



DECRETO N° **0360**

NEUQUÉN, 25 MAR 2010

El Expediente SPC N° 1917-D-89, su agregado Expediente N° 2750-8405/03, la solicitud de escrituración y cuestionamiento de la tasación del Lote 1, Manzana 26 del barrio Parque Santa Genoveva Norte efectuadas mediante recurso administrativo presentado por el señor **SERGIO DANIEL DIMANGHENE**, y el proyecto de decreto elaborado por la Dirección Municipal de Catastro, Tierras Fiscales, Situn y Agrimensura -Subsecretaría de Gestión Urbana-; y

CONSIDERANDO:

Que el Municipio, mediante Decreto N° 1259/89, otorgó al señor **DIMANGHENE** un Permiso de Uso y Ocupación con Opción a Compra por el término de cinco (5) años sobre el referido inmueble, formalizado con fecha 25 de octubre de 1989;

Que conforme al Artículo 6º) de la citada norma legal y a la Cláusula Sexta del respectivo Convenio, transcurrido el tiempo estipulado y efectuada la construcción de la vivienda en el Lote 1, el beneficiario podía solicitar la compra del predio otorgado;

Que se notificó al recurrente del vencimiento del plazo acordado en dicho Permiso, debiendo formalizar la compra a fin de regularizar la situación;

Que en reiteradas oportunidades se le informó que debía comparecer en la División Notarial de la Dirección de Tierras Fiscales a fin de concretar la compra del inmueble, notificándose finalmente de la tasación y la solicitud de pago;

Que se presentó forma de pago, solicitando el señor Dimanghene escrituración, amparándose en los Artículos 3949º) y 3999º) del Código Civil, invocando además los Artículos 4003º), 4008º) y 4010º) del mismo ordenamiento jurídico, e insistiendo en que el terreno es de su propiedad;

Que asimismo, el nombrado cuestionó la tasación del Lote, denunciando abuso por parte de la Administración Municipal;

Que existe un marco jurídico que configura la ocupación del Lote que le fuera cedido en razón del Permiso de Uso y Ocupación con Opción a Compra por el término de cinco (5) años;

Que se establecieron derechos y obligaciones entre las partes, a tenor de los actuados que evidencian el incumplimiento del recurrente toda vez que vencido el plazo del Permiso acordado, no formalizó

Dr. A. RAFAELA M. L. POZZI
Secretaría Municipal de Gestión Urbana



la compra del inmueble, a pesar de los requerimientos que en diversas oportunidades le realizó el Municipio;

Que la tasación del inmueble fue fijada conforme lo establecía la normativa vigente en ese entonces, y se fue modificando por la actitud del recurrente que no realizó la compra en el momento oportuno, a pesar de las notificaciones y/o intimaciones que la Municipalidad reiteradamente le cursó;

Que pretender que se fije la tasación del inmueble a la fecha de entrega, resulta carente de sustento;

Que por Dictamen N° 177/09, la Dirección Municipal de Asuntos Jurídicos entiende que se debe rechazar la petición del señor Sergio Daniel Dimanghene y notificarlo e intimarlo para que proceda a suscribir el respectivo Boleto de Compraventa bajo apercibimiento de dar inicio a las acciones judiciales que correspondan;

Que con fecha 04 de agosto de 2009, el nombrado fue notificado de la Disposición N° 007/09 de la Subsecretaría de Gestión Urbana, por la cual se rechazó el reclamo administrativo interpuesto, intimándolo a suscribir el respectivo Boleto de Compraventa, bajo apercibimiento de dar inicio a las acciones legales;

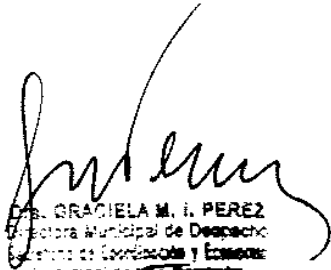
Que el recurrente efectúa una presentación cuestionando la Disposición antes mencionada, e insiste en promover la escrituración del inmueble en cuestión, con las mismas argumentaciones esgrimidas en la presentación que efectuara anteriormente y que fuera rechazada por la Disposición criticada;

Que no introduce nuevos fundamentos, ni alega hechos distintos a los que recurriera en la aludida presentación que justifiquen apartarse de lo ya resuelto;

Que además, manifiesta que nunca se le otorgó la oportunidad de ejecutar la opción de compra del inmueble, cuando del expediente administrativo surge indubitable que el Municipio reiteradamente le requirió se presente a formalizarla;

Que por ello, la Dirección Municipal de Asuntos Jurídicos emite Dictamen N° 478/09, determinando que mediante acto administrativo se deberá rechazar el recurso impetrado e intimar al recurrente en los mismos términos del Artículo 3°) de la Disposición cuestionada;

Que, por último, por Dictamen N° 569/09, la Dirección Municipal de Asuntos Jurídicos manifiesta que no hay objeciones que formular con respecto al proyecto de decreto citado en el visto desde el punto


Dña. GRACIELA M. I. PEREZ
Directora Municipal de Despacho
Sistema de Coordinación y Control
Administrativo

de vista técnico-legal;

Que toman conocimiento la División Notarial de la Dirección Operativa de Tierras Fiscales y la Dirección Municipal de Catastro, Tierras Fiscales, Situn y Agrimensura -Subsecretaría de Gestión Urbana-;

Que el señor Secretario de Desarrollo Local dispone el traslado de la documentación a la Dirección Municipal de Despacho, para el dictado de la norma legal correspondiente;

Por ello:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN

DECRETA:

Artículo 1º) RECHAZAR el recurso administrativo interpuesto por el señor ----- **SERGIO DANIEL DIMANGHENE**, D.N.I. Nº 14.899.910, mediante el cual solicita la escrituración a su nombre del inmueble individualizado como Lote 1, Manzana 26, Nomenclatura Catastral Nº 09-20-060-5042-0000, ubicado en el barrio Parque Santa Genoveva, Sector Norte, por cuanto la prescripción planteada, tanto la liberatoria como la adquisitiva, requiere un pronunciamiento judicial, y en este caso existe un marco jurídico configurando la ocupación detentada por el recurrente: "Permiso de Uso y Ocupación con Opción a Compra", y teniendo en cuenta que el nombrado no alega nuevos hechos que justifiquen apartarse de lo ya resuelto; según lo expuesto en los considerandos del presente Decreto.-

Artículo 2º) Por la Secretaría de Desarrollo Local, notificar al señor **SERGIO DANIEL DIMANGHENE** de lo dispuesto precedentemente.-

Artículo 3º) Por la Dirección Municipal de Asuntos Jurídicos, intímese al ----- señor **SERGIO DANIEL DIMANGHENE**, D.N.I. Nº 14.899.910, a suscribir el correspondiente Boleto de Compraventa del inmueble designado como: **Lote 1, Manzana 26, Nomenclatura Catastral Nº 09-20-060-5042-0000**, ubicado en el barrio Parque Santa Genoveva, Sector Norte, bajo apercibimiento de dar inicio a las acciones legales que correspondan.-

Artículo 4º) El presente Decreto será refrendado por el señor Secretario ----- de Desarrollo Local.-

Artículo 5º) Regístrese, publíquese, cúmplase de conformidad, dese a la ----- Dirección Centro de Documentación e Información y, oportunamente, **ARCHÍVESE**.-



[Handwritten signature]
Dña. GRACIELA M. I. PEREZ
Directora Municipal de Despacho
Secretaría de Coordinación y Control
Municipalidad de Neuquén

FDO) FARIZANO
CHANETON.-

