. El Poder Ejecutivo Provincial o la autoridad ejecutiva municipal declarará en cada caso la prescripción adquisitiva operada..."

Esta Ley en definitiva alcanza a los municipios a ejercer la Prescripción Adquisitiva sobre inmuebles que hubieran adquirido la posesión durante el tiempo fijado por la ley, como un modo de adquisición de la propiedad. Que ello en concordancia con la Ley Nacional 20.396 y sus reglamentaciones y Ley Provincial N° 9150 y sus Decretos Reglamentarios establecen hacerla mediante la llamada Usucapión Administrativa, es decir, el saneamiento de los títulos de propiedad para obtener el registro real de dominio y el relevamiento de la situación posesoria de los inmuebles urbanos, rurales y semi rurales.

Que al respecto la Municipalidad de Leones cuenta con trámites en curso, mediante los actos posesorios efectuados mediante Ordenanza Municipal N°933/08.

Que conforme Informe acompañado por el Departamento Ejecutivo Municipal (D.E.M.) emanada de la Secretaria de Obras y Servicios Públicos Municipal, y acta de constatación N°09 de fecha 02/10/2023, la Municipalidad de Leones efectuó actos posesorios sobre el LOTE A de la Manzana 39.

Que conforme constancias de autos, el D.E.M. tuvo que demoler una construcción por su estado de abandono y peligro de derrumbe, como así también año a año desmalezar el lote.

Que conforme Estado de Cuenta emanado por Tesorería Municipal, no se viene abonando el pago de los impuestos municipales, ni las mejoras de obras afectadas al lote, desde por lo menos del año 1994.

Que, frente a un claro desinterés de su titular y/o herederos esta Municipalidad comenzó a realizar actos posesorios con la intención de realizar a futuro un proyecto de construcción de viviendas de carácter solidario, a los fines de aminorar, conjuntamente con las demás viviendas en plena construcción, el alto déficit habitacional en la localidad.

Que además frente al claro desinterés de su titular y/o sus herederos, la realización de actos posesorios por parte del municipio es a los fines de darle al mismo un fin en beneficio de la comunidad, sumado a los costos que a este municipio le insume el mantenimiento del mismo.

Que conforme fotografías acompañadas la Municipalidad cerco el Lote con alambrado.

Que, el D.E.M. entiende conveniente a los fines de obtener una fecha cierta mediante un acto efectivo y ostensible de posesión, esto es que sea pública, exteriorizada y no clandestina, al acto administrativo que reúne tales caracteres por excelencia es el dictado de una Ordenanza Municipal, que formalice la toma de Posesión del inmueble descrito con el fin de adquirir su propiedad mediante la Prescripción Adquisitiva administrativa.

Que, conforme al ordenamiento jurídico vigente antes citado, se desprenden de su Naturaleza Jurídica de la Prescripción Adquisitiva, dos elementos necesarios para que funcione este instituto. Ellos son la posesión y el tiempo. El primero requiere la efectividad de la posesión en los términos que sea ostensible (pública, exteriorizada, no clandestina) y continua (no alcanzada por planteos posesorios).

Al respecto las normativas antes citadas establecen que: *...Las escrituras declarativas que en consecuencia otorgará el Poder Ejecutivo Provincial o la autoridad ejecutiva municipal en las cuales se relacionarán las circunstancias del caso, servirán de título bastante para la inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble. En este caso Municipal en su calidad de Poseedor sobre un bien inmueble registrable.*

Que también es necesario destacar que a los efectos de la obtención de la aprobación de los planos de mensura de los inmuebles en cuestión, conforme lo previsto por la normativa aplicable.

Que, en consecuencia, las actuaciones comienzan, en nuestro caso con una ordenanza que declare, de manera pública, pacífica y no clandestina la toma de Posesión de la Municipalidad de Leones, mediante actos posesorios ya efectuados por el D.E.M. sobre el inmueble citado, y a los fines de obtener acreditada su continuidad

en el tiempo de Prescripción Adquisitiva Administrativa como modo para obtener la propiedad.

Que concretamente, en el caso presente se encuentra en situación de inicio del trámite, es decir declarar por un medio público que la Municipalidad de Leones a través del D.E.M. tomo posesión del inmueble descripto como Lote A de la Manzana 39 del Barrio Sud, de la ciudad de Leones, con el fin de realizar de manera continuada actos posesorios para adquirir la propiedad en el plazo establecido por la ley para la Prescripción Adquisitiva Administrativa regida por las normativas antes citadas.

POR ELLO

EL CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE LEONES
EN USO DE SUS ATRIBUCIONES
SANCIONA CON FUERZA DE
ORDENANZA Nº 1556/23

ART 1º: DECLARESE que la Municipalidad de Leones, a través de su D.E.M. tomo posesión del inmueble descripto como: FRACCION DE TERRENO, con todo lo en él edificado, clavado y plantado que contiene, que se ubica en LEONES, al S. de la vía férrea, Ped. ESPINILLOS, Depto. MARCOS JUAREZ, Pcia. de Córdoba, que de acuerdo al plano de mensura y subdivisión de la MZA. TREINTA Y NUEVE, registrado como Expte. 3-46-05-43125/75 e inscripto bajo el N°79976 del Protocolo de Planos y bajo el N°105684 del Protocolo de Planillas, se distingue como LOTE A, que mide: 18 mts. 50 cms. en sus lados N. y S. y 30 mts. en cada uno de sus lados E. y O, o sea una SUP. de 555 MTS.2, que linda: al N., boulevard Alberdi; al S. con Juan Cismondo - lote a; al E. con Lote B de igual plano de subdivisión y al O. con calle Córdoba.- Nomenclatura Catastral 1902180201054024, inscripto en el Registro General de la Propiedad bajo la Matricula 1.033.968, bajo la titularidad registral del Sr. Barrionuevo Juan Carlos, LE 5.176.304, con el fin de realizar de manera continuada actos posesorios para adquirir la propiedad en el plazo establecido por la ley para la Prescripción Adquisitiva Administrativa regida por las Leyes citadas en los considerandos.

ART 2º: DE FORMA.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE LEONES A LOS VEINTICUATRO (24) DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTITRES.