Ceres, 08 de septiembre de 2022.

ORDENANZA N°1785/2022

VISTO:

La ley Nª 21.477, la ley Nª 12.115; Las Ordenanzas Nº 1581/2019, de fecha 29.03.2019; Nº 1715/2021, de fecha 21.05.2021; y la necesidad de ordenar la correcta descripción del inmueble a usucapir, y

CONSIDERANDO:

Que, mediante las citadas normas nacionales y provinciales, sumadas a las ordenanzas individualizadas, se pretende concretar la prescripción administrativa a favor de la Municipalidad de Ceres, de una fracción de terreno ubicada en el distrito Ceres, descripto como parcela 00002, manzana 0439, P.I.I. Nº 07-01-00 033412/0000-7.-

El art. 1897 del Código Civil dispone expresamente “Prescripción adquisitiva. La prescripción para adquirir es el modo por el cual el poseedor de una cosa adquiere un derecho real sobre ella, mediante la posesión durante el tiempo fijado por la ley”, en tanto que el art. 1899 del mismo cuerpo legal establece “Prescripción adquisitiva larga. Si no existe justo título y buena fe, el plazo es de veinte años…”

A su vez, el art. 5 de la Ley Orgánica de Municipalidades de la provincia de Santa Fe, prescribe que “Corresponde en propiedad a las Municipalidades... todos los terrenos fiscales baldíos o sin propietario, que se encuentren dentro de los límites del respectivo Municipio… tendrán asimismo la posesión de los terrenos de propietarios desconocidos...”

Asimismo, la mencionada Ley Nº 24.320 (modificatoria de la Nº 21.477), a la que nuestra provincia de Santa Fe adhirió expresamente por medio de la Ley 12.115 sancionada el 22/05/03, establece un procedimiento de carácter administrativo abreviado respecto del que rige para los particulares para tramitar la incorporación al patrimonio estatal de inmuebles vacantes o cuyos propietarios resulten desconocidos, directamente a cargo del respectivo Poder Ejecutivo (provincial o municipal), verificado el cumplimiento de los requisitos para su procedencia, comunes a toda prescripción adquisitiva.-

En este caso concreto, la Secretaría Servicios y Obras Públicas del Municipio ha debido hacerse cargo de su mantenimiento (limpieza e higiene) desde hace más de dos décadas, en virtud de las numerosas quejas y reclamos de los vecinos, circunstancia de la que dan cuenta los agentes municipales que prestan sus servicios en dicha área, situación generada y reiterada desde gestiones anteriores.

Que los fundamentos de la ordenanza Nº 1581/2019, determinan que el Municipio tomó posesión del inmueble a usucapir; que se efectuaron citaciones de linderos, y no mediaron oposición por parte de personas físicas o jurídicas. - Y que, consecuentemente, se dispuso la incorporación a nombre del Municipio del inmueble objeto de usucapión. -

Pero dicha norma omitió describir el inmueble según título y plano, circunstancias que resultan imprescindibles para su posterior inscripción en el Registro de la Propiedad. - De lo contrario, resultaría imposible concretar la inscripción registral, ya que se advertirían observaciones registrales que impedirían su correcta registración a favor del Ente Público Municipal. -

La Ordenanza Nº 1715/2021, de fecha 21.05.2021, adolece de iguales omisiones, pues pretendió subdividir la fracción a usucapir, pero sin describir el inmueble según título, sin determinar los antecedentes de inscripción dominial, sin determinar sus respectivos titulares registrales, ni tampoco la descripción catastral conforme el nuevo plano de mensura pretendido por el Municipio. -

Que el plano de mensura Nº 242654, en la parte de los antecedentes dominiales, si bien identifica claramente a los trece titulares registrales del inmueble a usucapir, omite algunos datos de las inscripciones dominiales a nombre de estos, ya que la correcta es el TOMO 43, FOLIO 309, Nº 19904, 19905, 19906, 19907, 19908, 19909, 19910, y 19911 (Año 1919) del Departamento San Cristóbal del Registro General de la Propiedad.- Tal circunstancias ha sido advertida a la Agrimensora interviniente quien ha subsanado diligentemente dichas circunstancias en orden a la correcta inscripción.

Que hay omisiones que deben ser suplidas, cual es la descripción según título y según plano del inmueble a usucapir, la identificación del plano de mensura que sirve de base al planteo prescriptivo, los asientos de inscripción registral y las medidas, superficies y linderos de los inmuebles; que deben ser subsanadas con una nueva ordenanza, tendiente a garantizar su correcta inscripción Registral a favor de la Municipalidad de Ceres.

Que la presente ordenanza tiene por objeto describir el inmueble objeto de usucapión como se propone en la parte resolutoria. -

POR LO QUE:

El HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL de CERES, en uso de las atribuciones que le confiere la Ley 2756, y sus modificatorias, sanciona la siguiente:

O R D E N A N Z A

ARTÍCULO 1°) Declárase operada a favor de la Municipalidad de Ceres, la prescripción adquisitiva del siguiente inmueble, situado dentro de los límites del Municipio, el que se describe de la siguiente manera: “*Terreno quinta señalado en el plano del pueblo de la Colonia Ceres, donde está ubicada, con el número Cinco de la Sección Primera de Quintas, con una superficie de tres hectáreas y sesenta y cuatro áreas cuadradas, lindando al –sud, con la quinta número ocho; al Norte, con la Cuatro; al Este, calle Pública; el lado Oeste, no consta”.*- *Y que conforme al plano de mensura para Adquisición de Dominio por Prescripción Administrativa confeccionado por la Agrimensora Marisel Fornero, en el mes de abril de 2021, registrado bajo el Nº 242654 en el Servicio de Catastro de la Provincia de Santa Fe, se subdivide en: a).- LOTE UNO (1) Que mide: Cuarenta y un metros en su costado Nord Este, -puntos A-B-, Ciento treinta y seis metros sesenta y siete centímetros en su costado Sud Este, - puntos B-C-, Cuarenta y un metros en su costado Sud Oeste, -puntos C-D-, y Ciento treinta y seis metros sesenta y siete centímetros en su costado Nord Oeste, -puntos B-A-; lo que encierra una superficie total dentro del polígono AB-C-D-A de Cinco mil seiscientos tres metros cuarenta y siete decímetros cuadrados, y linda: Al Nord Este: con calle Médici (sin pavimentar), al Sud Este: con Pasaje Público, al Sud Oeste: con Avenida Magallanes (sin pavimentar) y al Nord Oeste: con calle Rondeau (sin pavimentar).- Sobre la superficie de ochava se establece servidumbre de no construir a favor de la Municipalidad de Ceres.- b).- LOTE DOS (2) Que mide: Cuarenta y un metros en su costado Nord Este, - puntos E-F-, Ciento treinta y seis metros sesenta y siete centímetros en su costado Sud Este, -puntos F-G-, Cuarenta y un metros en su costado Sud Oeste, -puntos G-H-, y Ciento treinta y seis metros sesenta y siete centímetros en su costado Nord Oeste, -puntos H-E-; lo que encierra una superficie total dentro del polígono E-F-G-H-E, de Cinco mil seiscientos tres metros cuarenta y siete decímetros cuadrados, y linda: Al Nord Este: con calle Médici (sin pavimentar), al Sud Este: con calle San Lorenzo (sin pavimentar), al Sud Oeste: con Avenida Magallanes (sin pavimentar) y al Nord Oeste con Pasaje Público.- Sobre la superficie de ochava se establece servidumbre de no construir a favor de la Municipalidad de Ceres.*-

**Titulares Registrales:** 1). - Micaela Perez de Correa. - 2). - Emilio Correa. - 3). - Agapito Correa. - 4). - Pedro Correa. - 5). - María Correa. - 6). - Presbítera Máxima Correa. - 7). - Roque Norberto Correa. - 8). - Quintin Correa. - 9). - Florencio Cuasimodo Correa. - 10). - Claudina Correa. - 11). - Mauricio Correa. - 12). - Ramona Correa de Villarreal. - 13). - Juana Correa de Villalba. -

**Dominio Inscripto así:** Tomo 43, Folio 309, Número 19904, 19905, 19906, 19907, 19908, 19909, 19910 y 19911, departamento San Cristóbal, del Registro General. -

ARTÍCULO 2°) Ordénese al Registro de la Propiedad Inmueble de Santa Fe que inscriba el título respectivo, librándose las comunicaciones pertinentes. -

ARTÍCULO 3°) Elévese al Departamento Ejecutivo Municipal a sus efectos, comuníquese, publíquese y oportunamente archívese.

Dada en la Sala de Sesiones del H. Concejo Municipal de Ceres, a los 08 días del mes de septiembre de 2022.-