



## Municipalidad de Nono

Sarmiento N° 167 – Nono (Cba.)

Tel – FAX (03544) – 498293

municipalidad@nono.gob.ar

www.nono.gob.ar



### **DECRETO N° 017/2019**

#### **VISTO:**

- 1) La necesidad de promover la regularización dominial de los inmuebles municipales.-
- 2) El informe producido por la Secretaria de Gobierno Municipal respecto el 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".-
- 3) Lo dispuesto por la ley n°21.477 modificada por la ley n° 24.320.-
- 4) El plano de mensura de posesión e informe realizado por el Ingeniero Daniel Omar Bibiloni.-

#### **Y CONSIDERANDO:**

Que el 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", ha sido poseído por el Municipio de Nono desde el año 1993 de forma continua, pública, pacífica e ininterrumpida a título de dueño, tal como se desprende de los informes

producidos por la Secretaria de Gobierno y distintas áreas municipales, con fecha 29 de marzo del corriente año, siendo la afectación del bien a fines de interés general.-

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.

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 en base a la normativa precitada el municipio se encuentra plenamente facultado para producir documentos administrativos registrales con economía, sencillez, celeridad y eficacia que en pos del interés público permitan obtener el saneamiento de la titulación.

Que en el caso, existe urgencia en concluir el procedimiento administrativo a los fines de permitir la realización de un edificio policial en el predio, en beneficio de toda la comunidad y como respuesta a demandas sociales concretas.-

Que el procedimiento de prescripción administrativa consiste en la expedición de los informes por los organismos administrativos donde se especifique el origen de la posesión y el destino o afectación que haya tenido el inmueble poseído agregando los antecedentes del caso. Tal informe ha sido emitido por la Secretaria de Gobierno Municipal. Que asimismo se ha confeccionado el plano de mensura de posesión respectivo el que debe tramitarse para su visado ante la Dirección de Catastro Provincial.

Que una vez concluido el procedimiento catastral del plano de mensura de posesión conforme el art. 26 y 27 de ley 10.454, corresponde emitir el acto administrativo que declara adquirido el bien y sirve de título del mismo.

Que según se desprende de la normativa técnico registral para lograr la inscripción del título en el Registro General este debe contener: *“las circunstancias del caso”, a saber: a) la posesión por el Estado; y b) el destino a que la Provincia o Municipio o Comuna respectiva afectó el inmueble durante el lapso de la posesión.”*.-

Que la prescripción adquisitiva de los inmuebles en los términos de los arts. 1899 y 2565 del Código Civil y Comercial, (ex art. 4015 del C.C.) opera una vez cumplidos los veinte años de posesión, confiriendo el dominio del bien.

A los fines de obtener un título susceptible de ser inscripto en los registros inmobiliarios provinciales debe observarse el procedimiento previsto en la ley 24.320.-

Que el ORIGEN DE LA POSESIÓN según surge de los antecedentes documentales, se remonta al año 1993, cuando con fecha 14 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 (...)”.-*

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 y muro contiguo de 0,20 m de espesor, que hasta el día de hoy se mantienen en buen estado.-

Que respecto los cerramientos debe destacarse que en el informe producido por el Ingeniero Daniel Omar Bibiloni, con motivo de la confección del plano de mensura se consignó *“El inmueble objeto del presente informe se encuentra ubicado en Av. Libertad s/n (Ruta Provincial n°14) de la localidad de Nono, Departamento San Alberto (28), Pedanía Nono (07), Provincia de Córdoba,*

*designado catastralmente como lote 101, nomenclatura (28-07-20-01-02-060-101). La mensura se realizó en base a linderos perfectamente materializados de más de veinte años de antigüedad, utilizando un GPS RF: Los límites de posesión indicados en el plano de medida de posesión que forma parte del presente expediente, se encuentran perfectamente materializados de la siguiente forma: El lado A-B tiene un cerramiento de muro contiguo de 0,20 m de espesor, de una longitud de 4,17 m y el resto es alambrado liso, en cuanto al lado B-C su cerramiento es de alambre liso y lo mismo para los lados C-D y D-A.-"*

Que 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 2001 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 2005 extraídas del programa Google Earth obrantes en los antecedentes del informe.-

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 en estos términos, ha operado la prescripción adquisitiva del bien a favor del Estado Municipal, siendo necesario realizar todas las gestiones necesarias para obtener el saneamiento de la titulación.-

Que es facultad del Departamento Ejecutivo Municipal en virtud del art. 2 de ley 24.320 modificatoria de ley 21.477.-

**EL INTENDENTE MUNICIPAL DE NONO EN USO DE SUS ATRIBUCIONES**

**DECRETA:**

**Art. 1: INICIAR** las actuaciones administrativas necesarias para el saneamiento de la titulación conforme el art. 2 de ley 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: partiendo del esquinero Nor- Oeste (Vértice A) con un ángulo interno de 96° 55'37", hasta el vértice B mide 53,53 m (línea A-B), colindando con la parcela 57 lote 12, a nombre de la sucesión indivisa de Esther Bustamante y Fulvio Spagna, M.F.R. n°1.004.494; desde el vértice B con un ángulo interno de 87°32'29", hasta el vértice C mide 30,00m (línea B-C) colindando con la Avenida Libertad (Ruta Provincial n°14) desde este vértice C, con un ángulo interno de 92° 27' 56" hasta el vértice D, mide 55,88 m (línea C-D) colindando con la parcela 55 lote 13 PTE, a nombre de Mario González López, matrícula de folio real n°989.173, y cerrando la figura desde éste vértice D con un ángulo interno de 83° 03' 58" hasta el vértice A mide 30,20 m (línea D-A), colindando con resto de la parcela 56- lote 13 PARTE, a nombre de Yervant Boghossian, Matrícula de Folio Real n°1.184.965, comprendiendo una superficie total de 1.639.83 m2.-

**Art.2: APROBAR** y agregar como parte integrante del presente decreto el plano de mensura de posesión, la descripción técnica e informe de La Secretaria de Gobierno anexo.-

**Art. 3: REMITIR a la Dirección de Catastro Provincial** el plano de mensura de posesión del inmueble sujeto a prescripción adquisitiva, para su trámite conforme el art. 26 y 27 de ley 10.454 con los informes y antecedentes del caso.

**Art. 4: LABRADAS** que sean las actuaciones y concluidas las tareas de mensura ante La Dirección de Catastro Provincial de donde surja con exactitud

las medidas, superficies, límites y linderos del inmueble, procédase a publicar edictos en el Boletín Oficial Electrónico Municipal y en el Boletín Oficial Electrónico Provincial por el término de dos días citando a todo aquel que se considere con derecho sobre el bien objeto de la usucapión, para que en el plazo de cinco días hábiles administrativos comparezca y haga valer sus derechos, bajo apercibimiento de seguir adelante con las actuaciones administrativas.-

**Art.5:** Refrenda éste acto el Sr. Secretario de Gobierno, Ernesto De La Colina.-

**Art.6: PROTOCOLICесе, PUBLÍQUESE, DESE COPIA, CUMPLIDO ARCHIVESE.**

Nono, 29 de marzo de 2.019

DECRETO 017/2019