

Municipio de Quilmes

# Boletín Oficial

Edición N°431  
05/01/2022



GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE  
**BUENOS AIRES**

## **Tabla de Contenidos**

Tabla de Contenidos	2
AUTORIDADES	3
DECRETOS DE	4

# **AUTORIDADES**

INTENDENTA  
Mayra Soledad Mendoza

Decreto N° 4446/2021

Quilmes, 28/12/2021

**Visto**

el Expediente N° 4091-2462-D-2021, iniciado por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Obra Pública, a fin de declarar operada la prescripción adquisitiva de la fracción del inmueble delimitada por la superficie sin afectar en el plano de mensura N° 86-71-1997, de 15.803,33 m2, cuya nomenclatura Catastral es: Circunscripción: 11; Sección: R; Fracción: **11**; Parcela: 1F, del Partido de Quilmes, inscripto en el Folio N° 1294/1954 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires, designado según título como Resto de Fracción B1, a favor de la Municipalidad de Quilmes de conformidad con la Ley N° 21.477 (texto según Ley N° 24.320);

**Considerando**

Que la ley N° 21.477 (modificada por Ley N° 24.320) regula el procedimiento para la adquisición de inmuebles por prescripción por parte de los Estados provinciales y municipales;

Que a fs. 2 y 33/34 se agrega como antecedente plano de mensura que pretende prescribir N° 86-71-1997, tramitado por Inagro S.R.L., donde surge la superficie sin afectar de 15.803,33 m2 del inmueble de marras, la cual se pretende adquirir por prescripción adquisitiva por e.l presente;

Que el inmueble citado en el Visto consta inscripto a nombre de la Sra. Ramade Isabel de Franco, conforme surge del informe de dominio (fs. 48/49) emitido por el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires, y asimismo, se informa que no consta otra inscripción a nombre de un tercero, apoyada en un título de antigüedad menor al plazo de la prescripción adquisitiva, ni tampoco anotación preventiva de litis de quien promoviere acción declarativa de prescripción adquisitiva;

Que de los antecedentes obrantes en autos y del dictamen de la Subsecretaría de Asesoría Letrada, se acredita la posesión ejercida por la Municipalidad de Quilmes respecto del inmueble referido por más de veinte (20) años exigida por los artículos 1897, 1899 y concordantes del Código Civil y Comercial de la Nación y el artículo 2° de la Ley N° 21.477;

Que el origen de la posesión data del año 20,00 cuando en el marco de las atribuciones dispuestas en la Ordenanza de: CerQos y Aceras N° 5961/1988, la Municipalidad de Quilmes adquirió la posesión 9el inmueble de marras y ejerció actos de conservación y mantenimiento, an e. el estado de abandono en el que se encontraba el mismo por parte de su titular registral, y por razones de higiene y seguridad;

Que reconociendo dicha posesión en cabeza del Municipio, la Sociedad de Fomento Cultural y Recreativa Villa Urquizú, con fecha 4 de diciembre de 2000 inició el expediente N° 4091-25910-S-2000, por el cual solicitó la tenencia precaria del inmueble en cuestión para la construcción de un jardín de infantes modelo, sala de primeros auxilios y campo deportivo;

Que con fecha 5 de febrero de 2001, la misr;na Sociedad de Fomento Cultural y Recreativa Villa Urquizú inició ante el Municipio de Quilmes el expediente N° 4091-1802-S-2001, por el cual solicitó nuevamente la tenencia precaria del inmueble en cuestión;

Que como consecuencia de los pedidos formulados por la Sociedad de Fomento Cultural y Recreativa Villa Urquizú (4 de diciembre de 2000 y 5 de febrero de 2001), la Municipalidad de Quilmes le entregó la tenencia precaria y provisoria del inmueble mediante el Decreto N° 0587/2002, en los términos de la Ordenanza N° 5961/1988;

Que el artículo 1909 del Código Civil y Comercial de la Nación establece que *"hay posesión*

*cuando una persona por sí o por medio de otra, ejerce un poder de hecho sobre una cosa, comportándose como titular de un derecho real, lo sea o no".* En el caso, la Municipalidad de Quilmes mediante el paso del tiempo ha ejercido poder de hecho sobre el inmueble en cuestión, resaltando el otorgamiento de la tenencia precaria de dicho inmueble a la Sociedad de Fomento Cultural y Recreativa Villa Urquizú a los fines de que la utilice en beneficio de la comunidad Quilmeña, lo cual constituye un acto posesorio ejercido por parte de la Municipalidad de Quilmes;

Que el objeto por el cual este Municipio otorgó la tenencia precaria a la Sociedad de Fomento Cultural y Recreativa Villa Urquizú del inmueble de marras, nunca pudo ser llevado a cabo, restando relevante restituir plenamente dicho predio al Municipio para que se lleve a cabo la ejecución de los correspondientes proyectos;

Que con fecha 31 de mayo de 2021 se suscribió un Convenio entre la Municipalidad de Quilmes y la Sociedad de Fomento Cultural y Recreativa Villa Urquizú, que fuera registrado bajo N° 402 en fecha 31 de mayo de 2021, mediante el cual dicha Sociedad restituye la tenencia precaria del inmueble libre de ocupantes y/o bienes de su propiedad o de terceros al Municipio, el cual lo recibe de plena conformidad;

Que la fecha de adquisición de la posesión del inmueble por parte de la Municipalidad que puede acreditarse documentadamente es el 4 de diciembre de 2000, fecha en la cual -como se mencionó *ut supra*- la Sociedad de Fomento Cultural y Recreativa Villa Urquizú inició .. el expediente administrativo N° 4091-25910-S-00 ante la Municipalidad, por el cual solicitó la tenencia precaria del inmueble en cuestión para la construcción de un Jardín de infantes modelo, sala de primeros auxilios y campo deportivo, lo cual importa un reconocimiento expreso de dicha Sociedad de Fomento, respecto de la posesión adquirida y ejercida por la Municipalidad; sin perjuicio que la Municipalidad adquirió dicha posesión con anterioridad, careciendo de acto administrativo, informe y/o documento alguno que lo acredite precisamente;

Que surge de las actuaciones que la Municipalidad de Quilmes se encuentra en posesión pacífica e ininterrumpida del inmueble objeto de análisis desde el 4 de diciembre de 2000, es decir, desde hace más de veinte

(20) años, en atención a que el mismo se encontraba en estado de abandono por parte de la titular dominial;

Que el destino o afectación del inmueble surge del informe elaborado por el equipo técnico de la Municipalidad de Quilmes, del que se desprende que se llevará adelante un proyecto de viviendas sociales, un jardín de infantes y un centro para jubilados;

Que el bien mayor para la comunidad quilmeña; configura el más sólido argumento para llevar adelante la mentada prescripción adquisitiva. No obstante ello, la Municipalidad cumple con todos los requisitos exigidos por la normativa aplicable;

Que la aplicación de la figura de la prescripción adquisitiva constituye una herramienta legal que le permitirá a la Municipalidad de Quilmes contar con suelo apto para la ejecución de un proyecto social cuyo bien mayor

para la sociedad resulta indiscutible, reemplazando la actitud de desinterés de la titular dominial del inmueble;

Que la Municipalidad de Quilmes ha ejercido actos posesorios desde el año 2000 de manera pública, pacífica e ininterrumpida y ello surge de los antecedentes probatorios agregados a autos, conforme a las pautas del artículo 57 de la Ordenanza General N° 267/80, de los cuales surge plena prueba que la Municipalidad tomó posesión del inmueble en el año 2000, bastando ello a los efectos del presente Decreto;

Que de conformidad con lo normado en el artículo 2° de la ley N° 21.477 y 58 de la Ordenanza

General N° 267/80, surge acreditado el inicio de la posesión en la fecha indicada y el mantenimiento de la misma por el plazo legal exigido, de conformidad con lo normado en los artículos 1900, 1909, 1930 ss. y ce. del CCyCN;

Que conforme surge de las constancias obrantes a fs. 81/93 y 94/97 se ha dado cumplimiento a la intimación previa a la titular registra! y/o quienes se consideren con derecho, y se ha dado cumplimiento a la publicación de edictos en el Boletín Oficial Municipal y en el diario local de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 66 de la Ordenanza General N° 267/80;

Que ha tomado intervención la Subsecretaría de Asesoría Letrada mediante la emisión de opinión técnico jurídica, no efectuando objeción alguna con respecto al presente Decreto;

Que se ha dado intervención a la Agencia de Recaudación de Quilmes a la Dirección General de Premios y a la Secretaría de Coordinación Jurídica y Asuntos Penales;

Que por las razones expuestas resulta ajustado a derecho dictar el presente decreto a fin de declarar operada la prescripción adquisitiva de la fracción del inmueble en cuestión a favor de la Municipalidad de Quilmes de conformidad con la Ley N° 21.477 (texto según Ley N° 24.320); .

Que, el presente Decreto se dicta en uso de las atribuciones conferidas por el artículo 107 y concordantes de la Ley Orgánica de las Municipalidades (Decreto-Ley N° 6.769/58 y modificaciones vigentes); y

Por todo lo expuesto;

LA INTENDENTA MUNICIPAL

DECRETA:

**ARTÍCULO 1°: DECLÁRASE** operada la prescripción adquisitiva a favor de la Municipalidad de Quilmes respecto de la fracción del inmueble delimitada por la superficie sin afectar en el plano de mensura N° 86-71-1997, de 15.803,33 m2, cuya nomenclatura Catastral es: Circunscripción: 11; Sección: H; Fracción: 11; Parcela: 1F, del Partido de Quilmes (086), inscripto en el Folio N° 1294/1954 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires, designado según título como Resto de Fracción B1, de conformidad con la Ley N° 21.477 (texto según Ley N° 24.320), en razón de los considerandos expuestos.-

**ARTÍCULO 2°: DESÍGNASE** a la Escribanía General de Gobierno de la Provincia de Buenos Aires, a fin de realizar los actos notariales de rigor para obtener la inscripción dominial ante el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires.-

**ARTÍCULO 3°: DISPÓNESE** que el presente Decreto será refrendado por el Sr. Jefe de Gabinete.

**ARTÍCULO 4°: COMUNÍQUESE** a quienes corresponda, dése al Registro General y **ARCHÍVESE**.-

**Alejandro E. Gandolfo**

Jefe de Gabinete

Municipalidad de Quilmes

**Mayra S. Mendoza**

Intendenta

Municipalidad de Quilmes

**Claudio H. Carbone**

Secretario Legal y Técnico

Municipalidad de Quilmes

**CECILIA SOLER**

*Secretaría de Desarrollo*

*Urbano y Obra Pública*

MUNICIPALIDAD DE QUILMES

ANEXOS