



**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE  
VILLA YACANTO DE CALAMUCHITA**  
Aldo Delio Musumeci – Villa Yacanto – C.P. 5197  
E-mail: [concejodeliberanteyacanto@gmail.com](mailto:concejodeliberanteyacanto@gmail.com)

**VISTO:**

Que desde el área de catastro del municipio se viene observado un notable incremento de proyectos viciados de irregularidades vinculadas a esencialmente a la invocación de supuestos derechos posesorios.

**Y CONSIDERANDO:**

Que existen denuncias referidas a la presunta realización de maniobras mal intencionadas encubiertas mediante la comercialización de inmuebles que carecen de título dominial.

Que, a esta situación, se le debe sumar énfasis en los controles a los fines de evitar transgresiones al Código de Edificación, que dieron lugar en muchos casos a la construcción de viviendas sin ningún tipo de registro, lo que representa además un peligro latente para quienes la habitan, por no haber sido elaboradas por un profesional.

Que, por otra parte, instituciones prestatarias de servicios públicos han dejado de cumplimentar con la regulación estipulada permitiendo bajadas de luz y conexiones de agua, sin la exigencia de requisitos, como la misma administración había regulado con anterioridad.

Que desde el municipio resulta imprescindible adoptar medidas tendientes a evitar la comisión de delitos vinculados a usurpaciones, estafas y otras defraudaciones.

Por ello,

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE VILLA YACANTO**

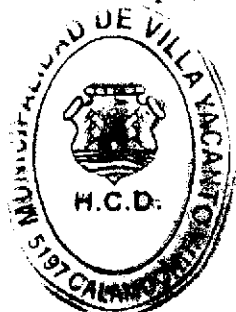
**SANCIONA CON FUERZA DE**

**ORDENANZA:**

Art. 1º)- **DECLARESE** la emergencia pública catastral dentro del ejido de la Municipalidad de Villa Yacanto, con los alcances establecidos en la presente Ordenanza.

Art. 2º)- **DISPONGASE** los requisitos que deberán cumplir los peticionantes de permisos y/o habilitaciones relativos a presentación de planos de terrenos en carácter de derechos posesorios, incluidos los que se encuentren iniciados y/o en trámite.

Art. 3º)- **ESTABLECESE** que en lo sucesivo los poseedores de inmuebles que carezcan de título dominial que soliciten aprobación de planos, permisos de edificación, permisos de conexiones de energía eléctrica, de agua corriente y de habilitaciones comerciales, deberán presentar por ante la Dirección de Obras Privadas Municipal, los requisitos establecidos en el Anexo I.



Art. 4º)- COMUNIQUESE a la Cooperativa de Obras y Servicios Públicos Ltda. de Villa Yacanto que deberá abstenerse de brindar el servicio de energía eléctrica y de agua corriente, a toda construcción sin la presentación previa de los permisos de obra (conexión de energía eléctrica y de agua corriente) que extiende el Municipio.

El incumplimiento de dicha obligación dará lugar a las sanciones previstas en el Artículo 158 bis del Código Municipal de Faltas (Ordenanza N° 565/2012), incorporado mediante Ordenanza N° 1066/2024, que establece sanciones para los prestadores de servicios públicos que otorguen conexiones sin exigir previamente el permiso municipal correspondiente.

Art. 5º)- La presente Ordenanza es de orden público. Ninguna persona humana o jurídica puede alegar en su contra derechos irrevocablemente adquiridos.

Art. 6º)- INSTRÚYASE al Departamento Ejecutivo Municipal a dar amplia difusión a la presente Ordenanza mediante los medios oficiales de comunicación del Municipio.

Art. 7º)- Dese copia de la presente al Honorable Tribunal de Cuentas y a las escribanías con jurisdicción en el Valle de Calamuchita para su conocimiento y efectos que estimen corresponder.

Art. 8º)- COMUNIQUESE, PUBLIQUESE, DESE AL REGISTRO MUNICIPAL Y ARCHIVESE.

**ORDENANZA MUNICIPAL N°1134/2026**

Dada en la Sala de Sesiones del HCD de Villa Yacanto en Sesión Ordinaria correspondiente a la fecha de 05 de marzo de 2026, Acta N° 03/2026

  
**María del Pilar Navarro**  
Secretaria Concejo Deliberante  
Municipalidad de Villa Yacanto



  
**HERNAN BATTISTI**  
Presidente H. Concejo Deliberante  
Municipalidad de Villa Yacanto

## ANEXO I

### REQUISITOS A PRESENTAR ANTE EL MUNICIPIO

Los poseedores de inmuebles que carezcan de título dominial, que pretendan comunicar su posesión al municipio; Que soliciten aprobación de planos para construir y/o de relevamiento, permisos de edificación, permisos de conexiones de energía eléctrica, de agua corriente y de habilitaciones comerciales, deberán presentar por ante la Dirección de Obras Privadas Municipal, lo siguiente:

- a) Declaración Jurada de posesión con dos (2) testigos con residencia en Villa Yacanto y deslinde de responsabilidad a favor del Municipio, por ante autoridad Policial o Escribano Público.
- b) Cesión de Derechos Posesorios Notarial en caso de accesión de posesiones o Acta de Posesión emitida por ante Escribano Público.
- c) Constancia de inscripción en el Registro de Poseedores de la Provincia - Tierras para el Futuro Ley Nº 9150.
- d) Estudio de título y antecedentes dominiales del inmueble poseído suscripto por profesional correspondiente.
- e) Constancia de presentación de Plano de mensura de posesión por ante la Dirección de Catastro de la Provincia, con visación previa municipal.
- f) Plano municipal.
- g) Abono del costo por envío de una Carta Documento al titular registral.
- h) Planilla de ingreso detallando datos del profesional, comitente, valores y superficie.
- i) Fotografías de los cuatro (4) linderos del lote poseído."
- j) Libre de Deuda Municipal
- k) Impuesto Inmobiliario Urbano al día.
- l) Prueba de mejoras instrumentada mediante Acta de Constatación notarial y acreditación de una posesión no menor a siete (7) años.

