Municipalidad de Morteros

Concejo Deliberante

ORDENANZA N° 3538

El **CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE MORTEROS**

Sanciona con fuerza de

ORDENANZA:

ARTÍCULO 1º.- RATIFÍCASE las actuaciones administrativas cumplidas hasta la fecha en el marco del procedimiento de prescripción adquisitiva administrativa iniciado mediante Expediente Administrativo Nº 600-00010/2026 y Decreto Nº 436/2026, disponiéndose la prosecución de las mismas respecto del inmueble correctamente individualizado en la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 2º.- DISPÓNESE que todas las actuaciones administrativas, informes técnicos, mensuras, dictámenes jurídicos, actos de administración, decretos declarativos, escrituras públicas y demás diligencias que se produzcan en el marco del Expediente Nº 600-00010/2026, o que se instrumenten como consecuencia del procedimiento de prescripción adquisitiva administrativa, deberán referirse exclusivamente al inmueble individualizado como **Matrícula Folio Real Nº 957.381** del departamento San Justo (30), **Nomenclatura Catastral Provincial:** Departamento 30, Pedanía 01, Localidad 41, Circunscripción 02, Sección 03, Manzana 015, Parcela 001, **Número de Cuenta Dirección General de Rentas de la Provincia de Córdoba:** 300103143938. **Identificación Catastral Municipal:** 3001410203015001. **Designación Municipal:** Manzana Oficial Nº 13 - Lote Oficial Nº 120.

ARTÍCULO 3º.- AUTORÍZASE al Departamento Ejecutivo Municipal a continuar con la producción de las medidas administrativas, técnicas y jurídicas necesarias para acreditar los extremos exigidos por la Ley Nacional Nº 24.320 y, una vez reunidos los requisitos previstos por dicha norma, proceder al dictado del acto administrativo declarativo de la prescripción adquisitiva y al otorgamiento de la correspondiente escritura pública declarativa de dominio.

ARTÍCULO 4º.- COMUNÍQUESE al Departamento Ejecutivo Municipal.-

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE MORTEROS, EN SESIÓN ORDINARIA, A LOS DIECISIETE DÍAS DEL MES DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL VEINTISÉIS.

DE CARLI, MARÍA CRISTINA

BERTONASCO, NICOLÁS MARTÍN

Promulgada por Decreto N° 753/26, del 21 de septiembre de 2026.

FUNDAMENTOS

Conforme surge de los antecedentes incorporados al Expediente Administrativo Nº 600-00010/2026, el inmueble objeto de las presentes actuaciones se encuentra inscripto en el Registro General de la Provincia de Córdoba bajo la Matrícula Folio Real Nº 957.381 del departamento San Justo (30), figurando como titular registral el Sr. Martín Allende (fallecido) y respecto del inmueble referido se han desarrollado diversas actuaciones administrativas vinculadas a la posesión, regularización dominial y afectación del mismo a fines de interés público municipal.

Que mediante Convenio celebrado con fecha 30 de diciembre de 2009 entre la Municipalidad de Morteros y el Sr. Carlos Alberto Romani, este último, en carácter de poseedor, cedió y transfirió a favor de la Municipalidad los derechos y acciones posesorias que ejercía respecto del inmueble inscripto en Matrícula Folio Real Nº 957.381 del departamento San Justo (30) En dicho convenio el Sr. Carlos Alberto Romani manifestó ejercer la posesión del inmueble en forma pública, pacífica, continua, notoria e ininterrumpida desde el día 10 de octubre de 1990, fecha en la cual había adquirido el inmueble mediante boleto de compraventa celebrado con el Sr. Hugo Ramón Allende, declarado único y universal heredero del titular registral Sr. Martín Allende, conforme surge de los antecedentes acompañados.

Conforme surge del referido convenio, la Municipalidad recibió la posesión real y efectiva del inmueble con destino a la ejecución de viviendas de interés social y/o para otros fines de bien común que eventualmente resultaran convenientes, asumiendo la obligación de promover las actuaciones tendientes a obtener la titularidad dominial mediante el procedimiento previsto en la Ley Nacional Nº 24.320 y comprometiéndose, una vez inscripto el inmueble a su nombre, a transferir al Sr. Carlos Alberto Romani, o a quien éste indicara, una fracción de dos mil quinientos metros cuadrados (2.500 m²) ubicada en la esquina noroeste del inmueble, conforme al plano de mensura y subdivisión que oportunamente se aprobara.

Mediante Ordenanza Municipal Nº 2285, de fecha 27 de abril de 2010, el Concejo Deliberante aprobó el convenio celebrado entre la Municipalidad de Morteros y el Sr. Carlos Alberto Romani, respecto del inmueble inscripto en la Matrícula Folio Real Nº 957381, Departamento 30, Pedanía 01, Pueblo 41, identificado catastralmente en la Provincia como Circunscripción 02, Sección 03, Manzana 015, Parcela 003, y en el ámbito municipal como Circunscripción 02, Sección 03, Manzana 013, Parcela 003, con designación oficial Lote 120,

Manzana Oficial N.º 13, de titularidad registral de Martín Allende (fallecido), autorizando al señor Intendente a escriturar oportunamente dicho bien. Posteriormente, mediante Ordenanza Municipal Nº 2559, de fecha 05 de agosto de 2013, el Concejo Deliberante autorizó al Departamento Ejecutivo Municipal a implementar el denominado Plan de Ciento Catorce (114) Viviendas, destinado a atender la demanda habitacional existente en la ciudad de Morteros, autorizando la venta de lotes de propiedad municipal conforme los planos incorporados como anexos de dicha ordenanza y disponiendo la construcción de viviendas destinadas a personas que no poseyeran inmuebles.

De manera que, en el marco de dicho plan habitacional se produjo la afectación del inmueble a una operatoria de vivienda social, encontrándose documentada en los registros municipales la distribución provisoria de lotes y viviendas correspondientes a dicha operatori y posteriormente, mediante Ordenanza Municipal Nº 3190, de fecha 23 de diciembre de 2021, el Concejo Deliberante autorizó al Departamento Ejecutivo Municipal a adquirir del Sr. Carlos Alberto Romani, a título oneroso, los derechos y acciones correspondientes a la fracción de dos mil quinientos metros cuadrados (Que en cumplimiento de dicha autorización, con fecha 06 de enero de 2022, la Municipalidad de Morteros y el Sr. Carlos Alberto Romani celebraron un contrato de cesión de derechos y acciones, mediante el cual este último transfirió, a título oneroso, todos los derechos y acciones que le corresponden respecto de la referida fracción de dos mil quinientos metros cuadrados (2.500 m²), equivalente al veinticinco por ciento (25 %) del inmueble *inscripto en la Matrícula Folio* Real Nº 957381, Departamento 30, Pedanía 01, Pueblo 41, identificado catastralmente en la Provincia como Circunscripción 02, Sección 03, Manzana 015, Parcela 003, y en el ámbito municipal como Circunscripción 02, Sección 03, Manzana 013, Parcela 003, con designación oficial Lote 120, Manzana Oficial N.º 13, haciendo entrega de la posesión correspondiente, con lo cual quedó sin efecto la reserva efectuada en su favor en el convenio de fecha 30 de diciembre de 2009.

Que mediante Decreto del Departamento Ejecutivo Municipal Nº 436/2026, de fecha 03 de junio de 2026, dictado en el marco del Expediente Administrativo Nº 600-00010/2026, se dispuso la instrucción de las actuaciones administrativas necesarias a los fines de determinar la procedencia de la declaración de dominio por prescripción adquisitiva administrativa, conforme las disposiciones de la Ley Nacional Nº 24.320, del inmueble identificado como Circunscripción 02, Sección 03, Manzana 015, Parcela 003.

A través de dicho Decreto se designó a los Dres. Agustín Andrés Lucero y Agostina Pussetto para la sustanciación de las actuaciones administrativas tendientes a determinar la procedencia del trámite de prescripción adquisitiva administrativa, y se encomendó al Ingeniero Civil Guillermo Ariel Pussetto, Matrícula Profesional Nº 1277, la realización de la mensura correspondiente para posibilitar la posterior escrituración e inscripción registral.

Asimismo, conforme Informe emitido con fecha 08 de julio de 2026 por la Dirección de Inspección de Obras Privadas y Viviendas - Catastro y Dirección de Rentas de la Municipalidad de Morteros, agregado al Expediente Nº 600-00010/26, se informó que el inmueble objeto de las presentes actuaciones corresponde a la identificación catastral municipal 3001410203015001, identificado como Manzana Oficial Nº 13, Lote Oficial Nº 120, dejándose en dicho informe constancia de que la referencia efectuada en antecedentes administrativos a la Parcela 003 surgía de un plano de mensura de posesión confeccionado por el Ingeniero Agrimensor Bernárdez, Matrícula Profesional Nº 1097/1, pero que dicho plano no contaba con visación ni aprobación por parte de Catastro Municipal ni Provincial, por lo cual dicha identificación no constituía una designación catastral oficial, habiendo sido reservada en función de la posesión invocada.

Sin embargo, la referencia consignada en diversas actuaciones administrativas al inmueble identificado catastralmente como Circunscripción 02, Sección 03, Manzana 015, Parcela 003 obedeció exclusivamente a la individualización utilizada en el plano de mensura de posesión confeccionado por el Ingeniero Agrimensor Manuel Emilio Bernárdez, Matrícula Profesional Nº 1097/1, el cual no obtuvo aprobación ni visación por parte de la Dirección General de Catastro de la Provincia ni de Catastro Municipal, por lo que dicha identificación nunca constituyó una nomenclatura catastral oficial del inmueble, sino una referencia provisoria utilizada en el marco de las actuaciones posesorias.

Asimismo, el Decreto N°729/2026 deroga el Decreto N° 436/2026 de fecha del 3 de junio de 2026 debido a una incongruencia en la designación y proceder a la correcta identificación del inmueble.

Por lo tanto, Informándose que, conforme los registros planimétricos municipales, el titular dominial del inmueble continúa siendo el Sr. Martín Allende, encontrándose registrada la subdivisión provisoria proyectada correspondiente al Plan de Ciento Catorce (114) Viviendas, con sus respectivos adjudicatarios y poseedores.

Por ello, resulta necesario adecuar y precisar la individualización del inmueble objeto del procedimiento administrativo, a fin de evitar cualquier divergencia entre los antecedentes administrativos, la información registral, la información catastral y las futuras actuaciones técnicas y jurídicas que se produzcan en el marco del expediente. Siendo el inmueble objeto del procedimiento de prescripción administrativa queda correctamente individualizado conforme los antecedentes dominiales y catastrales vigentes de la siguiente manera:

·En el Registro General de la Provincia de Córdoba consta inscripto bajo la Matrícula Folio Real Nº 957.381 del departamento San Justo (30)

·En la Dirección General de Catastro de la Provincia de Córdoba tiene la siguiente Nomenclatura Catastral: Departamento 30, Pedanía 01, Localidad 41, Circunscripción 02, Sección 03, Manzana 015, Parcela 001.
· En la Dirección General de Rentas de la Provincia de Córdoba tiene el siguiente Nº de cuenta: 300103143938.
·Identificación Catastral Municipal: 3001410203015001
· Designación Oficial: Manzana Oficial Nº 13 Lote Oficial Nº 120.

Correspondiéndole al Concejo Deliberante disponer las medidas necesarias para la prosecución del procedimiento administrativo tendiente a obtener la declaración de dominio por prescripción adquisitiva administrativa, conforme las facultades conferidas por la Carta Orgánica Municipal.