
ORDENANZA N°153-HCDPF-2025

Potrero de los Funes, 29 de octubre de 2025

PRESCRIPCIÓN ADMINISTRATIVA Y ADQUISITIVA INMUEBLE MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE POTRERO DE LOS FUNES

VISTO:

La Ley Nacional Nro. 21.477/76, su modificatoria Nro. 24.320 las que conforme Artículo Nro. 1897 y siguientes del Código Civil y Comercial establecen normas sobre declaración de prescripción adquisitiva a favor de los estados provinciales y/o municipales; y

CONSIDERANDO:

Que la Ley Nacional N°21477 -texto según Ley N°24230- permite la adquisición por parte de los estados provinciales y municipales del dominio de inmuebles por el modo establecido en el art. 1897 y siguientes 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 organismo que especifiquen el origen de la posesión y el destino o afectación que haya tenido el inmueble poseído (art.2);

Que la sede de la Intendencia Municipal de Potrero de los Funes se encuentra en el inmueble sito entre calles Los Paraíso, Aguaribay y Los Nisperos;

Que tras sucesivas gestiones municipales no se ha regularizado el dominio del inmueble a favor de la Municipalidad de Potrero de los Funes;

Que ya en el Plano 1/179/1980 ordenado por los que entonces eran propietarios de los inmuebles de la zona, se reconoce que la parcela 6 estaba ocupada por la Municipalidad;

Que a 45 años del propio reconocimiento por parte de los originales propietarios, aún no se ha formalizado la inscripción de dominio a favor del Municipio;

Que este Municipio detenta la posesión del inmueble mensurado mediante Plano 1/209/25, elaborado por el Agrimensor Miguel A. Gandolfo, Mat 209 C.A., registrado por la Dirección Provincial de Catastro y Tierras Fiscales con fecha 27/08/2025, con una superficie total de 1.603,24m²;

Que se ejerce la posesión del inmueble a través de la ocupación por parte de las oficinas de la Intendencia Municipal;

Que todo ello demuestra que, a través de los años y en forma pacífica y continuada, esta Administración ha ejercido actos posesorios sobre el predio en cuestión;

Que dicho inmueble tiene por dominio un título de más de 20 años, que no se encuentra afectado por inscripción litigiosa y consta inscripto Ley 3236: T°17 de Capital F°306 N°7248, Ley 3236 T°11 Capital, F°243 N°1765 continuada al Tomo 55 Folio 376, e identificado como Sección 4 Manzana 3 Parcela 1 de la circunscripción Potrero de los Funes, con nomenclador catastral 00-01-22-04-000003-000001, nomenclador tributario 12-600342;

Que conforme lo regula la normativa precitada debe dictarse el Acto Administrativo pertinente a efectos de inscribir la titularidad del Dominio del referido inmueble a nombre de la Municipalidad de Potrero de los Funes;

Que 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" (art.2, in fine);

Que, en consecuencia, y a tenor de las constancias recogidas, corresponde dictar acto administrativo que disponga otorgar la pertinente escritura pública de usucapión en relación al predio que el Municipio posee.

Que el Concejo Deliberante posee las atribuciones conforme al artículo 258 de la Constitución Provincial y al artículo 17º de la Ley XII-0349-2004 de Régimen Municipal;

POR TODO ELLO;

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE POTRERO DE LOS FUNES EN USO DE SUS FACULTADES SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA:

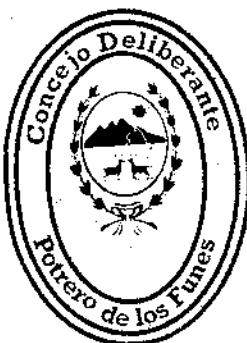
ARTÍCULO 1º: DECLARAR ADQUIRIDO EL DOMINIO POR PRESCRIPCION ADQUISITIVA, en los términos de las Leyes 21.477 y 24.320, de acuerdo a los antecedentes expresados en los considerandos del presente, del inmueble identificado como Ley 3236: T°17 de Capital

F°306 N°7248, Ley 3236 T°11 Capital, F°243 N°1765 continuada al Tomo 55 Folio 376, correspondiente a Sección 4 Manzana 3 Parcela 1

de la circunscripción Potrero de los Funes, con nomenclador catastral 00-01-22-04-000003-000001, nomenclador tributario 12-600342, según Plano de Mensura Administrativa a los Efectos de Tramitar el Título de Propiedad por Prescripción Adquisitiva confeccionado por el Agrimensor Miguel A. Gandolfo, Mat 209 C.A., ubicado en calle Los Paraíso, Aguaribay y Los Nisperos de la Ciudad de Potrero de los Funes, Departamento Juan Martín de Pueyrredón, Provincia de San Luis, con una superficie total de UN MIL SEISCIENTOS TRES CON 24/100 METROS CUADRADOS (1.603,24m²)

ARTÍCULO 2º: FACULTAR al Ejecutivo Municipal a realizar las gestiones y trámites conducentes para obtener la inscripción definitiva de dominio del inmueble.

ARTÍCULO 3º: Comunicar, publicar, dar al Registro Oficial y archivar.-




Micaela Díaz
Secretaria Administrativa


Ignacio Martín Olagaray
Concejal Municipal
Honorable Concejo Deliberante
Potrero de los Funes