

RESOLUCIÓN N° 0198

NEUQUÉN, 08 ABR 2022

VISTO:

Los Expedientes OE N° 1214-R-2021 y OE N° 2649-R-2022, y el recurso administrativo interpuesto por el señor Gustavo Alejandro Rivera, D.N.I. N° 22.474.028; y

CONSIDERANDO:

Que con fecha 25 de febrero de 2021, el señor Gustavo Alejandro Rivera, D.N.I. N° 22.474.028, interpuso reclamo administrativo mediante el cual denunció la supuesta irregularidad del sector conocido como calle Pelagatti entre calles Bartolomé Mitre y Ramos Mejía, y solicitó ante el Municipio su regularización;

Que según refirió el reclamante, es titular, junto con sus hermanos, del inmueble identificado con la Nomenclatura Catastral N° 09-20-075-8440-0000, sito en calle Bartolomé Mitre N° 1307, esquina Pelagatti de la ciudad de Neuquén;

Que al estar ubicado dicho inmueble en una esquina, manifestó que es intención de los propietarios dividirlo en propiedad horizontal en dos unidades funcionales, realizando los ingresos a dichas unidades, uno por calle Bartolomé Mitre y el otro por calle Pelagatti;

Que asimismo, expresó que los planos de la modificación que pretenden realizar sobre la vivienda original ya han sido aprobados por el Municipio en el área de obras particulares, pero que al momento de realizar los trámites administrativos correspondientes ante la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial, la subdivisión no puede ser aprobada dado que la calle Pelagatti entre Bartolomé Mitre y Ramos Mejía no existe formalmente, figurando en los registros de esa Dirección Provincial, la existencia de un inmueble en dicho sector;

Que el reclamante pretende endilgar a la Municipalidad de Neuquén, la responsabilidad por un supuesto incumplimiento de lo dispuesto en la Ordenanza N° 3300 sancionada en el año 1987, mencionando que si bien en dicho lugar existe actualmente y desde hace décadas, una calle con cordón cuneta, pavimento y todos los servicios y que es utilizada por todos los vecinos de la ciudad de Neuquén para transitar, formalmente figura en los registros municipales como un terreno privado;

Que asimismo refirió sin acreditar, que la irregularidad que denuncia lo perjudica para solicitar los servicios básicos y esenciales de la vivienda familiar, mencionando además que cuentan con todos los impuestos y servicios al día;


Dra. MARÍA TERESA...
Coordinadora Municipal...
Subsecretaria General y...
Secretaria de Gobierno...
Municipalidad de Neuquén

0198-22

Que manifestó haber concurrido en reiteradas oportunidades a este Municipio, mencionando que sólo le han sido manifestadas intenciones por parte de esta Administración por regularizar la situación que describe, pero sin transformarse las mismas en acciones reales que resuelvan el dilema que plantea;

Que con fecha 27 de octubre de 2021, el reclamante interpuso formal pedido de pronto despacho, solicitando se le otorgue respuesta a su reclamo;

Que mediante la Disposición N° 009/2021 de la Subsecretaría de Tierras, se rechazó el reclamo administrativo mencionado, atento que el inmueble sobre el cual refiere el reclamo interpuesto por el Sr. Rivera no resulta de propiedad de este Municipio conforme los informes solicitados al Registro de la Propiedad Inmueble, por lo cual no resulta posible proceder a la escrituración del mismo y su posterior inscripción registral, para propiciar su afectación al dominio público municipal tal como lo requiere el reclamante;

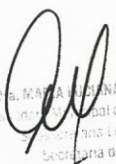
Que destaca en los considerandos de dicha Disposición, que la Ordenanza N° 3300 autorizó la afectación al Uso Público Municipal, entre otras, de la calle Pelagatti entre Ramos Mejía y Bartolomé Mitre, autorizando asimismo al Órgano Ejecutivo Municipal a suscribir los respectivos convenios con los propietarios y/u ocupantes de las propiedades afectadas;

Que en ese marco, manifiesta la mencionada Subsecretaría que mediante convenio de permuta cuya copia se encuentra agregada a las actuaciones, el entonces ocupante del inmueble en cuestión, Sr. Arlindo Rios, individualizado como Lote 18 de la Manzana A, Nomenclatura Catastral N° 09-20-075-8339-0000, matrícula 78833, se obligó a transferirlo a favor de la Municipalidad de Neuquén, obligación que no se ha cumplido a la fecha;

Que asimismo, menciona que de acuerdo al informe de estado de dominio expedido por el Registro de la Propiedad Inmueble, el inmueble es de titularidad registral del Sr. Recaredo Carlos Eiriz Hibbert, concluyendo que, en función de ello, no resulta viable por el momento proceder conforme lo requerido por el Sr. Rivera;

Que contra la mencionada Disposición N° 009/21 de la Subsecretaría de Tierras, el Sr. Rivera presentó recurso administrativo en los términos del artículo 179°) de la Ordenanza N° 1728, manifestando que la norma legal recurrida resulta, a su entender, arbitraria, irrazonable e ilegítima;

Que exponea que lo resuelto en dicha Disposición le impide realizar la división de su inmueble, debido a que el acceso a la calle Pelagatti de la parte posterior del terreno se halla vedado, teniendo en cuenta que según los registros de la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial esa no es una calle sino una propiedad privada;



D.ª. MARÍA ALEJANDRA BARRERA
Secretaría de Gobierno
Municipalidad de Neuquén

0198-22

Que en tal sentido, remite a los argumentos oportunamente vertidos en su reclamo inicial, haciendo especial referencia al derecho constitucional de propiedad y su uso y goce, que se ven, según entiende, obstaculizados debido a lo que considera una omisión municipal;

Que habiéndose dado oportuna intervención a la Dirección General de Obras Particulares, se informó que el expediente OE N° 2000515-M-2021, correspondiente al trámite digital PDP N° 2106020003, de titularidad del Sr. Gustavo Alejandro Rivera, en relación al inmueble Nomenclatura Catastral N° 09-20-075-8440-0000, se encuentra en proceso de verificación resultando imposible el registro de los mismos dado que la calle Pelagatti se encuentra en uso por costumbre, sin que la misma haya sido cedida al uso público;


Que por su parte, mediante Dictamen N° 190/2021 se expidió la Dirección Municipal de Asesoría Legal de la Subsecretaría de Tierras, destacando que resulta cierto lo informado por la Dirección General de Obras Particulares en relación a que el plano de modificación del inmueble se encuentra en proceso de verificación sin estar debidamente registrado, y que las modificaciones proyectadas sobre dicha propiedad fueron ejecutadas sin su previa registración, como así también que de las constancias obrantes en las actuaciones no se desprende que el reclamante haya iniciado formalmente algún trámite ante la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial con la finalidad que describe;

Que asimismo, manifiesta que la Disposición recurrida ha sido emitida en conformidad con lo dispuesto en el plexo normativo de la Ordenanza N° 1728 de Procedimiento Administrativo, decidiendo acorde a las cuestiones propuestas por el interesado en el curso del procedimiento y a los hechos acreditados;

Que en virtud de lo expuesto, concluye que, dado que el inmueble en cuestión no es de propiedad de la Municipalidad de Neuquén, y que ésta no posee legitimación activa para iniciar acción judicial de escrituración contra su titular registral, corresponde el rechazo del recurso administrativo incoado;

Que por su parte, la Dirección Municipal de Asuntos Jurídicos, se expidió mediante Dictamen N° 944/21, manifestando que la Municipalidad de Neuquén no posee legitimación activa para iniciar las acciones de escrituración pretendidas, conforme el análisis doctrinario y jurisprudencial que efectúa;

Que en tal sentido, aclara que la legitimación exige una identidad entre el pretensor y el titular del derecho cuyo reconocimiento pretende, como así también entre el sujeto obligado frente al derecho pretendido, debiendo existir una identidad entre la parte de la relación procesal y la parte en la relación substancial ventilada en el proceso (María Julia Barrese "Código Procesal Administrativo de la Provincia de Neuquén Ley 1305");


Dra. MARÍA LUCIANA RONAS
Secretaría Municipal de Asesoría Legal y Técnica
Subsecretaría Legal y Técnica
Secretaría de Gobierno
Municipalidad de Neuquén

0198-22

Que a su vez, menciona que la doctrina ha sostenido que por "falta de acción" debe entenderse la ausencia de la calidad invocada por el actor o en la atribuida respecto del demandado, pues la acción debe ser intentada por el titular del derecho contra la persona obligada, es decir, las partes en la relación jurídica sustancial (Alsina, Tratado, T. I, pág. 338, núm. 36);

Que en virtud de lo expuesto, atento lo informado por la Dirección General de Obras Particulares y las constancias obrantes en las actuaciones, de las cuales no surge documentación y/o presentación alguna por ante la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial, sugiere la mencionada Dirección Municipal de Asuntos Jurídicos el rechazo del recurso interpuesto por el Sr. Gustavo Alejandro Rivera;

Que con fecha 07 de abril de 2022, el reclamante presentó formal pedido de pronto despacho, requiriendo la resolución del recurso oportunamente interpuesto;

Que en función de lo expuesto, corresponde la emisión de la presente norma legal;

Por ello:

EL SEÑOR SECRETARIO DE GOBIERNO

RESUELVE:

Artículo 1º) RECHÁZASE en todos sus términos el recurso administrativo ----- interpuesto por el señor Gustavo Alejandro Rivera, D.N.I. N° 22.474.028, conforme a los fundamentos expuestos en los considerandos que forman parte integrante del presente decreto.


Artículo 2º) INSTRÚYASE a la Subsecretaría de Tierras a arbitrar los ----- mecanismos pertinentes para propiciar el marco legal necesario a través del Concejo Deliberante de la ciudad de Neuquén, a los efectos de reencauzar eventualmente lo solicitado por el reclamante.

Artículo 3º) NOTIFÍQUESE, a través de la Subsecretaría de Tierras, al ----- señor Gustavo Alejandro Rivera, D.N.I. N° 22.474.028, lo dispuesto en la presente norma legal.

Artículo 4º) Regístrese, publíquese, cúmplase de conformidad, dese a la ----- Dirección Centro Documentación e Información y, oportunamente, archívese.

ES COPIA.

FDO.) HURTADO.


Dña. MARIANA LATORRE
Secretaría de Gobierno
Municipalidad de Neuquén