



ORDENANZA N° 748

VISTO:

La ley Nacional 24.320 y demás normativa concordante y la necesidad de proceder a la regularización dominial de inmuebles que la Municipalidad de Estación Juárez Celman posee desde hace más de veinte años de manera pública, pacífica e ininterrumpida, para adquirir el dominio por usucapión y que se encuentran ubicados dentro de su ejido y

CONSIDERANDO:

Que primeramente corresponde adherir al Municipio de Estación Juárez Celman a normativa Nacional susceptible de aplicar como legislación de fondo en diversas materias de competencia municipal y sancionar la Legislación Local Municipal que establezca las formas y procedimientos para la aplicación de la normativa nacional antes dicha.

Que entre la normativa Nacional que se interesa aplicar en jurisdicción del Municipio de Estación Juárez Celman se encuentra el plexo normativo regulador de las inscripciones administrativas municipales de dominio de inmuebles poseídos por el Municipio con ánimo de dueño para afectarlo a un destino de interés general de la población, tal como lo estableciera originariamente la Ley Nacional N° 20.396, que autorizó al Poder Ejecutivo Nacional a declarar administrativamente la posesión y posterior inscripción de inmuebles detentados por el Poder Ejecutivo Nacional; complementada posteriormente por la Ley Nacional N° 21.477 que extendió tales facultades a la administración Provincial y sus reparticiones descentralizadas y autárquicas.

Que por Ley Nacional N° 24.320, modificatoria de la anterior, que extiende por su artículo 2° tales facultades a los Municipios, que por lo dispuesto en el nuevo Código Civil y Comercial de la Nación, Ley Nacional 26.994, en vigencia desde el 01 de agosto de 2015, se equipara a los Municipios, con las Provincias, la C.A.B.A. y demás Entes Autárquicos, como Entes de Derecho Público, autónomos, a regirse en su funcionamiento por las normas de su constitución y orgánicas, y en todo aquello que fuere procedimental lo sea por medio de su Legislación Local dentro de su jurisdicción y competencia administrativa, en concordancia con la Ley Nacional N° 26.944 que enmarca la responsabilidad del Estado en cuanto fuere objetiva y directa, invitando a los Municipios a adherirse a dicha Legislación para su implementación en jurisdicción Municipal.

Que la Constitución Nacional reformada en 1994, por sus normas previstas en los arts. 5° y 123° ha establecido que los Municipios argentinos gozan de AUTONOMÍA en lo Institucional, Político, Económico, Financiero y Administrativo, y que las Provincias en sus Constituciones y Legislación deben "asegurar" la misma.



Que en la Provincia de Córdoba, por el Art. 180 de la Constitución Provincial, se aseguró autonomía a los Municipios de Córdoba acorde a lo dispuesto por la Constitución Nacional, disponiendo que los Municipios son independientes de todo otro poder en el ejercicio de sus atribuciones, conforme a esta Constitución y las leyes que en su consecuencia se dicten.

Que el hecho de la posesión de un determinado bien inmueble, con ánimo de dueño, en forma continua, pacífica, ininterrumpida y por determinado tiempo, genera el Derecho a Usucapir, para contar con un título jurídico inobjetable, luego de cumplidas las disposiciones de los artículos 1899 y 2565 del nuevo Código Civil y Comercial, debiéndose, después de acaecido ese hecho, cumplir con las formas necesarias para dar al título publicidad, validez y eficacia, obteniendo la inscripción dominial en los registros inmobiliarios provinciales de jurisdicción del Municipio.

Que la forma de declarar la usucapición y su posterior registración es mediante intervención Judicial, pero la reciente Legislación antes mencionada y las nuevas competencias y atribuciones de los Municipios de raigambre Constitucional, tornan viable la posibilidad de realizarla por vía administrativa, siempre y cuando no se trate de resolver una contienda entre partes, caso éste que sin duda sólo podría ser declarada judicialmente, por la vía contenciosa administrativa y/o la que resulte pertinente.

Que el conjunto de leyes citadas, proporciona a los gobiernos municipales, la posibilidad de producir documentos administrativos registrables, que satisfacen el interés público, con economía procesal, respeto por los Derechos de terceros, y reducción de tiempos en el funcionamiento del Municipio para el cumplimiento de sus objetivos de interés general para la población.

Que por otra parte, las leyes no prescinden de lo dispuesto en los artículos 1899 y 2565 del nuevo Código Civil y Comercial, sino que por el contrario, imponen el cumplimiento, como requisito indispensable para el trámite, de la confección de plano de mensura, de citación a toda persona que se considere con derecho sobre el bien poseído para que haga uso de sus Derechos en debido proceso, cambiando solo el fuero en donde deben acreditarse los extremos requeridos para el logro de su registración ante la relevancia que tomara el fuero contencioso administrativo y las amplias potestades de los Municipios en ejercicio de su autonomía.

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, la Dirección General de Catastro de la Provincia de Córdoba ha dictado normas para la ejecución de mensuras y su registro o aprobación documental, lo que se ha de acatar, en todo cuanto no menoscabe la autonomía municipal.

Que en concordancia con ello y ya, a los efectos de inscripción ante el Registro General de la Provincia, este Organismo dictó la Resolución General Nº 12/05 del inmueble adquirido por la usucapición administrativa, donde se establece que en las



escrituras declarativas que otorgue el Poder Ejecutivo Provincial o la Autoridad Ejecutiva Municipal deben relacionarse “las circunstancias del caso”, lo que debe interpretarse como que deben surgir del título aquellos elementos de juicio que determinaron el cumplimiento del supuesto de hecho legal para generar la consecuencia jurídica de adquisición del dominio por la Provincia o Municipio.

Que a efectos de encausar el trámite deseado se debe comenzar todo trámite, con una ordenanza que además de adherirse a la Legislación Nacional arriba individualizada, disponga la registración de inmuebles poseídos por el Municipio por ante el Registro Inmobiliario jurisdiccional, afecte a un destino de interés general de la población, sacando así al bien de la posibilidad de ser embargado, y autorice al Departamento Ejecutivo Municipal a llevar adelante todas las actuaciones administrativas necesarias para incorporar al patrimonio privado del municipio el inmueble que se pretende usucapir administrativamente.

Que concretamente se encuentran en situación de iniciar el trámite los 16 inmuebles cuya descripción e identificación catastral se indica en el punto Artículo segundo de la presente, manifestando que todos ellos están situados dentro del ejido municipal en el barrio Villa Los Llanos de este Municipio.

Que la posesión *animus domini* por la Municipalidad de Juárez Celman sobre los 16 lotes descriptos infra comenzó y tuvo su **ORIGEN** en el año 1992 bajo la intendencia del Sr. José Antonio Prunotto, todo lo que será acreditado en el expediente administrativo que se inicie a este fin, y **FUERON AFECTADOS** durante más de 20 años como depósito y guarda de materiales de construcción necesarias para las obras públicas que desarrolla la Municipalidad, guarda de vehículos oficiales, camiones hidrantes y tractores, entre otros.

Que atento al tiempo transcurrido, sin oposición alguna, corresponde realizar el del plano de mensura que delimite territorialmente los inmueble, su presentación ante la Dirección General de Catastro Municipal y Provincial, y aprobado por fuera, corresponderá citar a toda persona que se considere con derecho a oponerse a la adquisición del dominio por parte del Municipio, para continuar, vencido el termino de citación y comparencia, con todo trámite de rigor hasta concluir con la instancia administrativa a dictar por el Ejecutivo Municipal en última instancia, promulgando la Ordenanza que apruebe todo lo actuado en el expediente administrativo abierto a tal fin, el que dará cuenta y relato de todo lo actuado, declarando en ésa oportunidad, si correspondiere, adquirido el bien por prescripción administrativa del Municipio de Juárez Celman y disponiendo su posterior registración en aplicación de la legislación vigente.

Que una vez que se declare adquirido por prescripción adquisitiva el inmueble mencionado, el mismo tendrá como **DESTINO** la construcción de viviendas sociales y laguna de retardo, sirviendo la presente de formal **AFECTACIÓN** para dicho destino, lo que se hará constar en pertinentes y oportunas registraciones que se dispongan.



Que concretamente, el Municipio se encuentra en situación de iniciar el trámite administrativo, resultando necesario contar con una normativa local emanada del Honorable Concejo Deliberante, que autorice al D.E.M. a llevar adelante las actuaciones administrativas ante sus organismos y reparticiones, hasta llegar a obtener la debida registración administrativa por ante el Registro General de la Pcia.

Que la presente encuentra sustento en lo normado en los arts. 5 y 123 de la C.N.; arts. 146 inc. a) y 147 y concordantes del nuevo Código Civil y Comercial de la Nación – Ley 26.994 – Arts. 180 y concordantes de la Constitución de Córdoba; en las Leyes Nacionales 20.396; 21.477; 24.320; 26.994; 26.944 en lo que fueren pertinentes y concordantes; y demás Legislación Local Municipal de forma y procedimiento vigentes. Que por ello;

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE ESTACION JUAREZ
CELMAN SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA

ARTÍCULO 1º: ADHIERASE el “MUNICIPIO de ESTACION JUAREZ CELMAN” a la normativa prevista en las Leyes Nacionales: 20.396; 21.477; 24.320; 26.994 y 26.944 en todo lo que fuere pertinente y concordante con la autonomía municipal normada en los arts. 5º y 123º de la Constitución Nacional reformada en 1994, y asegurada por el art. 180 y concordantes de la Constitución de Córdoba.

ARTÍCULO 2º: AUTORICESE al Departamento Ejecutivo Municipal a iniciar e impulsar *-por aplicación de la ley nacional 24.320 -*, todas las actuaciones administrativas necesarias para incorporar al patrimonio del Municipio de Estación Juárez Celman como bien de dominio privado, los siguientes inmuebles:

- 1) Lote N° 10 de la Manzana N° 19, designación catastral 133600101042002000000.
- 2) Lote N° 2 de la Manzana N° 63, designación catastral 1303600101102002022000000.
- 3) Lote N° 3 de la Manzana N° 63, designación catastral 13036001011020210000000.
- 4) Lote N° 4 de la Manzana N° 63, designación catastral 13036001011020200000000.
- 5) Lote N° 5 de la Manzana N° 63, designación catastral 13036001011020190000000.
- 6) Lote N° 6 de la Manzana N° 63, designación catastral 13036001011020180000000.
- 7) Lote N° 7 de la Manzana N° 63, designación catastral 13036001011020170000000.
- 8) Lote N° 8 de la Manzana N° 63, designación catastral 13036001011020160000000.
- 9) Lote N° 9 de la Manzana N° 63, designación catastral 13036001011020150000000. 10)
- Lote N° 10 de la Manzana N° 63, designación catastral 13036001011020140000000. 11)
- Lote N° 11 de la Manzana N° 63, designación catastral 13036001011020130000000. 12)
- Lote N° 12 de la Manzana N° 63, designación catastral 13036001011020120000000. 13)
- Lote N° 13 de la Manzana N° 63, designación catastral 13036001011020110000000. 14)



Lote N° 14 de la Manzana N° 63, designación catastral 1303600101102010000000. 15)

Lote N° 15 de la Manzana N° 63, designación catastral 1303600101102009000000.

16) Lote N° 16 de la Manzana N° 63, designación catastral 1303600101102008000000.

ARTÍCULO 3º: LABRADAS que sean las actuaciones correspondientes y practicadas las tareas de mensura del inmueble, para determinar con exactitud medidas, superficies y colindancias, aprobadas por la Dirección General de Catastro de la Provincia, se procederá a publicar EDICTOS en el Boletín Oficial por 2 días, citando a toda persona que se considere con derecho sobre el inmueble a usucapir por el Municipio administrativamente, para que comparezca ante el Ejecutivo Municipal y hagan valer sus derechos en el plazo de cinco días hábiles, bajo apercibimiento de seguir adelante con las actuaciones administrativas, las cuales una vez concluidas, deberán volver a este Concejo Deliberante para que por vía de Ordenanza, se resuelva declarar adquirida por prescripción adquisitiva los inmuebles y se remitan los mismos al Registro General de la Provincia para su inscripción.-

ARTÍCULO 4º: LA presente tendrá la siguiente incidencia presupuestaria: Erogaciones corrientes.

ARTICULO 5º: COMUNIQUESE, Publíquese, Dese al Registro Municipal y Archívese.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE ESTACION JUAREZ CELMAN, A LOS VEINTICINCO DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE.-

FDO: SR. CLAUDIO E. CEJAS – VICEPTE 1º A/C HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

SRTA. JANET TAPIA – SECRETARIA AH HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE