



DECRETON° . 0120 .
NEUQUÉN, 20 ENE 2023

VISTO:

El Expediente OE N°1214-R-2021, OE N° 8034-R-2021, OE N° 8912-R-2021, OE N° 2649-R-2022, OE N° 3369-R-2022; SPC 149-V-1970, SPC 5364-M-1981, y el recurso administrativo de fecha 29 de abril del 2022, por el señor Gustavo Alejandro Rivera, DNI N° 22.474.028; y


CONSIDERANDO:

Que el señor Gustavo Alejandro Rivera, DNI N° 22.474.028 interpuso recurso administrativo contra la Resolución N° 198/22 emitida por la Secretaría de Gobierno, manifestando que la misma carece de fundamentos, resultando según sus dichos, arbitraria, irrazonable e ilegítima;

Que el señor Rivera previamente con fecha 25 de febrero del 2021, había presentado un reclamo administrativo expresando, que junto a sus hermanos, era titular de un inmueble identificado con la Nomenclatura Catastral N° 09-20-075-8440-0000, ubicado en la calle Bartolomé Mitre N° 1307 esquina Pelagatti, que fue su intención dividirlo en una propiedad horizontal de dos unidades con ingreso por ambas calles, y que el problema surgió cuando la Dirección Provincial de Catastro decidió no aprobar la subdivisión presentada ante la inexistencia registral de la calle mencionada, a pesar de que hace décadas que existe la misma con cordón cuneta y pavimento, no ajustándose de esta manera la registración institucional con la realidad fáctica urbana;

Que por medio de la Disposición N° 09/21, la Subsecretaría de Tierras rechazó el reclamo administrativo incoado, expresando que el inmueble objeto de reclamo, individualizado como Lote 18 de la Manzana A, Nomenclatura Catastral N° 09-20-075-8339-0000, matrícula 78833, según surge del informe de estado de dominio expedido por el Registro de la Propiedad Inmueble, obrante a fojas 19/21 del Expediente OE-8034-R-2021, le corresponde al señor Eiriz Hibbert Recaredo Carlos, y que sin perjuicio de haber celebrado un convenio de permuta el día 04/11/1983 con el entonces ocupante y poseedor del lote descrito, el señor Arlindo Rios, no lo suscribió con el propietario propiamente dicho, y por lo tanto, toda vez que Municipalidad de Neuquén no es propietaria, no resultaba viable proceder conforme lo requerido por el interesado para propiciar su afectación al dominio público municipal;

Que con posterioridad el señor Rivera interpuso recurso administrativo contra la Disposición N° 09/21, que oportunamente fue rechazado mediante la Resolución N° 0198/22, emitida por la Secretaría de Gobierno, manifestando que la Municipalidad de Neuquén no poseía legitimación activa para iniciar las acciones de escrituración, ya que al no existir ningún tipo de vínculo con el actual propietario del inmueble carece de la titularidad de un derecho que le permitiera exigirle la transferencia de dominio;


Dra. MARIANA LUCRECIA JONAS AGUILAR
Coordinadora de Asesoría Jurídica y Legales
Subsecretaría Técnica y Técnica
Secretaría de Gobierno
Municipalidad de Neuquén



0120-23

Que posteriormente presenta el presente reclamo contra la resolución anteriormente mencionada expresando que la Municipalidad de Neuquén negó su obligación de regularizar la situación en la que se encuentra la calle Pelagatti, afectándolo directamente al impedirle realizar una subdivisión sobre su inmueble, reiterando que la imposibilidad mencionada se debe a que la calle propiamente dicha, en el tramo entre la calle Bartolomé Mitre y Ramos Mejía, no se encuentra registrada como tal en los registros de la Dirección Provincial de Catastro;

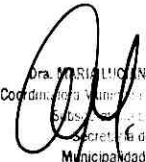
Que el señor Rivera responsabiliza a la Municipalidad de Neuquén de evadir su obligación como poder público, al no mantener actualizado el trazado urbano de las calles e inmuebles que la componen, afirmando que es una función básica de cualquier Municipalidad, más aún existiendo la Ordenanza N° 3300 que obliga al Municipio a intervenir activamente a los fines de afectar al uso público la calle en cuestión;

Que el reclamante manifiesta que se encuentra entre la denegatoria de dos organismos públicos ya que, por un lado, la Dirección Provincial de Catastro le impide realizar la división de su inmueble debido a que el acceso por la calle que pretende ser por calle Pelagatti, en los planos catastrales de la Dirección mencionada no existe, y que, por otro lado, la Municipalidad al no ser propietaria del tramo de la calle citada, entre Bartolomé Mitre y Ramos Mejía, carece de legitimación activa para iniciar la acción judicial de escrituración contra su titular registral y, por lo tanto, sin la facultad para constituirla como calle pública;

Que mediante el Dictamen N° 503/22, la Dirección Municipal de Asuntos Jurídicos se expidió diciendo que de los antecedentes expuestos y de los fundamentos vertidos por el reclamante, no surgen nuevos elementos de hecho y derecho que permitan revertir el decisorio recaído por la norma legal atacada;

Que, sin perjuicio de lo mencionado, la Dirección citada expresó que la calle Pelagatti, en el tramo descrito, se encuentra consolidada a través de una situación de hecho establecida por el transcurso del tiempo, en tanto resulta una arteria de circulación vehicular, con cordón cuneta y de pavimento, susceptible de ser prescripta administrativamente, conforme el marco normativo previsto por la Ley N° 21.477 modificado por la Ley N° 24.320, que refiere al dominio de los inmuebles que adquieren las municipalidades a través del modo establecido por el anterior artículo 4015 del Código Civil, es decir, por el plazo continuo de 20 años, con ánimo de tener la cosa para sí, sin necesidad de contar con el título para ello;

Que, en este sentido, la Asesoría citada expresó que mediante la Ley N° 26.994 el Congreso Nacional aprobó el nuevo Código Civil y Comercial de la Nación, promulgado el día 7 de octubre del 2014, y que en su artículo 5°) expresa que: *"...Las leyes que actualmente integran, complementen o se encuentran incorporadas al Código Civil o al Código Comercial, excepto lo establecido por el artículo 3° de la presente ley, mantienen su vigencia como leyes que complementan al Código Civil y Comercial de la Nación aprobada por el artículo 1° de la presente..."*,


Dra. MARIANA JONAS AGUILAR
Coordinadora de Asesoría Jurídica y Legales
Ejecutiva de Asesoría y Técnica
Secretaría de Gobierno
Municipalidad de Neuquén



0120-23

Que la mencionada Dirección Municipal concluyó que del artículo transcrito se desprende la vigencia de todas aquellas leyes que formaban parte del Código de Vélez Sarsfield y que no fueron expresamente derogadas por el nuevo código, entre las que cabe mencionar a Ley N° 21.477, incorporada al plexo jurídico desde el 1976;

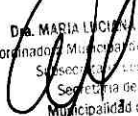
Que a través de la Ley N° 21.477 se establece el marco normativo de la "Prescripción Adquisitiva Administrativa", constituyéndose de esta manera en una herramienta de regularización dominial que permite a los Estados Provinciales y Municipales regularizar aquellos "Títulos" que a pesar del transcurso del tiempo, esto es, más de 20 años, se encuentran funcionando en interés público, tal como es el caso de la calle en cuestión que claramente pertenece al dominio público municipal, sin perjuicio de no encontrarse así registrada;

Que en este sentido el artículo 2°) de la Ley N° 21.477, modificado por la Ley N° 24.320, establece que: *"...La posesión ejercida por la administración provincial o municipal o sus reparticiones descentralizadas o autárquicas y en su caso por sus antecesores, deberá surgir de informes de los respectivos organismos donde se especificará el origen de la posesión y el destino o afectación que haya tenido el inmueble poseído, agregando los antecedentes que obren en poder de la administración. Cada inmueble será descripto con su ubicación, medidas y linderos según plano de mensura, que se agregará. El poder ejecutivo provincial o la autoridad ejecutiva municipal declarará en cada caso la prescripción adquisitiva operada. Las escrituras declarativas que en consecuencia otorgará el poder ejecutivo provincial o la autoridad ejecutiva municipal en las cuales se relacionarán las circunstancias del caso, servirán de título bastante para la inscripción en el registro de la propiedad inmueble..."*;

Que en forma complementaria el artículo 1897°) del Código Civil y Comercial de la Nación, define a la "prescripción para adquirir" como el modo por el cual el poseedor de una cosa adquiere un derecho real sobre ella, mediante el tiempo fijado legalmente;

Que, además, los artículos 1899°) y 1900°) del citado cuerpo normativo, requieren que la posesión sea ejercida por un plazo de veinte (20) años, de manera ostensible y continua, y que tal requisito se encuentra cumplido con creces, ya que de los antecedentes que obran en el presente trámite administrativo se constata que el comienzo de la posesión de la Municipalidad de Neuquén sobre el inmueble se remonta a la fecha de la suscripción del convenio de permuta con el entonces poseedor del inmueble, señor Arlindo Rios, DNI 1.845.388, el día 04 de noviembre de 1983;

Que, además, la Ordenanza N° 3300 fue sancionada en respuesta a los vecinos del Barrio Mariano Moreno que reclamaban la apertura de la calle Pelagatti y por considerarse de importancia el trazado de la arteria a fin de liberar la circulación al tránsito, por lo que, resultando pertinente a tales fines la cesión de Uso Público y la regularización de la situación de hecho establecida, es que se facultó al Ejecutivo a suscribir los correspondientes convenios con los propietarios u ocupantes de los inmuebles afectados a tal fin;


Dra. MARIA LUCIANA JONAS AGUILAR
Coordinadora Municipal de Despacho y Legales
Subsecretaría de Asesoría y Técnica
Secretaría de Gobierno
Municipalidad de Neuquén



0120-23

Que el artículo 1º) de la Ordenanza citada reza: *"...AUTORIZASE la afectación al Uso Público Municipal de la prolongación de la calle Bartolomé Mitre entre calles Intendente Linares y Saturnino Torres, prolongación calle Benigar entre Ramos Mejía y Bartolomé Mitre y calle Pelagatti entre Ramos Mejía y Bartolomé Mitre..."*;

Que la Subsecretaría de Tierras en cumplimiento de lo ordenado por el artículo 2º) de la Resolución N° 198/22 arbitro los mecanismos pertinentes para propiciar el marco legal pertinente, remitiendo un proyecto de ordenanza al Concejo Deliberante de la Ciudad de Neuquén, para que se adhiera e incorpore al ordenamiento jurídico local, la Ley Nacional N° 21.477, modificada por Ley Nacional N° 24.320;

Que, en este sentido, se sancionó la Ordenanza Municipal N° 14.461, que en su artículo 1º) indica: *"...ADHIÉRASE a la Ley Nacional N° 21.477, modificada por la Ley Nacional N° 24.320, que establece el régimen de prescripción adquisitiva, a favor del Poder Ejecutivo Municipal o Autoridad Ejecutiva Municipal..."*;

Que, asimismo, el artículo 2º) de la citada Ordenanza expresa: *"...DECLÁRESE operada la prescripción adquisitiva, regulada por la Ley Nacional N° 21.477, modificada por la Ley Nacional N° 24.320, a fin de obtener la escritura a favor de la Municipalidad de Neuquén del inmueble que se identifica como Lote 18 de la Manzana A, ubicado en la Ciudad de Neuquén, Departamento Confluencia, con una superficie de 740 m² (setecientos cuarenta), inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble bajo Matricula N° 78833-Confluencia, Nomenclatura Catastral N° 09-20-075-8339-0000, sobre el cual se ubica la calle Pelagatti, entre calles Ramos Mejía y Bartolomé Mitre"*;


Que en virtud de lo todo lo expuesto, y de la nueva normativa vigente al día de la fecha, corresponde la emisión de la presente norma legal, haciendo lugar el recurso incoado por el señor Gustavo Alejandro Rivera, instruyendo a la Subsecretaría de Tierras a arbitrar los mecanismos pertinentes a efectos de inscribir el inmueble individualizado previamente en el Registro de la Propiedad Inmueble, confeccionar el plano de mensura correspondiente a través de la Dirección General de Catastro, Situn y Agrimensura, y de registrarlo ante la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial, a fin que el reclamante pueda proceder a la subdivisión pretendida;

Por ello;

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN

DECRETA:

Artículo 1º) HÁGASE LUGAR al recurso administrativo presentado por ----- el señor Gustavo Alejandro Rivera, DNI N° 22.474.028 y, **DECLÁRASE** operada la prescripción adquisitiva administrativa a favor de la Municipalidad de Neuquén de la porción del inmueble identificado como Lote 18 de la Manzana A, inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble bajo la Matricula N° 78833-Confluencia, Nomenclatura Catastral N° 09-20-075-8339-000, sobre el cual se ubica la calle Pelagatti, entre calles Ramos Mejía y Bartolomé Mitre.


Dra. MARIANA JONAS AGUILAR
Coordinadora Municipal de Despacho y Legales
Subsecretaría Legal y Técnica
Secretaría de Gobierno
Municipalidad de Neuquén

0120-23

Artículo 2º) INSTRÚYASE a la Subsecretaría de Tierras a inscribir el inmueble ----- individualizado en el artículo. 1º) del presente Decreto en el dominio privado municipal ante el Registro de Propiedad Inmueble de la Provincia de Neuquén; y a arbitrar los mecanismos pertinentes para que a través de la Dirección General de Catastro, Situn y Agrimensura se confeccione el Plano de Mensura Particular, afectando el mencionado inmueble al uso público municipal con destino a calle y se registre definitivamente el mismo ante la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial;

Artículo 3º) NOTIFÍQUESE al señor Gustavo Alejandro Rivera a través de la ----- Subsecretaría de Tierras lo dispuesto en el presente decreto y oportunamente el cumplimiento de las instrucciones impartidas en el artículo 2º) de la presente norma legal.

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

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

ES COPIA

FDO.) GAIDO
HURTADO


Dra. MARÍA INÉS MARÍA AGUILARI
Coordinadora de Asesoría Jurídica y Legales
Subsecretaría de Tierras y Catastro
Secretaría de Gobierno
Municipalidad de Neuquén

