



## **CONCEJO DELIBERANTE**

General Paz N° 752  
Localidad de Obispo Trejo – Dpto. Río Primero  
Provincia de Córdoba

### **ORDENANZA N° 480/2011**

#### **FUNDAMENTOS**

Este Concejo Deliberante Municipal sancionó la Ordenanza Nro. 407/2008 con fecha 10/04/2008, por la cual declaró como posesión municipal con ánimo de dueño el inmueble descrito en el visto de la misma.

Dicho trámite se encuentra actualmente paralizado en la Dirección de Catastro, según nos informa el profesional actuante, Ing. Civil Sergio A. Nicolás MP 4438, en razón que en dicha repartición ha generado dudas el Considerando V de dicha Ordenanza que textualmente expresa: *“Que en la actualidad hay ya viviendas construidas a partir de la cesión de la tenencia de las parcelas del loteo, realizada por la Municipalidad a algunos vecinos, encontrándose otras en construcción”*.

Según nos informa el Ing. Nicolás la duda ha surgido en razón que se piensa que si el Municipio posee a título de dueño: ¿como es posible que vecinos hayan construido en dicho lugar sus viviendas?

En mérito a ello y con el objeto de dar continuidad al trámite de MENSURA DE PRESCRIPCIÓN ADMINISTRATIVA DE LA MUNICIPALIDAD DE OBISPO TREJO, en el Expte. Nro. 0033-26165/2007 a fin de lograr la correspondiente visación del plano de mensura, para lograr la inscripción de dominio a nombre de la Municipalidad de Obispo Trejo de conformidad al procedimiento de prescripción adquisitiva prevista por la Ley Nacional Nro. 21.477 en su art. 2 modificado por ley 24.320, es que este cuerpo legislativo ha decidido sancionar la presente Ordenanza que tiene por objeto explicitar lo resuelto por este cuerpo en la Ordenanza Nro. 407/2008;

La Ordenanza Nro. 407/2008, es coherente en su considerando V) con lo dispuesto en el artículo 2 de su parte dispositiva. En efecto, la Municipalidad de Obispo Trejo que posee a título de dueño el inmueble que se trata, le ha dado a dicho inmueble a través del tiempo distintos usos, entre ellos la práctica deportiva, lo ha facilitado a instituciones locales de bien público para la realización de diversos eventos sociales y desde el año 1985 hasta la actualidad viene dando en tenencia partes de dicho inmueble.

Esta solución tiene que ver con la imperiosa necesidad de intentar paliar de alguna manera el desesperante déficit habitacional que padecen nuestros vecinos.

La Municipalidad de Obispo Trejo continúa poseyendo los terrenos que cede en tenencia a título gratuito. El Código Civil Argentino aclara con toda precisión que: *“Habrá posesión de las cosas cuando alguna persona por sí o por otro, tenga una cosa bajo su poder, con intención de someterla al ejercicio de un derecho de propiedad”* (Cfr. Art. 2351 CC). Ese otro es precisamente un tenedor (Cfr. LLambías, Jorge J. “Código Civil Anotado” T. IV A, pág. 210 –Abeledo Perrot, Bs. As., 1981).

Los vecinos que han construido sus viviendas y los que actualmente se encuentran construyéndola de manera alguna son poseedores, toda vez que todos ellos han suscripto convenios en los cuales reconocen de manera expresa su carácter de tenedores, reconociendo de tal manera el derecho de la Municipalidad de Obispo Trejo a poseer a título de dueño dicho inmueble.



## **CONCEJO DELIBERANTE**

General Paz N° 752  
Localidad de Obispo Trejo – Dpto. Río Primero  
Provincia de Córdoba

La doctrina autoral ha sostenido que: *“El párrafo segundo del art. 2445 .....que expresa: La voluntad de conservar la posesión se juzga que continúa mientras no se haya manifestado una voluntad contraria. Esto quiere decir que la intención de poseer persiste, en tanto no se destruya esa presunción, mediante otro acto de voluntad, que denote, con meridiana claridad, la intención de no querer poseer”*. Edgard A, Ferreyra, “Adquisición, Conservación, Pérdida de la posesión”, La Ley Córdoba, Nro. 1 Octubre de 1983 pág. 12).

Esto es porque la posesión se retiene mientras no se pierda. Y la Municipalidad de Obispo Trejo no ha perdido su posesión sobre el inmueble, toda vez que los tenedores acatan tal señorío.

En este sentido la Jurisprudencia ha sostenido en forma reiterada que: *“La posesión consiste en tener la cosa bajo poder material con intención de someterla al ejercicio de un derecho de propiedad (Art. 2351 CC), mientras que la tenencia se da cuando se detenta la cosa reconociendo en otro la propiedad y en representación de la posesión del propietario (Art. 2352 CC)”* (CNCiv., sala C 13/09/1979 López Llamas, Alberto y otra en: Gressen SRL c/ Pes, Juan, La Ley 1980-A-80).

Por ello y lo dispuesto por el artículo 30 inc. 30 de la Ley Orgánica Municipal de la Provincia de Córdoba, 8102;

### **EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE OBISPO TREJO SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA**

**Art. 1°).- EXPRESASE** con carácter reiterativo y para conocimiento de las autoridades de la Dirección de Catastro del Gobierno de la Provincia de Córdoba, que la Municipalidad de Obispo Trejo posee a título de dueño la fracción de terreno ubicada en esta localidad de Obispo Trejo, Pedanía Chalacea, Pcia., de Córdoba, que según plano de mensura de posesión confeccionado por el Ingeniero Civil Sergio A. Nicolás MP Nro. 4438, tiene la figura de un cuadrilátero irregular, con las siguientes medidas y colindancias: 146,62 metros en su costado Norte (Puntos A-B) y colinda con calle Mitre; 110,18 mts., en su costado Este (Puntos B-C) colindando con calle pública; el costado Sur (Puntos C-D), mide 40.47 mts. y colinda con calle Rivadavia, y el costado Oeste tiene 152,59 mts. (Puntos D-A del Plano de Referencia), colindando en todo este costado con calle pública, todo lo cual hace una superficie de 10.286,31 mts<sup>2</sup>.

**Art. 2°).- COMUNÍQUESE**, publíquese, dese al Registro Municipal y archívese.

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Deliberante a quince días del mes de Abril del año 2011.-