



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

Belgrano 153
Buchardo (6225) – Córdoba
Tel/Fax: 03387 – 420271

Email: municipalidaddebuchardo@hotmail.com



ORDENANZA N° 907/2022

ADHESIÓN A LEY NACIONAL 24.320 Y LEYES PROVINCIALES – PRESCRIPCIÓN ADMINISTRATIVA

FUNDAMENTOS

El presente proyecto de ordenanza tiene por objeto reglamentar dentro de la Municipalidad de Buchardo un instituto jurídico que puede considerarse reciente: la prescripción administrativa.

Antes de exponer los fundamentos que, a entender de estos ediles, justifican la sanción de la presente ordenanza, no podemos dejar de mencionar que el instituto de la prescripción administrativa se relaciona directamente con uno de los derechos más importantes que se reconocen a los ciudadanos: el derecho de propiedad.

La propiedad, como todos los derechos, no es un derecho absoluto y por tanto debe ser ejercido de manera regular y conforme las normas que lo reglamentan (Art. 14 C.N.). Es en ese marco, que la mayoría de los autores doctrinarios resaltan que además de cumplir un fin individual para su propietario, cumple también un fin social, es decir, ligado al bien común lo que se encuentra reconocido de manera expresa en nuestra Constitución Provincial (Art. 67). Es en ese marco, que cobra importancia el instituto de la prescripción.

Como expresa la ex jueza de la Corte Suprema de Justicia de la Nación, Dra. Elena I. HIGHTON en su Código Civil comentado, la naturaleza jurídica y filosófica que persigue la norma de la prescripción es que “(...) *la sociedad no avanzaría con propietarios negligentes que abandonan el ejercicio de sus derechos, sino que por el contrario, ella se beneficia con hombres diligentes que, no obstante su carencia de títulos, suplen la inactividad de los que los tienen y poseyendo ininterrumpidamente durante muchos años tornan productivo lo improductivo. Con ello se satisface no sólo un interés individual, pues en definitiva el bien mayor es para la sociedad*” (Bueres et al. 2007: 741 y ss.).

Por lo expuesto, ante la inacción y falta de ejercicio en el derecho de propiedad por parte de los propietarios del suelo, el derecho otorga la posibilidad de adquirir el dominio de un determinado inmueble mediante la posesión pública, pacífica e ininterrumpida que, en nuestro derecho, exige un plazo de 20 años, conforme las normas del Código Civil y Comercial de la Nación (Art. 1897/1899), por un solo poseedor o mediante la unión de posesiones.

Los particulares, para hacer valer sus derechos posesorios, deben iniciar un proceso judicial denominado “*usucapión*” que se encuentra regulado en el Código Procesal Civil y Comercial de la Provincia de Córdoba (Art. 780 y stes) para obtener, finalmente, una

Rérez Miguelss Milena
Concejaj

Vargas Leticia Lambert
Concejaj

Urtzaga Matias
Concejaj

Estefá Flores Correa
CONCEJAL

Andrés Alejandro Esteban
Concejaj H.C.D

Leal Walter Gerardo
CONCEJAL
Presidente
H.C.D



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE



Belgrano 153
Buchardo (6225) – Córdoba
Tel/Fax: 03387 – 420271



Email: municipalidaddebuchardo@hotmail.com

sentencia judicial que declare adquirido el inmueble y luego la inscripción en el Registro General de la Provincia de Córdoba.

Pero cuando quien posee un inmueble es el estado, la legislación Nacional ha previsto otra cosa: *“la prescripción administrativa”* entendida como *“instituto del derecho que tutela el dominio de inmuebles que se hubieran adquirido o adquiriesen el estado nacional, los estados provinciales y las municipalidades, mediante el modo establecido en la normativa civil regulado en los Artículos 1897, 1899, s.s. y c.c. del Código Civil y Comercial: “la prescripción larga”*.

En el año 1973, la Ley Nacional 20.396 estableció esta posibilidad para bienes ocupados por el Estado Nacional. Luego fue extendido a las provincias mediante Ley 21.477. Finalmente, en el año 1994 mediante la Ley 23.420 se incluyó a los municipios dicha posibilidad.

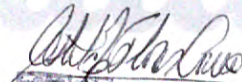
En el Art. 2 de la última legislación citada, se establece expresamente que: *“La posesión ejercida por la administración provincial o municipal o sus reparticiones descentralizadas o autárquicas y en su caso por sus antecesores, deberá surgir de informes de los respectivos organismos donde se especificará 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”* Como consecuencia de todo lo expuesto, queda claro que el Estado Municipal posee la facultad, por intermedio del Departamento Ejecutivo Municipal, de adquirir el dominio de los inmuebles que posee, o que adquiere mediante cesión de la posesión, por medio del dictado del correspondiente decreto en ese sentido.

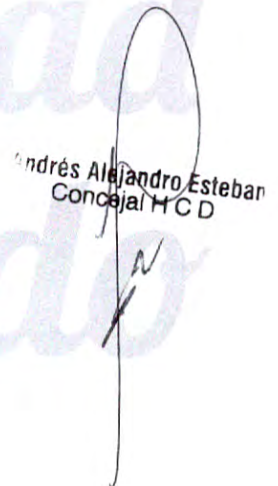
En virtud de todo lo expresado, mediante el presente dispositivo lo que se propone es reglamentar la aplicación de las leyes nacionales mencionadas, a las que también se encuentra adherida nuestra provincia mediante Ley 9100 y 9150, brindando como consecuencia un marco normativo local al cual deberá sujetarse el Departamento Ejecutivo Municipal en aquellos casos en que se encuentre en condiciones de adquirir el dominio de inmuebles mediante el instituto legislado en la Ley 24.320.



Pérez Miguelos Milana
Concejál


Vanesa Leucina Lambers
Concejál


Matías
Concejál


Estela Flores Cortés
CONCEJAL


Andrés Alejandro Esteban
Concejál H.C.D.


Leal Walter Gerardo
CONCEJAL
Presidente
H.C.D.



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE



Belgrano 153
Buchardo (6225) – Córdoba
Tel/Fax: 03387 – 420271

Email: municipalidaddebuchardo@hotmail.com



POR ELLO, EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE BUCHARDO, SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA:

CAPITULO I

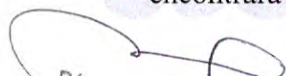
PRINCIPIOS GENERALES

ARTÍCULO 1º. ADHESIÓN: ADHIÉRASE la Municipalidad de Buchardo a las Leyes Nacionales 20.396, 21.477, 24.320 y 26.994 en todo lo que fuere pertinente y concordante con la autonomía municipal establecida en el Art. 5 y 123 de la Constitución Nacional y Art. 180 de la Constitución de la Provincia de Córdoba.


ARTÍCULO 2º. ÁMBITO DE APLICACIÓN: El presente dispositivo será de aplicación para aquellos casos en que el Estado Municipal adquiera el dominio de inmuebles que posea, en las condiciones establecidas en las leyes mencionadas supra, mediante el procedimiento de prescripción administrativa.

ARTÍCULO 3º. FINALIDAD: La presente ordenanza procura cumplimentar con los requisitos establecidos en la legislación para la adquisición del dominio de inmuebles y asegurar la transparencia y publicidad en el procedimiento administrativo así como el ejercicio de los correspondientes derechos por parte del titular del dominio que se vea afectado por el procedimiento administrativo.


ARTÍCULO 4º. AUTORIZACIÓN: En los términos de la adhesión mencionada, se autoriza al Departamento Ejecutivo Municipal a iniciar, instruir, impulsar y culminar, todas las actuaciones administrativas que sean necesarias para incorporar dentro del patrimonio del Estado Municipal, dentro del dominio privado, aquellos inmuebles ubicados dentro del radio municipal y que cumplan con los requisitos establecidos en el Art. 2 de la Ley 24.320, Ley 26.994 y la normativa de la presente ordenanza. En el marco de lo expresado, se encontrará autorizado a contratar a los profesionales necesarios para la tarea.


Póraz Miguel Milena
Concejal


Vanesa Leticia Lambert
Concejal


Urrutza Matías
Concejal


Estela Flores Correa
CONCEJAL


Leopoldo Walter Gerardo
CONCEJAL
PRESIDENTE
H.C.D.


Andrés Alejandro Esteban
Concejal H.C.D.



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE



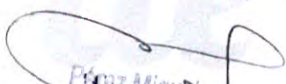
Belgrano 153
Buchardo (6225) – Córdoba
Tel/Fax: 03387 – 420271
Email: municipalidaddebuchardo@hotmail.com



CAPITULO II PROCEDIMIENTO

ARTICULO 5°. REQUISITOS: El procedimiento de prescripción administrativa, deberá ser instruido por el Departamento Ejecutivo Municipal o por sus Secretarios mediante las correspondientes actuaciones administrativas. Las mismas, deberán cumplimentar con los siguientes requisitos, bajo pena de nulidad, a saber:

- a.- Acta de manifestación de posesión pública, ininterrumpida y pacífica, suscripta por funcionario municipal;
- b.- Informe de dominio del inmueble que se presente usucapir, Informe Catastral y de la Dirección General de Rentas de la Provincia de Córdoba, Municipalidad de Buchardo, uso actual y futuro;
- c.- Descripción del inmueble realizado por el Área de Catastro Municipal, así como informe respecto de estado de ocupación, edificación, linderos;
- d.- Plano de Mensura, realizado por el profesional correspondiente, para su posterior inscripción en la Dirección General de Catastro y cumplimiento de los requisitos establecidos en la Resolución Nro. 1/2015 – Título IV – Capítulo IX – Punto 37 de la Dirección General De Catastro;
- e.- Declaración Jurada de, al menos, dos testigos, suscripta ante Escribano o Juez de Paz que den fe de la posesión detentada y las condiciones de la misma;
- f.- Dictamen Jurídico consultivo por parte del área legal del municipio;
- g.- Publicación de edictos ante el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba, por el plazo de 2 días, citando a toda persona que se considere con derecho sobre el inmueble para que, dentro del plazo de cinco días hábiles administrativos, desde la última publicación, hagan valer sus derechos, bajo apercibimiento de continuar las actuaciones administrativas;
- h.- Dictado del correspondiente acto administrativo correctamente motivado y fundado, declarando la adquisición del dominio por prescripción administrativa y posterior remisión al Honorable Concejo Deliberante para su ratificación en los términos del Art. 30, Inc. 19 de la Ley Orgánica Municipal.
- i.- Todos los demás requisitos que por ley o vía reglamentaria sean necesarios.



Paz Miguelas Milioni
Concejal


Vanesa Leticia Cambert
Concejal


Verónica Medina
Concejal


Estela Flores Correa
CONCEJAL


Andrés Alejandro Esteban
Concejal H.C.D.


Leal Walter Gerardo
CONCEJAL
Presidente
H.C.D.



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE



Belgrano 153
Buchardo (6225) – Córdoba
Tel/Fax: 03387 – 420271
Email: municipalidaddebuchardo@hotmail.com



ARTÍCULO 6°. ESCRITURACIÓN: Cumplimentado el procedimiento, conforme lo normado, se procederá a labrarse la correspondiente escritura e inscripción por ante el Registro Público de la Provincia de Córdoba.

ARTÍCULO 7°. CESIONES DE DERECHOS/CARGO: La presente ordenanza será de aplicación para aquellos casos en los que la posesión del Estado Municipal, sea precedida por la de particulares, siempre que se de cumplimiento a la normativa de fondo. El Departamento Ejecutivo Municipal, queda autorizado a suscribir convenios de cesión de derechos con los particulares, a los efectos de unir posesiones y recurrir al procedimiento regulado en la presente ordenanza, con el cargo de otorgar escritura posteriormente.

CAPITULO III

REGLAMENTACIÓN

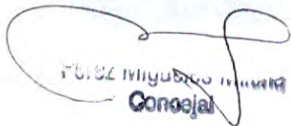
ARTÍCULO 8°. REGLAMENTACIÓN: El Departamento Ejecutivo Municipal, podrá reglamentar la presente ordenanza.

ARTÍCULO 9°. DEROGACIÓN: Derógase todo otro dispositivo general que contrarie el presente.

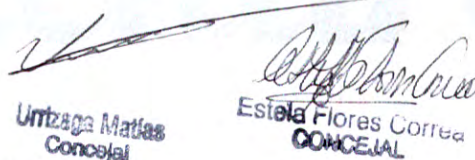
ARTÍCULO 10°. DE FORMA: Protocolícese, comuníquese al registro municipal, y archívese.


DADO EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
DE LA MUNICIPALIDAD DE BUCHARDO A LOS...10... DIAS DEL MES
DE...MARZO... DE 2022.

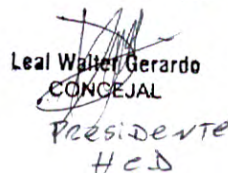




Concejal


Vanesa Leticia Lambers
Concejal


Urbaza Matias
Concejal


Estela Flores Correa
CONCEJAL


Leal Walter Gerardo
CONCEJAL
Presidente
H.C.D.


Andrés Alejandro Estéba
Concejal H.C.D.