

MUNICIPALIDAD DE PUERTO

GRAL. SAN MARTIN

DECRETO N° 098/22

Puerto General San Martín, 16 de febrero de 2022.

VISTO

La Ley Nacional N° 21.477/76, su modificatoria N° 24.320 y la Ley Provincial N° 12.115, las que conforme Artículo N° 1897, srgtes. y concordantes del Código Civil y Comercial establecen normas sobre declaración de prescripción adquisitiva a favor de los Estados Provinciales y/o Municipales y el Decreto Provincial Nro. 5050/77, por el que se reglamenta la aplicación de la normativa en la Provincia de Santa Fe; y

CONSIDERANDO

Que, la Ley Nacional N° 21477 -texto según Ley N° 24230, norma la adquisición por parte de los Estados Provinciales y Municipales, del dominio de inmuebles por el modo establecido en el artículo 1897 -y concordantes- del Código Civil y Comercial, 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 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 el hecho de la usucapión de un determinado bien confiere un título jurídico inobjetable, cumplimentados que sean las disposiciones del Código Civil, lo que aún falta después de acaecido ese hecho es dar al título una forma que lo haga susceptible de ser inscripto en los registros inmobiliarios provinciales.-

Que si bien la forma corriente de declarar la usucapión consiste en una resolución judicial, la naturaleza de esa declaración no descarta 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.

Que el medio que el conjunto de leyes citadas, especialmente la última, se le proporciona a los gobiernos municipales, para producir documentos registrables, sirve indudablemente para satisfacer el interés público que muchas veces permitirá resolver en forma más expeditiva situaciones que, de plantearse ante sede judicial, requeriría la extensión del trámite en el tiempo y el consecuente encarecimiento de los costos insumidos por tasas y gastos judiciales.-

Que esta Municipalidad, detenta la posesión de los inmuebles (mensurados mediante Planos a cargo del Agrimensor Mario A. Bocadi) y que se describen a continuación:

INMUEBLE 1: Se encuentra en la ciudad de Puerto General San Martín, sobre calle Islas Malvinas entre las calles 20 de Junio e Independencia, es de forma de trapecio, y tiene las siguientes dimensiones, ángulos, linderos y superficie: Lado Norte: 48,30 mts., lindando con calle 20 de Junio.- Lado Este: 67,00 mts., lindando con ST John, Margarita E. Y Bauchi, Emilia.- Lado Sur: 15,85 mts.,

lindando con calle Independencia.- Lado Sureste: 74,44 mts., formando con el lado anterior un ángulo de $115^{\circ}50'40''$ y con el primer lado un ángulo de $64^{\circ}09'20''$, lindando con calle Islas Malvinas.- La superficie encerrada por el polígono es de 2149.03 m².- Partida de Impuesto Inmobiliario N° 15-02-00-702057/0582-2. Plano de Mensura N° 209628/2018 (ex lote 1 manzana H plano N° 62511/1970), inscripto en el Registro General de la Propiedad al T 167 F 100 N 121225 Dpto. San Lorenzo, a nombre de Margarita Evelyn St John.-

INMUEBLE 2: Se encuentra en la Ciudad de Puerto General San Martín, sobre calle Islas Malvinas entre las calles 20 de Junio y 3 de Febrero, es de forma trapezoidal, y tiene las siguientes dimensiones, ángulos, linderos y superficie: Lado Norte: 48,98 mts., lindando con John, Eduardo Argentino.- Lado Este: 64,00 mts., lindando con calle José Pedroni.- Lado Sur: 17,98 mts., lindando con calle 20 de Junio.- Lado Sureste: 71,11 mts., formando con el lado anterior un ángulo de $115^{\circ}50'40''$ y con el primer lado un ángulo de $64^{\circ}09'20''$, lindando con calle Islas Malvinas. La superficie encerrada por el polígono es de 2142,72 m².- Partida de Impuesto Inmobiliario N° 15-02-00-702057/0620-5. Plano de Mensura N° 207556/2018 (ex lote 2 manzana A plano N° 62511/1970), inscripto en el Registro General de la Propiedad al T 167 F 102 N 121226 Dpto. San Lorenzo, a nombre de Eduardo Argentino St John.-

INMUEBLE 3: Se encuentra en la Ciudad de Puerto General San Martín, sobre calle Islas Malvinas, José Hernández y El Ceibo, es de forma triangular, y tiene las siguientes dimensiones, ángulos, linderos y superficie: Lado Norte: 127,16 mts., lindando con calle El Ceibo.- Lado Sureste: 120,35 mts., formando con el lado anterior un ángulo de $44^{\circ}45'53''$, lindando con calle José Hernández.- Lado Suroeste: 94,46 mts., formando con el lado anterior un ángulo de $71^{\circ}26'30''$ y con el primer lado un ángulo de $63^{\circ}47'37''$, lindando con calle Islas Malvinas. La superficie encerrada por el polígono es de 5388.56 m².- Partida de Impuesto Inmobiliario N° 15-02-00-702057/0075-7. Plano de Mensura N° 207517/2018 (ex manzana 13 plano N° 23139/1959), inscripto en el Registro General de la Propiedad al T 118 F 191 N 84830 Dpto. San Lorenzo, a nombre de Samuel Ducatenzeiler.-

Que se ejerce la posesión a través de actos posesorios tales como el mantenimiento del predio, colocación de luminarias de alumbrado público, apertura y estabilizado de calle, etc.

Que, todo ello prueba que, a través de los años y en forma pacífica y continuada, esta Administración Municipal ha ejercido actos posesorios sobre los lotes ut-supra descriptos;

Que los inmuebles en cuestión, tiene por dominio inscripto un título de más de 20 años, que no se encuentra afectado por inscripción litigiosa y constan inscriptos al Tomo 89, Folio 307 Nro. 56779 Departamento San Lorenzo (Tomo 167 Folio 100 Nro. 121225 Dpto. San Lorenzo y Tomo 167 Folio 102 Nro 121226 Dpto. San Lorenzo); Tomo 106, Folio 208 Nro. 53346 Departamento San Lorenzo (Tomo 118 Folio 191 Nro 84830 Dpto. San Lorenzo) -

Que conforme lo regula la normativa precitada debe dictarse la norma pertinente a efectos de inscribir la titularidad del Dominio de los referidos inmuebles a nombre de la Municipalidad de Puerto General San Martín.

Que, el artículo 2, in fine, de la Ley Nacional anteriormente citada y aplicable, faculta al Poder Ejecutivo Provincial o a la autoridad ejecutiva municipal a declarar en cada caso la prescripción adquisitiva operada, otorgando las respectivas escrituras declarativas que "servirán de título bastante para la inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble".

Que, en cuanto a los requisitos procedimentales para otorgar la escritura pública de usucapión y posterior inscripción en el Registro General, habrá que estarse a lo dispuesto en el Decreto Provincial N° 5050/77 por el que se reglamenta la aplicación de la normativa nacional en la

Provincia de Santa Fe, especialmente los artículos 4º (existencia de otra inscripción de dominio apoyada en un título de antigüedad menor que el plazo de prescripción adquisitiva y/o anotación preventiva de litis de quien tiene acción declarativa de prescripción adquisitiva a su favor) y 5º (relación circunstanciada de los hechos posesorios, informes de organismos técnicos, destino del inmueble, descripción y plano previamente inscripto en el Departamento Topográfico Provincial-hoy SCIT)-;

Que, en consecuencia, corresponde a este Cuerpo Deliberativo el dictado de la norma que declare la Usucapión Administrativa de tres (03) inmuebles ubicados en la ciudad de Puerto General San Martín, a los fines de la regularización dominial de los mismos a favor de la Municipalidad de Puerto General San Martín.

ES POR ELLO QUE

EL INTENDENTE MUNICIPAL

DE LA CIUDAD DE

PUERTO GENERAL SAN MARTIN

DECRETA

Art. 1º: Declárase la Usucapión Administrativa e incorporación al dominio de la Municipalidad de Puerto General San Martín, en un todo de acuerdo a lo establecido por la ley 21477, sus modificatorias y reglamentaciones, de los siguientes bienes: INMUEBLE 1: Se encuentra en la ciudad de Puerto General San Martín, sobre calle Islas Malvinas entre las calles 20 de Junio e Independencia, es de forma de trapecio, y tiene las siguientes dimensiones, ángulos, linderos y superficie: Lado Norte: 48,30 mts., lindando con calle 20 de Junio.- Lado Este: 67,00 mts., lindando con ST John, Margarita E. Y Bauchi, Emilia.- Lado Sur: 15,85 mts., lindando con calle Independencia.- Lado Sureste: 74,44 mts., formando con el lado anterior un ángulo de 115º50´40"y con el primer lado un ángulo de 64º09´20", lindando con calle Islas Malvinas.- La superficie encerrada por el polígono es de 2149.03 m2.- Partida de Impuesto Inmobiliario Nº 15-02-00-702057/0582-2. Plano de Mensura Nº 209628/2018 (ex lote 1 manzana H plano Nº 62511/1970), inscripto en el Registro General de la Propiedad al T 167 F 100 N 121225 Dpto. San Lorenzo, a nombre de Margarita Evelyn St John.- INMUEBLE 2: Se encuentra en la Ciudad de Puerto General San Martín, sobre calle Islas Malvinas entre las calles 20 de Junio y 3 de Febrero, es de forma trapezoidal, y tiene las siguientes dimensiones, ángulos, linderos y superficie: Lado Norte: 48,98 mts., lindando con John, Eduardo Argentino.- Lado Este: 64,00 mts., lindando con calle José Pedroni.- Lado Sur: 17,98 mts., lindando con calle 20 de Junio.- Lado Sureste: 71,11 mts., formando con el lado anterior un ángulo de 115º50´40"y con el primer lado un ángulo de 64º09´20", lindando con calle Islas Malvinas. La superficie encerrada por el polígono es de 2142,72 m2.- Partida de Impuesto Inmobiliario Nº 15-02-00-702057/0620-5. Plano de Mensura Nº 207556/2018 (ex lote 2 manzana A plano Nº 62511/1970), inscripto en el Registro General de la Propiedad al T 167 F 102 N 121226 Dpto. San Lorenzo, a nombre de Eduardo Argentino St John.- INMUEBLE 3: Se encuentra en la Ciudad de Puerto General San Martín, sobre calle Islas Malvinas, José Hernández y El Ceibo, es de forma triangular, y tiene las siguientes dimensiones, ángulos, linderos y superficie: Lado Norte: 127,16 mts., lindando con calle El Ceibo.- Lado Sureste: 120,35 mts., formando con el lado anterior un ángulo de 44º45´53", lindando con calle José Hernández.- Lado Suroeste: 94,46 mts., formando con el lado anterior un ángulo de 71º26´30"y con el primer lado un ángulo de 63º47´37", lindando con calle Islas Malvinas. La superficie encerrada por el polígono es de 5388.56 m2.- Partida de Impuesto Inmobiliario Nº 15-02-00-702057/0075-7. Plano de Mensura Nº 207517/2018 (ex manzana 13 plano Nº 23139/1959), inscripto en el Registro General de la Propiedad al T 118 F 191 N 84830 Dpto. San Lorenzo, a nombre de Samuel Ducatenzeiler.-

Art. 2º: Solicítese a una Escribanía Privada y por ante su Registro para que confeccione la correspondiente Escritura Pública.

Art. 3º: Solicítese al Registro de la Propiedad de Rosario la inscripción al dominio privado de la Municipalidad de Puerto General San Martín.-

Art. 4º Impútese las erogaciones que demande la operación de adquisición del inmueble a la Partida Presupuestaria correspondiente.

Art. 5º Comuníquese, publíquese, archívese.

FIRMADO: Sr. Carlos A. De Grandis - Intendente Municipal

C.O. Vanina I. Matassa- Secretaria de Gobierno

\$ 600 474170 Mar. 29
