ORDENANZA N° 1108/2021

REF: PRESCRIPCIÓN ADMINISTRATIVA ADQUISITIVA P:101-M:060

Fundamentos:

Con fecha veintinueve de marzo de 2.019 el Departamento Ejecutivo Municipal mediante Decreto N°017/2019 determinó iniciar las actuaciones administrativas necesarias para el saneamiento de la titulación conforme el art. 2 de la Ley N°24.320, ante la prescripción adquisitiva operada a favor de La Municipalidad de Nono, C.U.I.T. N°30-66925149-8 del inmueble ubicado en la localidad de Nono, Pedanía de Nono, del Departamento San Alberto, sito en calle Libertad s/n, con nomenclatura catastral provincial Dep: 28, Ped: 07, Pblo: 20, C:01, S:02, M:060, P:101, nomenclatura catastral municipal C:01, S:02, M:060, P:101, que afecta la inscripción de dominio matrícula de folio real n°1.184.965 de titularidad del Sr. Boghossian Yervant, número de cuenta en la Dirección General de Rentas n°28070462609/9, con designación oficial “Lt. 13 Pte”, y que mide y linda según plano de mensura de posesión confeccionado por el Ingeniero Civil Daniel Omar Bibiloni M.P. 1909 de fecha 14 de diciembre de 2.018, al Norte del punto “A” al punto “B” cincuenta y tres metros cincuenta y tres centímetros con parcela cincuenta y siete lote doce de Sucesión Indivisa Esther Bustamante y Fulvio Spagna, M.F.R. n°1.004.494; al Este del punto “B” al punto “C” treinta metros con Av. Libertad – Ruta Provincial n° 14; al Sud del punto “C” al punto “D” cincuenta y cinco metros ochenta y ocho centímetros con resto de parcela cincuenta y cinco – lote trece Pte. Mario Gonzalez López M.F.R. n° 989.173, y cerrando el polígono al Oeste desde el punto “D” al punto “A” treinta metros veinte centímetros con resto de parcela cincuenta y seis, lote trece parte Yervant Boghossian, M.F.R. n°1.184.965 hoy posesión de Exaltación Amaya y Eleuteria Rene López, con una superficie total de MIL SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE METROS OCHENTA Y

Gustavo Castellanos
Pte. Concejo Deliberante de Nono

Miriam Hurtado
Secretaria Concejo Deliberante de Nono

TRES CENTÍMETROS CUADRADOS, y cuyos ángulos y descripción técnica se encuentra en el anexo I del presente decreto.-

A través del mismo acto administrativo se decretó aprobar el plano de mensura de posesión y la descripción técnica e informe de La Secretaria de Gobierno todo lo que se agrega como anexo de la presente ordenanza.-

En virtud de dichos actuados se remitió a la Dirección de Catastro Provincial el plano de posesión de mensura del inmueble para su trámite conforme el art. 26 y 27 de la Ley N°10.454 con los informes y antecedentes del caso.

Por su parte, la Dirección de Castro Provincial en el expediente administrativo N°0033-117631/2020, procedió a la visación del plano 28-02-117631-2020 expresando que *"cumplimenta por lo dispuesto por la Ley N°21.477 y su modificatoria Ley N°24.320 (art.2) y Ley Nacional N°20.396 conforme a los art. 26 y 27 de la Ley N°10.454 de Catastro: a) Posesión por el estado (Municipalidad de Nono) y b) el destino al que el municipio respectivo afectó el inmueble durante la posesión (sede de la policía de Nono desde el 14 de diciembre de 1993) según ordenanza 534/93 en forma pacífica, continua, ininterrumpida."*

De conformidad a las constancias e instrumentos públicos obrantes en el *"informe predio con nomenclatura catastral C:01- S: 02- MZ: 60 P:04 de propiedad municipal"* de fecha 28 de febrero de 2.019 surge que la posesión afecta la inscripción de dominio matrícula de folio real n°1.184.965 de titularidad del Sr. Boghossian Yervant, número de cuenta en la Dirección General de Rentas n°28070462609/9, con designación oficial "Lt. 13 Pte".

La posesión ha sido adquirida por esta municipalidad desde el año mil novecientos noventa y tres (1993) de forma continua pública, pacifica e ininterrumpida a título de dueño.

Según surge de los antecedentes documentales con fecha 14 de diciembre del año 1993 el inmueble referido fue declarado de utilidad pública y sujeto a expropiación mediante ordenanza n° 534/93.

Gustavo Castellanos
Pte. Concejo Deliberante de Nono

Miriam Hurtado
Secretaria Concejo Deliberante de Nono

El motivo de sanción de dicha ordenanza, según se desprende del acta n°143 de fecha 14 de diciembre de 1993, del libro de sesiones del año 1993 (fs.200) fue el siguiente: *"(…) la deuda acumulada resulta considerable, sumándose a éste caso, la presunta falta de dueños, ya que no se ha podido dar con el domicilio del propietario, pues no se localiza en la dirección que figura en los archivos y presumiblemente sería una víctima de las desapariciones registradas en la última dictadura militar. Cabe señalar que tal propiedad será afectada a la construcción de una nueva sede policial, contándose también con la posibilidad de que el actual destacamento sea ascendido jerárquicamente a Sub Comisaría, aumentándose su dotación y prestaciones del servicio. En razón de ello el municipio lleva adelantadas gestiones con la Jefatura de la Policía de la Provincia de Córdoba y la Dirección Provincial de Arquitectura. Sometido a consideración el Proyecto resulta aprobado por unanimidad (…)".-*

Como es de público y notorio conocimiento, ni bien fue sancionada la norma el Municipio tomó posesión del predio, construyendo los cerramientos que consisten en postes de madera e hilos de alambre en todo su perímetro, que hasta el día de hoy se mantienen en buen estado.-

Reproduciendo los fundamentos del decreto N° 017/2019, desde el año 1993 y hasta el año 2001 La Municipalidad mantuvo el predio higienizado y desmalezado utilizándolo para acopio de material y elementos de trabajo.

Durante el año 2.001 se construyó por parte del municipio los cimientos hasta nivel de capa aisladora para levantar el edificio destinado a la Sub- Comisaría de Nono, el que por falta de presupuesto quedó sin realizar. Tales cimientos pueden divisarse en las imágenes satelitales del año 2.005 extraídas del programa Google Earth obrantes en el expediente administrativo.-

Con fecha 01/06/2013 La Municipalidad de Nono entregó el predio en Comodato a la Comisión Directiva del Destacamento de Bomberos Voluntarios de Nono para que funcione el destacamento bomberil, siendo el uso actual hasta la fecha, como

Gustavo Castellanos
Pte. Concejo Deliberante de Nono

Miriam Hurtado
Secretaria Concejo Deliberante de Nono

se aprecia de las fotografías e imágenes satelitales agregadas al presente expediente.-

Por ello cabe concluir, que la posesión que el municipio ha realizado en el predio ha sido de forma pública, pacífica, continua e ininterrumpida, sin oposiciones de ninguna naturaleza, y notoria, a título de dueño y por más de veinte años.-

La Ley Nacional Nº 20.396, autorizó al Departamento Ejecutivo Nacional a declarar administrativamente la posesión y posterior inscripción de inmuebles detentados por el Poder Ejecutivo Nacional.

Posteriormente por ley 21.477 esa facultad se hizo extensiva a la administración provincial y sus reparticiones descentralizadas y autárquicas y finalmente por la ley 24.320 modificatoria de la anterior por el actual artículo 2º que incorpora ésta, los municipios gozan de dicha atribución.

La prescripción adquisitiva de los inmuebles opera una vez cumplidos los veinte años de posesión de forma pública, pacífica y continua a título de dueño, a la vez que el hecho de la usucapión de un determinado bien confiere un título jurídico inobjetable, cumplimentado que sean las disposiciones del Código Civil, lo que aún falta después de acaecido ese hecho es dar al título una forma que lo haga susceptible de ser inscripto en los registros inmobiliarios provinciales.-

Por su parte, se han publicado los edictos correspondientes, citando a toda persona que se considere con derecho o interés sobre el inmueble, habiendo vencido largamente los plazos sin que exista oposición alguna.-

Que en estos términos, el Departamento Ejecutivo mediante el decreto N° 021/2021 declaró que ha operado la prescripción adquisitiva del bien a favor del Estado Municipal, remitiendo tal instrumento para su conocimiento y ratificación por este cuerpo, previa inscripción en el Registro General de la Provincia.-

Que Por ello:

Gustavo Castellanos
Pte. Concejo Deliberante de Nono

Miriam Hurtado
Secretaria Concejo Deliberante de Nono

EL CONCEJO DELIBERANTE DE NONO

SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA N° 1108/2021

ARTICULO 1: TOMAR RAZÓN y RATIFICAR en todos sus términos el Decreto N° 021/2021 de fecha 22 de febrero de 2.021, adjunto a la presente mediante el cual se dispone *"DECLARAR LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA VEINTEAÑAL por parte de La Municipalidad de Nono, C.U.I.T .N° 30-66925149/8, con domicilio en la calle Sarmiento N° 167 de la Localidad de Nono, Departamento San Alberto de la Provincia de Córdoba, del inmueble ubicado en la localidad de Nono, Pedanía de Nono, del Departamento San Alberto, sito en calle Libertad s/n, con nomenclatura catastral provincial Dep: 28, Ped: 07, Pblo: 20, C:01, S:02, M:060, P:101, nomenclatura catastral municipal C:01, S:02, M:060, P:101, que afecta la inscripción de dominio matrícula de folio real n°1.184.965 de titularidad del Sr. Boghossian Yervant, número de cuenta en la Dirección General de Rentas n°28070462609/9, con designación oficial "Lt. 13 Pte", y que mide y linda según plano de mensura de posesión confeccionado por el Ingeniero Civil Daniel Omar Bibiloni M.P. 1909 de fecha 14 de diciembre de 2.018, al Norte del punto "A" al punto "B" cincuenta y tres metros cincuenta y tres centímetros con parcela cincuenta y siete lote doce de Sucesión Indivisa Esther Bustamante y Fulvio Spagna, M.F.R. n°1.004.494; al Este del punto "B" al punto "C" treinta metros con Av. Libertad – Ruta Provincial n° 14; al Sud del punto "C" al punto "D" cincuenta y cinco metros ochenta y ocho centímetros con resto de parcela cincuenta y cinco – lote trece Pte. Mario Gonzalez López M.F.R. n° 989.173, y cerrando el polígono al Oeste desde el punto "D" al punto "A" treinta metros veinte centímetros con resto de parcela cincuenta y seis, lote trece parte Yervant Boghossian, M.F.R. n°1.184.965 hoy posesión de Exaltación Amaya y Eleuteria Rene López, con una superficie total de MIL SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE METROS OCHENTA Y*

Gustavo Castellanos
Pte. Concejo Deliberante de Nono

Miriam Hurtado
Secretaria Concejo Deliberante de Nono

TRES CENTÍMETROS CUADRADOS, y cuyos ángulos y descripción técnica se encuentra en el anexo I del presente.-".-

ARTICULO 2: ORDENAR LA INSCRIPCIÓN de la titularidad del inmueble en el Registro General Provincial de conformidad al art. 4 de la Ley 24.320 en función de la resolución N°12/2005 de RGP.-

ARTICULO 3: PROTOCOLICESE, PUBLIQUESE, DESE AL REGISTRO MUNICIPAL, CUMPLIDO, ARCHÍVESE.-

ORDENANZA Nº: 1108/2021 Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Deliberante de la localidad de Nono a los 13 días del mes de Julio 2021.-

Gustavo Castellanos
Pte. Concejo Deliberante de Nono

Miriam Hurtado
Secretaria Concejo Deliberante de Nono

Concejo Deliberante - Municipalidad de Nono

Sarmiento 365 - CP (5887) - CÓRDOBA

03544-498874 - concejodeliberantedenono@gmail.com

DECRETO N°021/2021

VISTO:

El expediente administrativo caratulado "MUNICIPALIDAD DE NONO- USUCAPION ADMINISTRATIVA- Dep: 28, Ped: 07, Pblo: 20, C:01, S:02, M:060, P:101, nomenclatura catastral municipal C:01, S:02, M:060, P:101" letra "M" N°01/2019

Y CONSIDERANDO:

Que con fecha veintinueve de marzo de 2.019 el Departamento Ejecutivo Municipal mediante Decreto N°017/2019 determinó iniciar las actuaciones administrativas necesarias para el saneamiento de la titulación conforme el art. 2 de la Ley N°24.320, ante la prescripción adquisitiva operada a favor de La Municipalidad de Nono, C.U.I.T. N°30-66925149-8 del inmueble ubicado en la localidad de Nono, Pedanía de Nono, del Departamento San Alberto, sito en calle Libertad s/n, con nomenclatura catastral provincial Dep: 28, Ped: 07, Pblo: 20, C:01, S:02, M:060, P:101, nomenclatura catastral municipal C:01, S:02, M:060, P:101, que afecta la inscripción de dominio matrícula de folio real n°1.184.965 de titularidad del Sr. Boghossian Yervant, número de cuenta en la Dirección General de Rentas n°28070462609/9, con designación oficial "Lt. 13 Pte", y que mide y linda según plano de mensura de posesión confeccionado por el Ingeniero Civil Daniel Omar Bibiloni M.P. 1909 de fecha 14 de diciembre de 2.018, al Norte del punto "A" al punto "B" cincuenta y tres metros cincuenta y tres centímetros con parcela cincuenta y siete lote doce de Sucesión Indivisa Esther Bustamante y Fulvio Spagna, M.F.R. n°1.004.494; al Este del punto "B" al punto "C" treinta

Gustavo Castellanos
Pte. Concejo Deliberante de Nono

Miriam Hurtado
Secretaria Concejo Deliberante de Nono

metros con Av. Libertad – Ruta Provincial n° 14; al Sud del punto “C” al punto “D” cincuenta y cinco metros ochenta y ocho centímetros con resto de parcela cincuenta y cinco – lote trece Pte. Mario Gonzalez López M.F.R. n° 989.173, y cerrando el polígono al Oeste desde el punto “D” al punto “A” treinta metros veinte centímetros con resto de parcela cincuenta y seis, lote trece parte Yervant Boghossian, M.F.R. n°1.184.965 hoy posesión de Exaltación Amaya y Eleuteria Rene López, con una superficie total de MIL SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE METROS OCHENTA Y TRES CENTÍMETROS CUADRADOS, y cuyos ángulos y descripción técnica se encuentra en el anexo I del presente decreto.-

Que a través del mismo acto administrativo se decretó aprobar el plano de mensura de posesión y la descripción técnica e informe de La Secretaria de Gobierno todo lo que se agrega como anexo de la presente ordenanza.-

Que en virtud de dichos actuados se remitió a la Dirección de Catastro Provincial el plano de posesión de mensura del inmueble para su trámite conforme el art. 26 y 27 de la Ley N°10.454 con los informes y antecedentes del caso.

Que por su parte, la Dirección de Catastro Provincial en el expediente administrativo N°0033-117631/2020, procedió a la visación del plano 28-02-117631-2020 expresando que *“cumplimenta por lo dispuesto por la Ley N°21.477 y su modificatoria Ley N°24.320 (art.2) y Ley Nacional N°20.396 conforme a los art. 26 y 27 de la Ley N°10.454 de Catastro: a) Posesión por el estado (Municipalidad de Nono) y b) el destino al que el municipio respectivo afectó el inmueble durante la posesión (sede de la policía de Nono desde el 14 de diciembre de 1993) según ordenanza 534/93 en forma pacífica, continua, ininterrumpida.”*

Gustavo Castellanos
Pte. Concejo Deliberante de Nono

Miriam Hurtado
Secretaria Concejo Deliberante de Nono

Que de conformidad a las constancias e instrumentos públicos obrantes en el *"informe predio con nomenclatura catastral C:01- S: 02- MZ: 60 P:04 de propiedad municipal"* de fecha 28 de febrero de 2.019 surge que la posesión afecta la inscripción de dominio matrícula de folio real n°1.184.965 de titularidad del Sr. Boghossian Yervant, número de cuenta en la Dirección General de Rentas n°28070462609/9, con designación oficial "Lt. 13 Pte".

Que la posesión ha sido adquirida por esta municipalidad desde el año mil novecientos noventa y tres (1993) de forma continua pública, pacifica e ininterrumpida a título de dueño.

Que según surge de los antecedentes documentales con fecha 14 de diciembre del año 1993 el inmueble referido fue declarado de utilidad pública y sujeto a expropiación mediante ordenanza n° 534/93.

Que el motivo de sanción de dicha ordenanza, según se desprende del acta n°143 de fecha 14 de diciembre de 1993, del libro de sesiones del año 1993 (fs.200) fue el siguiente: *"(…) la deuda acumulada resulta considerable, sumándose a éste caso, la presunta falta de dueños, ya que no se ha podido dar con el domicilio del propietario, pues no se localiza en la dirección que figura en los archivos y presumiblemente sería una víctima de las desapariciones registradas en la última dictadura militar. Cabe señalar que tal propiedad será afectada a la construcción de una nueva sede policial, contándose también con la posibilidad de que el actual destacamento sea ascendido jerárquicamente a Sub Comisaría, aumentándose su dotación y prestaciones del servicio. En razón de ello el municipio lleva adelantadas gestiones con la Jefatura de la Policía de la Provincia de Córdoba y la Dirección Provincial de Arquitectura. Sometido a consideración el Proyecto resulta aprobado por unanimidad (…)".-*

Gustavo Castellanos
Pte. Concejo Deliberante de Nono

Miriam Hurtado
Secretaria Concejo Deliberante de Nono

Que como es de público y notorio conocimiento, ni bien fue sancionada la norma el Municipio tomó posesión del predio, construyendo los cerramientos que consisten en postes de madera e hilos de alambre en todo su perímetro, que hasta el día de hoy se mantienen en buen estado.-

Que reproduciendo los fundamentos del decreto N° 017/2019, desde el año 1993 y hasta el año 2001 La Municipalidad mantuvo el predio higienizado y desmalezado utilizándolo para acopio de material y elementos de trabajo.

Que durante el año 2.001 se construyó por parte del municipio los cimientos hasta nivel de capa aisladora para levantar el edificio destinado a la Sub- Comisaría de Nono, el que por falta de presupuesto quedó sin realizar. Tales cimientos pueden divisarse en las imágenes satelitales del año 2.005 extraídas del programa Google Earth obrantes en el expediente administrativo.-

Que con fecha 01/06/2013 La Municipalidad de Nono entregó el predio en Comodato a la Comisión Directiva del Destacamento de Bomberos Voluntarios de Nono para que funcione el destacamento bomberil, siendo el uso actual hasta la fecha, como se aprecia de las fotografías e imágenes satelitales agregadas al presente expediente.-

Que por ello cabe concluir, que la posesión que el municipio ha realizado en el predio ha sido de forma pública, pacífica, continua e ininterrumpida, sin oposiciones de ninguna naturaleza, y notoria, a título de dueño y por más de veinte años.-

Que la Ley Nacional Nº 20.396, autorizó al Departamento Ejecutivo Nacional a declarar administrativamente la posesión y posterior inscripción de inmuebles detentados por el Poder Ejecutivo Nacional.

Gustavo Castellanos
Pte. Concejo Deliberante de Nono

Miriam Hurtado
Secretaria Concejo Deliberante de Nono

Que posteriormente por ley 21.477 esa facultad se hizo extensiva a la administración provincial y sus reparticiones descentralizadas y autárquicas y finalmente por la ley 24.320 modificatoria de la anterior por el actual artículo 2º que incorpora ésta, los municipios gozan de dicha atribución.

Que la prescripción adquisitiva de los inmuebles opera una vez cumplidos los veinte años de posesión de forma pública, pacífica y continua a título de dueño, a la vez que el hecho de la usucapión de un determinado bien confiere un título jurídico inobjetable, cumplimentado que sean las disposiciones del Código Civil, lo que aún falta después de acaecido ese hecho es dar al título una forma que lo haga susceptible de ser inscripto en los registros inmobiliarios provinciales.-

Que por su parte, se han publicado los edictos correspondientes, citando a toda persona que se considere con derecho o interés sobre el inmueble, habiendo vencido largamente los plazos sin que exista oposición alguna.-

Que en estos términos, ha operado la prescripción adquisitiva del bien a favor del Estado Municipal.-

Que por ello, y de conformidad al art. 5, 123 de la C.N., art. 180 y 186 inc. 7 de la C. Pcial, art. 49 inc. 1 de la Ley 8.102 y art. 2 de la Ley 24.320 en función de la Resolución N°12/2005 del R.G.Pcial.-

Gustavo Castellanos
Pte. Concejo Deliberante de Nono

Miriam Hurtado
Secretaria Concejo Deliberante de Nono

El DEPARTAMENTO EJECUTIVO MUNICIPAL EN USO DE SUS ATRIBUCIONES

DECRETA

ARTICULO 1: DECLARAR LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA VEINTEAÑAL por parte de La Municipalidad de Nono, C.U.I.T .N° 30-66925149/8, con domicilio en la calle Sarmiento N° 167 de la Localidad de Nono, Departamento San Alberto de la Provincia de Córdoba, del inmueble ubicado en la localidad de Nono, Pedanía de Nono, del Departamento San Alberto, sito en calle Libertad s/n, con nomenclatura catastral provincial Dep: 28, Ped: 07, Pblo: 20, C:01, S:02, M:060, P:101, nomenclatura catastral municipal C:01, S:02, M:060, P:101, que afecta la inscripción de dominio matrícula de folio real n°1.184.965 de titularidad del Sr. Boghossian Yervant, número de cuenta en la Dirección General de Rentas n°28070462609/9, con designación oficial “Lt. 13 Pte”, y que mide y linda según plano de mensura de posesión confeccionado por el Ingeniero Civil Daniel Omar Bibiloni M.P. 1909 de fecha 14 de diciembre de 2.018, al Norte del punto “A” al punto “B” cincuenta y tres metros cincuenta y tres centímetros con parcela cincuenta y siete lote doce de Sucesión Indivisa Esther Bustamante y Fulvio Spagna, M.F.R. n°1.004.494; al Este del punto “B” al punto “C” treinta metros con Av. Libertad – Ruta Provincial n° 14; al Sud del punto “C” al punto “D” cincuenta y cinco metros ochenta y ocho centímetros con resto de parcela cincuenta y cinco – lote trece Pte. Mario Gonzalez López M.F.R. n° 989.173, y cerrando el polígono al Oeste desde el punto “D” al punto “A” treinta metros veinte centímetros con resto de parcela cincuenta y seis, lote trece parte Yervant Boghossian, M.F.R.

Gustavo Castellanos
Pte. Concejo Deliberante de Nono

Miriam Hurtado
Secretaria Concejo Deliberante de Nono

n°1.184.965 hoy posesión de Exaltación Amaya y Eleuteria Rene López, con una superficie total de MIL SEISCIENTOS TREINTA Y NUEVE METROS OCHENTA Y TRES CENTÍMETROS CUADRADOS, y cuyos ángulos y descripción técnica se encuentra en el anexo I del presente.-

ARTICULO 2: ORDENAR LA INSCRIPCIÓN de la titularidad del inmueble en el Registro General Provincial de conformidad al art. 4 de la Ley 24.320 en función de la resolución N°12/2005 de RGP.-

ARTÍCULO 3: REMITIR el presente decreto al Concejo Deliberante para su conocimiento y ratificación.-

ARTICULO 4: PROTOCOLICESE, PUBLIQUESE, DESE AL ARCHIVO MUNICIPAL, CUMPIDO, ARCHÍVESE.-

Gustavo Castellanos
Pte. Concejo Deliberante de Nono

Miriam Hurtado
Secretaria Concejo Deliberante de Nono