

**ORDENANZA N° 1625 H.C.D.**

**VISTO:** La Ley Provincial 9741, la ley Nacional 24.320 y demás normativa concordante y la necesidad de proceder a la regularización dominial de inmuebles que carecen de dueño, o cuyo dueño es desconocido, o aquellos en los cuales la Municipalidad de Chajarí posee o está por alcanzar la posesión veintañal necesaria para adquirir el dominio por usucapión y se encuentran ubicados dentro de su ejido, a la Municipalidad de Chajarí; y

**CONSIDERANDO:** Que primeramente corresponde adherir al Municipio de Chajarí 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 Chajarí 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 Entre Ríos, por el art. 231 de la Constitución Provincial, se aseguró autonomía a los Municipios de Entre Ríos, acorde a lo dispuesto por la Constitución Nacional, disponiendo que hasta que cada Municipio se dicte su propia Carta Orgánica, se han de regir por la Ley Orgánica para Municipios, que en ésta Provincia lleva el N° 10.027 con sus posteriores reformas.

Que el hecho de la posesión de un determinado bien inmueble, con ánimo de dueño, en forma continua, pacífica, no interrumpida 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 usucapión 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, en el mes de junio de 2.005, la Dirección General de Catastro de la Provincia de Entre Ríos 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 de Entre Ríos, del inmueble adquirido por la usucapión administrativa, rigen también las directivas dadas por la Dirección General de la Provincia de entre Rios en la mencionada normativa, todo lo cual se habrá de acatar, en cuanto no afecte la autonomía de los Municipios de Entre Ríos asegurada Constitucionalmente.

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 Público 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 el bien que ocupa en ésta oportunidad, está registrado bajo la titularidad del Sr. Juan Bautista Monti, ubicado e identificado como: Manzana 17 del Lote Urbano 118, (Ex-Chacra 118, según Plano de Mensura N°: 24180, Partida Provincial N° 120.565, Partida Municipal N°:108.002, en Planta Urbana del Municipio de Chajarí, Distrito Mandisoví, Departamento Federación, Municipio de Chajarí, con una superficie de 10.064,00 m2. Inscripto Bajo T°13, F°175 en fecha 20/07/1925 – Concordia, para la Construcción de Viviendas.

Que la comunidad Escolar de la Escuela Privada N° 41 “José de San Martín”, comenzó a poseer en forma pacífica y pública, para el Obispado de Concordia, desde aproximadamente (8) ocho o (9) nueve años (antes de 1997) y con el objeto de ser utilizado como campos de deportes de la citada escuela, para posteriormente construir viviendas.

Que la posesión por la Municipalidad de Chajarí, comenzó con ánimo de usucapir mediante interversión de título operada, al tiempo de celebración de los hechos que constan en la Escritura Pública N° 5 de fecha 15/01/1997 de CESION DE DERECHOS POSESORIOS, suscripta por el Apoderado Legal, Presidente de la Cooperadora Escolar y Directora de la Escuela Privada N° 41 “José de San Martín”, a la

Municipalidad de Chajarí, por ante Escribanía “Lena” de Chajarí, cuyo tenor en copia se adjunta al presente, en Escritura Pública, donde consta que se registró por ante el Municipio al N° 11.514 folio 314 Libro 28 en fecha 17-01-1997.

Que atento al tiempo transcurrido, sin oposición alguna, corresponde realizar el del plano de mensura que delimite territorialmente el 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 Sentencia Administrativa a dictar por el Ejecutivo Municipal en última instancia, dando cuenta y relato de todo lo actuado, declarando en ésa oportunidad, si correspondiere, adquirido el bien por posesión administrativa del Municipio de Chajarí, y disponiendo su registración por la vía administrativa y en aplicación de la legislación vigente.

Que una vez que se declare adquirido por prescripción adquisitiva el inmueble mencionado, el mismo será destinado para la construcción de viviendas, 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 de Chajarí se encuentra en situación de iniciar el trámite administrativo, resultando necesario contar con una normativa local emanada del Honorable Concejo Deliberante de la Ciudad de Chajarí, 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 Público.

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. 229, 231, 240, 241 y concordantes de la Constitución de Entre Ríos reformada en 2008; en las Leyes Nacionales 20.396; 21.477; 24.320; 26.994; 26.944 en lo que fueren pertinentes y concordantes; Ley Provincial Orgánica para Municipios de Entre Ríos N° 10.027, art. 11 inc. e) 3; g) 1; g) 2; f) apartado 3 y art. 107 inc. II) y concordantes, y demás Legislación Local Municipal de forma y procedimiento vigentes.

**POR ELLO: EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CHAJARI, sanciona la presente:**

**ORDENANZA**

**Artículo 1°:** ADHIERASE el “MUNICIPIO de CHAJARI” 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. 5° y 123° de la Constitución Nacional reformada en 1994, y asegurada por el art. 231 y concordantes de la Constitución de Entre Ríos reformada en 2008 y reglamentada por la Ley Orgánica para Municipios de Entre Ríos N° 10.027 y posteriores reformas.

**Artículo 2°:** AUTORIZASE al Departamento Ejecutivo Municipal a impulsar todas las actuaciones administrativas necesarias para incorporar al patrimonio del Municipio de Chajarí, como bien de dominio privado, el inmueble ubicado en el Departamento Federación, Provincia de Entre Ríos, Manzana 17 del Lote Urbano 118 (Ex-Chacra 118, según Plano de Mensura N°: 24180, Partida Provincial N° 120.565, Partida Municipal N°:108.002, de la Planta Urbana de la Ciudad de Chajarí, Distrito Mandisoví, Departamento Federación, Municipio de Chajarí, con una superficie de 10.064,00 m2. Inscripto Bajo T°13, F°175 en fecha 20/07/1925 – Concordia, en virtud de la documental que se adjunta como ANEXO I, por las formas y procedimientos que permitan la

aplicación de la Legislación adherida por el artículo primero en jurisdicción Municipal y acorde a sus competencias, según normas de su constitución y orgánicas.

**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 y diario local, 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 treinta días, bajo apercibimiento de seguir adelante con las actuaciones administrativas, hasta tanto obtener una Resolución Final ante lo actuado que permita cumplimentar con los objetivos de la presente de declarar adquirido por prescripción adquisitiva el inmueble mencionado, el que se afecta para la construcción de viviendas en interés general de los Vecinos de Chajarí, debiéndose REGISTRAR las actuaciones administrativas pertinentes por ante el Registro Público Inmobiliario jurisdiccional.

**Artículo 4º:** La presente tendrá la siguiente incidencia presupuestaria: Erogaciones corrientes.

**Artículo 5º:** Elévese al Departamento Ejecutivo a sus efectos.

**Artículo 6º:** Comunicar, registrar, publicar, archivar.

Sancionada en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante de la Municipalidad de Chajarí, a los veintiún días del mes de junio de dos mil dieciséis.

24180=

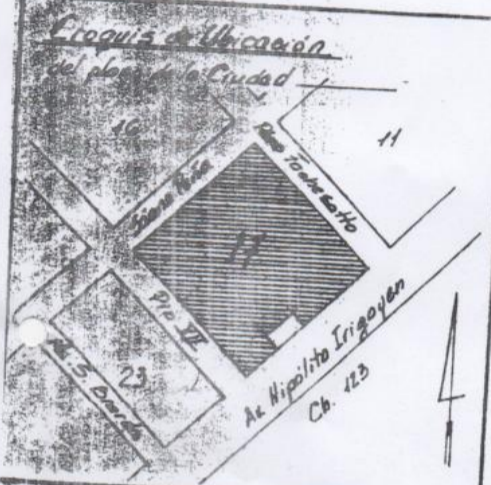
Plan de urbanización de la propiedad ubicada en  
Calle 118 - Manzana 17 (Ar. N. Irigoyen) -  
Poseedor:

# OBISPADO de CONCORDIA

MUNICIPALIDAD DE CHAJARI 314-25

Partida 120525  
Chajari octubre 1994  
Escala 1:760

Medidas que se aplican vigentes:  
MONTE Juan D  
11-5-125 - 20-7-25



Ulrico FÉLIX  
Agrimensor Matr 2108  
San Martín 1.125  
Chajari

Antecedente: 1.ª T. 1000

MINISTERIO DE ECONOMIA  
DIRECCION DE CATASTRO  
ENTRE RIOS  
DEPARTAMENTO TOPOGRAFICO  
CONTORNO  
SECCION PLANO  
DIVISION

DIRECCION DE CATASTRO  
ENTRE RIOS  
PARANA  
11 JUL 1995  
REGISTRADO EN LA FECHA  
Reposito Sellado de Ley - Catastro

