

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

**ORDENANZA N° 14461.-**

**VISTO:**

Los Expedientes N° OE-1214-R-2021 – OE-8912-R-2021 – OE-8034-R-2021 – OE-2649-R-2022; y

**CONSIDERANDO:**

Que con fecha 25 de febrero del año 2021 se presentó ante el Órgano Ejecutivo Municipal, el señor Gustavo Alejandro Rivera, DNI. N° 22.474.028, en su carácter de titular registral del inmueble identificado con Nomenclatura Catastral N° 09-20-075-8440-0000, ubicado en calle Bartolomé Mitre N° 1307, esquina Pelagatti y solicitó se dé cumplimiento con lo dispuesto en la Ordenanza N° 3330.

Que motivó su solicitud, en la intención de someter el inmueble mencionado precedentemente, al régimen de propiedad horizontal, dividiéndolo en 2 (dos) unidades funcionales, cuyo ingreso a las mismas se realizarán una por calle Bartolomé Mitre y la otra por calle Pelagatti.


Que a los fines de realizar las mencionadas modificaciones sobre el inmueble, presentó ante la Subsecretaría de Obras Particulares, dependiente de la Secretaría de Coordinación e Infraestructura, los nuevos planos para su aprobación y posterior registración.

Que la Dirección General de Obras Particulares dependiente, de la Subsecretaría de Obras Particulares, con fecha 10 de diciembre del año 2021, informó que resulta imposible el registro de los nuevos planos presentados por el señor Rivera, debido a que el inmueble sobre el cual se ubica la calle Pelagatti, no se encuentra cedido al uso público, estando inscripto como "terreno privado" en los registros municipales.

Que frente a ello, el señor Rivera interpuso distintos reclamos por la Subsecretaría de Tierras y posteriormente por la Resolución N° 198/22 emitida por la Secretaría de Gobierno.

Que sin perjuicio de lo mencionado precedentemente, en el Artículo 2º) de la Resolución N° 198/22 de la Secretaría de Gobierno, se instruyó a la Subsecretaría de Tierras a arbitrar los mecanismos pertinentes para propiciar el marco legal necesario a través del Concejo Deliberante, a fin de reencausar el trámite y así poder atender el pedido del señor Gustavo Rivera.

Que en el año 1987, el Concejo Deliberante sancionó la Ordenanza N° 3300, mediante la cual se autorizó la afectación al uso público municipal de la prolongación de las calles Bartolomé Mitre, entre Intendente Linares y Saturnino Torres, prolongación Benigar entre Ramos Mejía y Bartolomé Mitre, y Pelagatti entre Ramos Mejía y Bartolomé Mitre.

  
SECRETARÍA DE COORDINACIÓN E INFRAESTRUCTURA  
SECRETARÍA DE TIERRAS  
SECRETARÍA DE GOBIERNO

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

Que el Registro de la Propiedad Inmueble con fecha 3 de noviembre del año 2021, informó que el inmueble individualizado como Lote 18, Manzana A, Nomenclatura Catastral N° 09-20-75-8339-0000, se encuentra inscripto a nombre del señor Eiriz Hibbert Recaredo Carlos.

Que con fecha 7 de junio del año 2022, personal dependiente de la Dirección General de Inspecciones dependiente de la Subsecretaría de Infraestructura, realizó inspección sobre el inmueble identificado con Nomenclatura Catastral N° 09-20-75-8339-0000 y constató la existencia de la calle Pelagatti entre calles Bartolomé Mitre y Ramos Mejía, e informó que la misma se encuentra pavimentada y con el cordón cuneta construido.

Que los informes agregados al expediente surge que el Lote 18 de la Manzana A, se encuentra hace más de 30 (treinta) años afectado formalmente al uso público.

Que es de interés de la Municipalidad de Neuquén formular y promover políticas de regularización del trazado urbano de la ciudad, por lo que resulta necesario que se realicen las gestiones pertinentes, inherentes a incorporar el citado inmueble al Dominio Público Municipal.

Que en tal sentido, resulta aplicable lo dispuesto por la Ley Nacional N° 21.477 modificada por la Ley Nacional N° 24.320 y lo dispuesto en el Código Civil y Comercial de la Nación, Artículos 1897º, 1899º) y 1900º).

Que el Artículo 1º) de la Ley Nacional N° 24.320 establece “.... El dominio de inmuebles que hubieran adquirido o adquieran los estados provinciales y las municipalidades por el modo establecido en el Artículo 4015 del Código Civil, será documentado e inscripto como se determina en el artículo siguiente”.

Que reglón seguido, el Artículo 2º) del mismo Cuerpo legal dispone: “La posesión ejercida por la administración provincial o municipal o sus reparticiones descentralizadas o autárquicas y en su caso 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 el Órgano Ejecutivo Municipal en cada caso la prescripción adquisitiva operada”.

Que, asimismo, el citado artículo establece que las escrituras declarativas que en consecuencia otorguen el Poder Ejecutivo Provincial o la autoridad ejecutiva municipal, servirán de título suficiente para la inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble.

Que por su parte el Artículo 1897º) del Código Civil y Comercial de la Nación, define a la “prescripción para adquirir”, el modo por el cual el poseedor de una cosa adquiere un derecho real sobre ella, mediante el tiempo fijado por la ley.

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

Que además, los Artículos 1899º) y 1900º) del citado Cuerpo legal, requieren que la posesión sea ejercida por un plazo de 20 (veinte) años, de manera ostensible y continua.

Que resulta necesario que la Municipalidad de Neuquén adhiera e incorpore al ordenamiento jurídico local la Ley Nacional Nº 21.477, modificada por Ley Nacional Nº 24.320.

Que se encuentra acreditado en las actuaciones que la Municipalidad de Neuquén, ha tenido la posesión pública, pacífica y continua por más de 20 (veinte) años, exigencia requerida por el Artículo 1899º) del Código Civil y Comercial de la Nación.

Que además, la Municipalidad de Neuquén ha dado cumplimiento a las disposiciones de la Ley Nacional Nº 21.477 modificada por la Ley Nacional Nº 24.320, en sus Artículos 1º) y 2º).

Que asimismo del Expediente Nº OE-2649-R-2022 y de los informes emitidos por la Subsecretaría de Tierras y la Subsecretaría de Infraestructura surge, que el único destino de la posesión del inmueble individualizado como Lote 18, Manzana A Nomenclatura Catastral Nº 09-20-75-8339-0000, ha sido desde hace más de 20 (veinte) años el de calle afectada al uso público.

Que a los fines de garantizar el debido proceso legal consagrado en Inciso b) del Artículo 3º) de la Ordenanza Nº 1728, se citó mediante edictos publicados los días 11,12 y 13 de julio del año 2022, en el diario La Mañana de Neuquén, por un plazo de 30 (treinta) días, al titular registral del inmueble identificado con la Nomenclatura Catastral Nº 09-20-075-8339-0000, señor Eiriz Hibbert Recaredo Carlos o a sus derecho habientes o herederos o a quien se considere con derecho sobre el mencionado inmueble, para que hagan valer los mismos y opongan excepciones, en caso de corresponder.

Que el plazo de citación se encuentra cumplido, sin que nadie se haya presentado, por lo que resulta necesario proseguir con los trámites tendientes a declarar operada la prescripción adquisitiva en los términos de la Ley Nacional Nº 21.477, modificada por la Ley Nacional Nº 24.320, a favor de la Municipalidad de Neuquén, del inmueble identificado como Lote 18 de la Manzana A, Nomenclatura Catastral Nº 09-20-075-8339-0000, inscripto ante el Registro de la Propiedad Inmueble, bajo Matrícula Nº 78833-Confluencia, con una superficie de 740m<sup>2</sup> (setecientos cuarenta metros cuadrados), sobre la que se asienta la calle Pelagatti, entre calles Ramos Mejía y Bartolomé Mitre.

Que ha intervenido la Dirección Municipal de Asuntos Jurídicos de la Municipalidad de Neuquén mediante Dictamen Nº 594/22, sin formular observación legal alguna al presente trámite.

Que el área legal, oportunamente manifestó, que la adquisición de la propiedad por usucapión se produce retroactivamente, considerando como si el poseedor hubiera adquirido la cosa desde el día en que tomó posesión.

*Concejo Deliberante  
de la Ciudad de Neuquén*

Que en igual sentido, la mencionada Dirección Municipal de Asuntos Jurídicos expresó, que si bien la usucapión constituye un modo originario de adquirir el dominio, implica a la vez la extinción de un dominio preexistente cuya inscripción debe cancelarse para evitar inconvenientes a la hora de consumir la inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble.

Que de acuerdo a lo estipulado en el Artículo 165º) del Reglamento Interno del Concejo Deliberante, el Despacho N° 077/2022 emitido por la Comisión Interna de Obras Públicas y Urbanismo fue anunciado en la Sesión Ordinaria N° 20/2022 del día 24 de noviembre y aprobado por unanimidad en la Sesión Ordinaria N° 21/2022 celebrada por el Cuerpo el 01 de diciembre del corriente año.

Por ello y en virtud a lo establecido por el Artículo 67º), Inciso 1), de la Carta Orgánica Municipal,

**EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN  
SANCIONA LA SIGUIENTE  
ORDENANZA**

**ARTÍCULO 1º):** ADHIÉRASE a la Ley Nacional N° 21.477 modificada por la Ley Nacional N° 24.320 que establece el régimen de prescripción adquisitiva administrativa, a favor del Poder Ejecutivo Municipal o Autoridad Ejecutiva Municipal.-

**ARTÍCULO 2º):** DECLÁRASE 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 m<sup>2</sup> (setecientos cuarenta metros cuadrados), inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble bajo Matrícula 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.-

**ARTÍCULO 3º):** AUTORÍZASE al Órgano Ejecutivo Municipal a designar escribano público para que proceda a otorgar e inscribir ante el Registro de la Propiedad Inmueble, la escritura declarativa del inmueble indicado en la presente ordenanza a nombre de la Municipalidad de Neuquén como Dominio Público Municipal.-

**ARTÍCULO 4):** COMUNÍQUESE AL ÓRGANO EJECUTIVO MUNICIPAL.-

**DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE NEUQUÉN; EL DÍA UNO (01) DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIDÓS (Expedientes N° OE-1214-R-2021, OE-8912-R-2021, OE-8034-R-2021, OE-2649-R-2022).-**

ES COPIA  
am

FDO.: ARGUMERO  
CLOSS



Dr. Federico...  
...  
...

Ordenanza Municipal N°	14461	/ 20.22
Promulgada por Decreto N°	1280	/ 20.22
Expte. N°	OE-1214-R-2021	
Obs.:		