



Concejo Deliberante  
del Municipio de Río Grande  
Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina

**ORDENANZA N° 3679 /2017**

**VISTO:**

Los últimos hechos acaecidos en la ciudad;  
la Ordenanza Municipal N° 2005/2004;  
las previsiones del artículo 96° de la Carta Orgánica Municipal; y

**CONSIDERANDO:**

Que en el año 2004 se sancionó una herramienta legislativa creando el “Fondo Solidario de Incendios”, a través de la Ordenanza Municipal N° 2005;  
que esta herramienta fue y es fundamental a la hora de poder brindar asistencia inmediata a víctimas de incendios de sus viviendas unifamiliares;  
que desde la implementación de este Fondo, el Estado municipal llega a los vecinos de una manera inmediata y eficaz, con un sistema transparente dando las soluciones adecuadas a la problemática;  
que se dan situaciones donde el poseedor o los poseedores del inmueble siniestrado, no son de buena fe. Condición ésta, “sine qua non” para acceder a los beneficios y asistencia de la normativa indicada párrafos antes;  
que la relación de poder establecida en el Código Civil y Comercial (art. 1908°) se da entre el sujeto y la cosa, denominándose esta relación como posesión. Ésta puede estar sentada en un derecho personal derivado por ejemplo de un contrato de locación, mutuo, comodato, entre otros; y uno real que se puede dar por el dominio real, inscripción registral, entre otros;  
que todos estos parámetros están incorporados y previstos en la normativa municipal de asistencia para incendios. Lo que no está incorporado es la otra forma de poseer, que es la ilegítima;  
que una posesión también pudo haberse constituido con prescindencia de todo derecho. Aquí estaremos ante una relación de hecho y no de derecho;  
que según se desprende del artículo 1909° del Código Civil y Comercial de la Nación, para que exista posesión se deben reunir dos elementos: el corpus (el inmueble) y el animus domini (sentirse propietario del mismo), todo esto en relación a la Ordenanza en estudio. Esta distinción funciona tanto para la posesión de derecho como la de hecho;  
que el animus domini es la parte subjetiva de las características de la posesión. El artículo 1909° del Código Civil y Comercial de la Nación, en su parte pertinente señala: “... comportándose como titular de un derecho real, lo sea o no”. El “comportarse” con relación a la cosa como si fuera titular de un derecho real, aunque pueda no serlo, supone una voluntad exteriorizada de poseer y por consiguiente de dueño;  
que la ilegitimidad de la relación de poder se configura cuando no importa el ejercicio de un derecho real o personal “constituido de conformidad con las previsiones de la Ley”. Aquí nos encontramos con la situación de falta de título suficiente, es decir la falta del acto jurídico que haga nacer el derecho real de que se trate y que se encuentra revestido de las formas legales; o bien del título constitutivo del derecho personal; o un defecto que afecta la forma de tales actos o la capacidad o legitimidad de las partes para otorgarlos;  
que luego de hacer una recorrida por la normativa nacional, podemos inferir que la posesión o tenencia, ya sea legítima o ilegítima, en nada obstruye el espíritu de la norma municipal a modificar. Reza en algunos párrafos de sus considerandos: “...Que las cuantiosas pérdidas generadas por los siniestros ígneos que afectan a los vecinos de nuestra ciudad son de público conocimiento. Que las características climatológicas y el uso permanente de diferentes artefactos de calefacción, sumado al tipo de material liviano usado para la construcción de viviendas, como madera, cartón prensado, etc. hacen muy inseguras las viviendas de las familias de menores recursos...”, “...que la recuperación de las condiciones mínimas de amparo físico y privacidad que debe lograr una familia que atravesó por el incendio de su única vivienda y de sus pertenencias no se logra en pocos días y que, superada la asistencia inicial del área social que dispone de albergue en hoteles, pensiones o lugares destinados por el mismo Municipio, la familia vuelve al desamparo inicial y se convierte en un peregrino más que solicita permanentemente ayuda oficial; que es posible crear un fondo que permita dar



Concejo Deliberante  
del Municipio de Río Grande  
Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina

respuesta mínima, cierta y eficaz a esas familias y que posibilite reencauzar la vida cotidiana, superar las pérdidas y construir el futuro a partir de un núcleo habitacional mínimo y encuadrado en la presente normativa...”, “...El incendio de la vivienda única es dramático para la familia que la habita, penoso para toda la comunidad que sabe que su vecino ha perdido todo e inadmisibles para una administración que sabe que cargará con un problema por cada miembro de esa familia que por otra parte, desde ese momento, dejará de ser contribuyente...” y “...Que la presente Ordenanza tiene un triple propósito, en primer lugar dar solución a la familia que sufrió el siniestro...”; entre otros fundamentos que ni por asomo hacen pensar que el legislador municipal tenía como intención distinguir entre poseedores de buena fe o mala fe; que el espíritu de la norma analizada va dirigido a la protección de los vecinos, de las familias de nuestra ciudad, sin distinción de su condición en cuanto a la relación con la cosa siniestrada; que es necesario realizar modificaciones a otro inciso de la norma que encuadra dentro de los beneficiarios a los vecinos que viven en la ciudad hace dos (2) años o más; que continuar incluyendo este inciso en la Ordenanza a modificar, constituye una gran contradicción, ahora sí, del espíritu del Legislador municipal, toda vez que en sus Considerandos no hace diferencia entre vecinos; que de esta manera se discrimina a distintas familias que residen en nuestra ciudad hace menos de dos (2) años, violando de esta manera distintos principios establecidos en la Carta Orgánica Municipal, como ser: “**DERECHOS**. Artículo 21°.- Los habitantes del Municipio de Río Grande gozan de los siguientes derechos, conforme a las ordenanzas que reglamentan su ejercicio, a saber: ... 2. A la igualdad de oportunidades y de trato... **POLITICAS SOCIALES**. Artículo 40°.- La política social se funda en los principios de igualdad, solidaridad, descentralización, subsidiariedad, eficacia, eficiencia y responsabilidad compartida. El Municipio planifica y desarrolla políticas y programas sociales tendientes a: 1. El logro de la promoción humana y a la mejor calidad de vida de todos sus habitantes. 2. La valoración del esfuerzo propio. 3. La participación individual y comunitaria. 4. La asistencia a grupos en situación de vulnerabilidad. La promoción social tiene como objetivo permitir a los habitantes el acceso a la totalidad de los derechos enunciados en esta Carta Orgánica e impulsar políticas destinadas al fortalecimiento de las organizaciones de la sociedad civil. Las acciones municipales promueven la inclusión social y el respeto a la dignidad humana... **FAMILIA Y ACCIONES POSITIVAS**. Artículo 41°.- El Municipio planifica, establece y promueve acciones dirigidas a: 1. Atender, resguardar y consolidar a las familias como núcleo social básico. 2. Impulsar medidas de acción positiva que garanticen la igualdad real de oportunidades y de trato. 3. Apoyar especialmente a las familias que se encuentren en situación de vulnerabilidad o riesgo social. 4. Fomentar el espíritu de cooperación familiar. 5. Promover acciones de prevención, mediación y asistencia de las víctimas de la violencia familiar y social...”; que este Cuerpo Deliberativo se encuentra facultado por la Carta Orgánica Municipal para dictar esta normativa.

### POR ELLO:

### **EL CONCEJO DELIBERANTE DEL MUNICIPIO DE RÍO GRANDE SANCIONA CON FUERZA DE**

### **ORDENANZA**

**Art. 1°) MODIFIQUESE** el artículo 8° de la Ordenanza Municipal N° 2005/04, el cual quedará redactado de la siguiente manera:

“Art. 8°) Las condiciones para ser beneficiario del Fondo Solidario de Incendios son:

- a) Poseer vivienda única.
- b) Ser propietario o adjudicatario del inmueble siniestrado o ser poseedor de buena fe (boleto de compra-venta, acta de tenencia precaria o definitiva) o mero poseedor y/o tenedor precario en los términos de las disposiciones del Código Civil y Comercial de la Nación.



Concejo Deliberante  
del Municipio de Río Grande  
Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur  
República Argentina

- c) Constatación de que la vivienda siniestrada constituía efectivamente el domicilio real de la familia damnificada.
- d) Informe pericial emitido por autoridad competente.
- e) No poseer impugnaciones en el Registro de oposición y antecedentes que al efecto se habilitará.”

**Art. 2º) ESTABLECESE** que los gastos que demande lo ordenado mediante la presente Ordenanza serán imputados a la partida presupuestaria que corresponda del Ejercicio Financiero pertinente de conformidad a lo dispuesto en el art. 33º de la Ordenanza N° 2848/2010.

**Art. 3º) PASE AL DEPARTAMENTO EJECUTIVO MUNICIPAL PARA SU PROMULGACION, NUMERACION Y PUBLICACIÓN. REGISTRESE. CUMPLIDO ARCHÍVESE.**

**APROBADA EN SESIÓN ORDINARIA DEL DIA 30 DE MAYO DE 2017.**

**Fr/OMV**