

Corresponde al Expediente N° 2775/2022 - 117/2022

VISTO:

El Expediente N° 4089-2775/2022, la Ley Nacional N° 21.477 y su modificatoria N° 24.320, la Ley Orgánica de las Municipalidades aprobada por Decreto-Ley N° 6769/58 y sus modificatorios, el Código Civil y Comercial de la Nación, y

CONSIDERANDO:

Que la Ley Nacional N° 21.477 y su modificatoria N° 24.320 establecen el régimen para el procedimiento de prescripción adquisitiva administrativa prevista en el entonces artículo 4015 del Código Civil, actual N° 1899 del Código Civil y Comercial, para las provincias y municipios que ejerzan la posesión de inmuebles, por sí o, en su caso, por sus antecesores, por el término de veinte (20) años, a fin de obtener la inscripción del título en el Registro de la Propiedad Inmueble.

Que doctrina calificada sostiene que dicho régimen permite a los municipios de la Provincia de Buenos Aires contar con suelo apto para el desarrollo de actividades sociales y a miles de familias poder acceder al título de su propiedad, removiendo los obstáculos existentes para hacer operativo el principio constitucional del acceso a la vivienda digna y su constitución como bien de familia.

Que en este sentido, a través de esta herramienta se busca llevar adelante la función social de la posesión, evitando largos y costosos procesos judiciales para que quienes ocuparon de manera pacífica e ininterrumpida los inmuebles, puedan adquirir finalmente el derecho real sobre los mismos.

Que en palabras de la Sra. Ministra de la Corte Suprema de Justicia de la Nación, Dra. Elena I. Highton, "la sociedad no avanzaría con propietarios negligentes que abandonan el ejercicio de sus derechos, sino que por el contrario, ella se beneficia con hombres diligentes que, no obstante su carencia de títulos, suplen la inactividad de los que los tienen y poseyendo ininterrumpidamente durante muchos años tornan productivo lo improductivo. Con ello se satisface no sólo un Interés Individual, pues en definitiva el bien mayor es para la sociedad.".

Que en el presente caso, la Congregación de los Misioneros de la Sagrada Familia adquirió mediante boleto de compraventa en el año 1995 el predio identificado catastralmente como Circ. IX, Parcela Rural 1781, ubicado en la calle Batalla de Arroyo Grande éntrelas calles Roqueta y Juan D. Perón de la localidad de Manuel Alberti, Partido del Pilar, sin haber obtenido a la fecha el trámite de escrituración, pese haber instado las acciones a su alcance para ello y ejercer la posesión del predio desde dicha fecha.

Que posteriormente mediante Acta N° 227 de la Dirección de la Provincia de los Misioneros de la Sagrada Familia de fecha 30 de mayo de 2016 se cedió el citado boleto de compraventa, y consecuentemente los derechos posesorios sobre el inmueble en cuestión, a la Fundación Ayudar a Soñar, a fin de que el mismo sea utilizado en beneficio de la comunidad.

Que asimismo luce Acta del Consejo de Administración de la Fundación Ayudar a Soñar a través de la cual acepta la cesión dispuesta por la Congregación.

Que a fin de llevar a cabo el procedimiento de prescripción adquisitiva administrativa, los poseedores cederán los derechos y acciones posesorias a la Municipalidad del Pilar mediante la suscripción del correspondiente contrato, agregando la documentación y prueba suficiente para tener por acreditada dicha posesión por un periodo mayor a veinte (20) años.

Que por ello, en virtud de las competencias asignadas por los artículos 54 a 57 de la Ley Orgánica de las Municipalidades aprobada por Decreto Ley N° 6769/58 y sus modificatorios, corresponde a este Departamento Deliberativo aceptar las cesiones de derechos y acciones realizadas por los poseedores actuales del predio y autorizar al Departamento Ejecutivo a llevar a cabo las acciones necesarias para entregar en forma gratuita a la Fundación Ayudar a Soñar la mitad del predio sobre la cual acreditó su efectiva posesión, una vez incorporado el bien al dominio privado del Estado Municipal, declarándose en consecuencia de interés social el trámite de escrituración.

Que a tal efecto se anexa a la presente Ordenanza croquis de plano con identificación de la porción de parcela que se asignará, posteriormente, a la Fundación mediante el acto de donación autorizado en el párrafo anterior.

Por todo ello, este HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE, en uso de sus facultades, sanciona lo siguiente:

ORDENANZA:

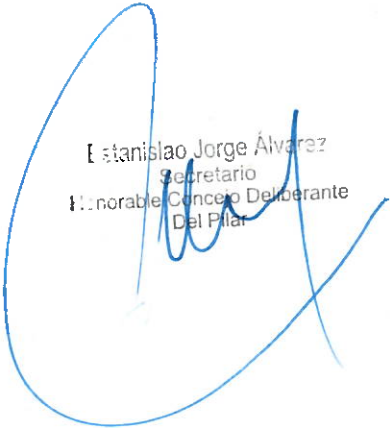
ARTÍCULO 1º: Autorízase al Departamento Ejecutivo a aceptar la cesión de derechos y acciones posesorias llevadas a cabo por la Fundación Ayudar a Soñar mediante la suscripción del contrato que se agrega a la presente como Anexo I, a fin de que mediante el procedimiento de prescripción adquisitiva administrativa se incorpore el inmueble identificado catastralmente como Circ. IX, Parcela Rural 1781, ubicado en la calle Batalla de Arroyo Grande sin número entre las calles Roqueta y Juan D. Perón, de la localidad de Manuel Alberti, Partido del Pilar, al dominio privado del Estado Municipal.

ARTÍCULO 2º: Autorízase al Departamento Ejecutivo a llevar a cabo las acciones necesarias para donar a la Fundación Ayudar a Soñar, la porción de parcela que se identifica en color verde, conforme el croquis que se agrega como Anexo II, luego de incorporado el bien al dominio privado municipal.

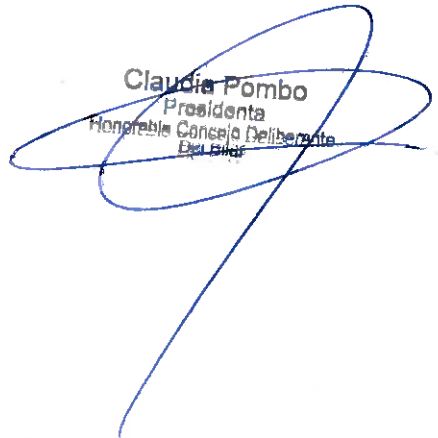
ARTÍCULO 3º: Declárase de interés social las escrituraciones que la presente medida conlleve.

ARTÍCULO 4º: Pase a D.E., a sus efectos. Dada y sellada en el recinto de sesiones de este Honorable Concejo Deliberante Del Pilar, con fecha 12 de mayo de 2022.

ORDENANZA N°: 26/2022



Estanislao Jorge Álvarez
Secretario
Honorable Concejo Deliberante
Del Pilar



Claudia Pombo
Presidenta
Honorable Concejo Deliberante
Del Pilar