



**ANEXO UNICO**  
**Decreto N° 2267**

Bolívar, 16 de Diciembre de 2024.

**VISTO:**

El expediente N° 4013-823/2024 en el cual obra la solicitud formulada por la Sra. Pereyra Maria Teresa DNI 28.408.254, la Ley Nacional N° 21.447, su modificatoria Ley N° 24.320, las que conforme Artículo N° 1897 y siguientes del Código Civil y Comercial de la Nación establecen normas sobre declaración de prescripción adquisitiva a favor de los estados provinciales y/o municipales, la Ordenanza Municipal N° 3032/2024, y;

**CONSIDERANDO:**

Que la Ley Nacional N° 21.477-texto según Ley N° 24.320- permite la adquisición por parte de los estados provinciales o municipales del dominio de inmuebles por el modo establecido en el art. 1897 -y sgtes.- del Código Civil y Comercial de la Nación, es decir, por *“la posesión continua de veinte años, con ánimo de tener la cosa para sí, sin necesidad de título y buena fe por parte del poseedor”* (art. 1), la cual se acreditará mediante los informes de los respectivos organismos que especifiquen el origen de la posesión y el destino o afectación que haya tenido el inmueble poseído (art. 2);

Que la regularización dominial o titulación es primordial para garantizar la permanencia de la población en el lugar en donde habita, además de garantizar la protección de su vivienda dentro de un marco de respeto a los derechos constitucionales;

Que en este contexto, los vecinos del Barrio Villa Diamante, ciudad y partido de Bolívar, se encuentran habitando en forma pacífica, pública y de buena fe sus viviendas destinadas a uso familiar y permanente, de manera continua e ininterrumpida por el plazo establecido;

Que los mismos han ejercido la posesión ostensible y continua de los inmuebles en cuestión, lo que se acredita a través de la realización de actos materiales sobre los mismos, así como también de actos jurídicos, surgiendo indubitable que los poseedores han tenido la cosa para sí, comportándose como lo hace un propietario, lo que resulta de los informes y pruebas aportadas al expediente;

Que han intentado por diversos medios obtener la regularización dominial



de sus viviendas sin obtener resultados positivos;

Que ante tal problemática, para ese proceso de titulación, el gestor público dispone de un abanico de herramientas jurídicas, resultando de gran utilidad la prescripción o usucapión administrativa, prevista en la Ley N° 24.177, modificada por Ley N° 24.320;

Que la prescripción o usucapión administrativa, es un instrumento de gestión del suelo que posibilita al estado provincial o municipal adquirir el dominio de inmuebles a través de un proceso administrativo, reduciendo sensiblemente los tiempos y costos del mismo, y permitiendo que se garantice la tenencia en forma colectiva, debido a que no se requiere de procesos individuales;

Que el procedimiento de regularización, culmina con la etapa de individualización de títulos a través del perfeccionamiento de la donación de los inmuebles a favor de las familias cedentes de sus derechos posesorios;

Que en este orden, se ha efectuado la unión de posesiones a efectos de poder usucapir, a través de la suscripción de Convenios de Cesión de Derechos Posesorios a favor del Municipio de Bolívar;

Que una vez obtenida la incorporación de los inmuebles en cuestión al dominio municipal, se procederá a su posterior transmisión a las familias cedentes, a través de una nueva escritura individual con constitución de régimen de vivienda protegida;

Que en consecuencia, y a tenor de las constancias recogidas en autos, corresponde dictar acto administrativo que disponga la declaración de usucapión administrativa;

Que el presente se dicta en los términos del artículo 107 de la Ley Orgánica Municipal, Ley N° 24.320, modificatoria de la Ley N° 24.477, Ordenanza Municipal N° 3032/2024;

Por ello;

**EL INTENDENTE MUNICIPAL DEL PARTIDO DE BOLÍVAR  
DECRETA**

**Artículo 1°:** Declárase operada la prescripción administrativa e incorporación al dominio de la Municipalidad de Bolívar, de acuerdo a los antecedentes expresados en los considerandos del presente y constancias obrantes en expediente administrativo, del inmueble designado según



plano 11-90-1952 e identificado catastralmente como: Circunscripción II; Sección B; Chacra 108; Manzana108t; Parcela 23, del Partido de Bolívar, con sus respectivas medidas, superficies y linderos.

**Artículo 2º:** Solicitase la cancelación de la inscripción de la matrícula 23259.

**Artículo 3º:** Otórgase la Escritura Pública de Prescripción Administrativa correspondiente al presente acto administrativo, designándose a la Escribanía General de Gobierno de la Provincia de Buenos Aires, a fines de realizar los actos notariales de rigor para obtener la inscripción dominial, por ante el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires.

**Artículo 4º:** El presente decreto será refrendado por el Secretario de Gobierno, según lo determinado en Decreto N° 2485/23.

**Artículo 5º:** Regístrese, comuníquese y publíquese por la Secretaría de Gobierno. Cumplido, Archivar.

**MARCOS BEORLEGUI**  
SECRETARIO DE GOBIERNO

**MARCOS EMILIO PISANO**  
INTENDENTE MUNICIPAL