



Provincia de La Pampa
ASESORIA LETRADA DE GOBIERNO

Expediente N° 73/98.-

Ref./ URIBURU - MUNICIPALIDAD.- S/Asesoramiento legal.-

DICTAMEN N° 355/98.-

Subsecretario de Asuntos Municipales:

En atención a lo solicitado y al contenido de la nota de fs. 3, esta Asesoría Letrada de Gobierno manifiesta lo siguiente:

I.- La Municipalidad de Uriburu, de conformidad a las facultades que surgen de la Ley n° 1597 -Orgánica de Municipalidades y Comisiones de Fomento, puede conferir derecho de uso y ocupación sobre los inmuebles de su propiedad, ello de conformidad a las condiciones establecidas en el artículo 100 de la norma citada.-

II.- El inmueble referenciado en la Nota de fs. 3, no consta si pertenece a la Municipalidad o no. En el primer caso, se aplica lo normado en la Ley 1597, pero en el segundo de los casos, merece un análisis más amplio:

a) Es importante tener en cuenta los preceptos del Código Civil en el título "De la posesión y de la tradición para adquirirla", en los siguientes artículos:

- 2351: "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",

- 2355: "La posesión será legítima, cuando sea el ejercicio de un derecho real, constituido en conformidad a las disposiciones de este Código. Ilegítima, cuando se tenga sin título, o por un título nulo, o fuere adquirida por un modo insuficiente para adquirir derechos reales, o cuando se adquiera del que no tenía derecho a poseer la cosa, o no lo tenía para transmitirla. Se considera legítima la adquisición de la posesión de inmuebles de buena fe, mediando boleto de compra venta",

- 2363: "El poseedor no tiene obligación de producir su título a la posesión, sino en el caso que deba exhibirlo como obligación inherente a la posesión. El posee porque posee",

b) Como consecuencia de los preceptos anteriores y otros existentes en el cuerpo legal indicado, referenciamos el artículo 4015 que establece: "Prescribese también la propiedad de cosas inmuebles y demás derechos reales 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, salvo lo dispuesto respecto a las servidumbres para cuya prescripción se necesita título".-

III.- En el ámbito administrativo provincial se contempla la posibilidad de ser titular de los derechos posesorios de un inmueble, a través de la Norma Jurídica de Facto n° 935, a través de sus artículos 9, 39 y 43, lo cual se





Provincia de La Pampa
ASESORIA LETRADA DE GOBIERNO

Expediente N° 73/98.-

Ref./ URIBURU - MUNICIPALIDAD.- S/Asesoramiento legal.-

DICTAMEN N° 355/98.-

//2.-

efectiviza mediante la tramitación indicada por la Dirección General de Catastro a fs. 6 de estas actuaciones. De ello, se devienen importantes consecuencias jurídicas, como la publicidad que efectúa la administración de la inscripción de un particular como poseedor de un inmueble que pertenece a otro particular y, consecuentemente, la constitución inmediata como contribuyente del impuesto inmobiliario de conformidad a lo establecido en el inciso c) del artículo 140 del Código Fiscal vigente.-

IV.- En cuanto al ámbito municipal, se estima que también existe la posibilidad de inscribir en el catastro municipal, a una persona como poseedora de un inmueble perteneciente a otra, sin que ello implique autorizar la toma de posesión. Esta inscripción, convertirá a esa persona en responsable del pago de las tasas municipales, como por ejemplo: alumbrado público, limpieza, barrido, riego y conservación de la vía pública, inspección a propiedades no edificadas, ello a título comparativo y de conformidad a las previsiones a los incisos c) de los artículos 71 y 81 de la Ordenanza Fiscal de las Comisiones de Fomento que fuera aprobada por Decreto n° 542/87 del Poder Ejecutivo provincial.-

V.- Por todo lo expuesto, este organismo estima que la Municipalidad de Uriburu:

a) no puede autorizar la toma de posesión por parte de particulares sobre inmuebles de otros particulares;

b) la existencia de conflictos posesorios entre particulares, sean o no titulares, no puede ser resuelta ni avalada en sede administrativa;

c) podrá, mediante la recepción de declaración jurada que presenten los particulares y la correspondiente constatación municipal sobre las condiciones en que se encuentra el predio y su respectivas referencias catastrales y dominiales, inscribir a los mismos en el catastro municipal como poseedores, con lo cual se convertirán en contribuyentes de las tasas por servicios, si la Ordenanza Fiscal de ese municipio así lo contempla;

d) esa inscripción previa, servirá de documentación complementaria para que esas mismas personas gestionen la inscripción como poseedoras en el Catastro Provincial;

e) todo lo descripto precedentemente, entre otros elementos, servirá de base para aspirar a la adquisición de la titularidad del dominio en favor del poseedor, por el mecanismo instituido a través del artículo 4015 del Código Civil precitado.-

ASESORIA LETRADA DE GOBIERNO Santa Rosa, 7 de Abril de 1998.-
EOC.-



Dra. Adriana Isabel CUARZO
ABOGADA
SECRETARIA LETRADA
ASESORIA LETRADA DE GOBIERNO
ASESOR LETRADO DE GOBIERNO
SUBROGANTE