



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

2022 | 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas
Las Malvinas son argentinas.

RESOLUCIÓN N° **210**

SANTA FE DE LA VERA CRUZ, 18 ABR 2022

VISTO:

El Documento DE-0845-01409502-0 (RC), y;

CONSIDERANDO:

Que debe resolverse el Recurso de Apelación interpuesto por Leonardo QUAGLIOTTI, D.N.I. N° 26.093.526, contra la denegación de la Dirección de Catastro al otorgamiento de reporte catastral en ocasión de solicitar el mismo para la ejecución de una nueva obra en el Lote N° 4 del Plano N° 75522 - Manzana 7015.

Que el cierre de la solicitud de reporte catastral de oficina virtual se funda en el informe de Fiscalía Municipal y en la Resolución del Departamento Ejecutivo Municipal N° 505/18 por la que se determinó que el inmueble reviste carácter de bien destinado al público, suspendiéndose preventivamente la tramitación de permisos o autorizaciones de obra dado que en el particular los terrenos se encuentran afectados a la Plaza "Coronel de Marina Tomás Espora".

Que ante ello el Sr. QUAGLIOTTI interpuso Recurso de Reconsideración, el cuál no fue resuelto por la repartición correspondiente.

Que al fundar su derecho señala que la denegación del reporte sufre vicios de legitimidad, en la voluntad, por error esencial; en su forma por falta de motivación y desconocimiento del derecho de defensa; en el objeto por violación a la ley; en la causa por considerar que desconoce antecedentes definitorios y, finalmente, alega desviación de poder.

Que el recurrente considera que se encuentra acreditada la titularidad privada del inmueble a su favor. Por otra parte, señala que sus derechos fueron vulnerados al considerar que lo resuelto se sustentó en informes de áreas internas sin su intervención, por lo que alega que esta medida administrativa notificada se traduce en una confiscación de bienes pues no sólo lo privaría de edificar, sino que el Municipio pretende que el área sea plaza pública por la sola circunstancia de que personal de áreas operativas han realizado intervenciones en el predio.

Que Fiscalía Municipal emite el Dictamen N° 050/22 en el que señala que el caso debe ponderarse a partir de lo prescripto en el artículo 43° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 2.756, en el que se declara como bienes públicos de las Municipalidades a "*las calles, veredas, paseos, parques, plazas, caminos, canales, puentes cementerios y cualquier obra pública construida por las Municipalidades o por su orden para utilidad o comodidad común...*", remarcando que mientras estén destinados a uso público "*no son enajenables y se hallan fuera del comercio*".

Que en su artículo siguiente se remarca que los particulares "*tienen el uso y goce de los bienes públicos del municipio, sujetándose a las restricciones reglamentarias que se dicten al efecto*".



**MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ**

2022 | 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas
Las Malvinas son argentinas.

RESOLUCIÓN N° **210**

Que estas normas encuadran en las disposiciones de los artículos 235° y 237° del Código Civil y Comercial en torno al carácter público de los bienes mencionados y a su titularidad municipal definida válidamente por ley provincial.

Que debe considerarse que se encuentra comprobada la afectación del inmueble a la plaza, por lo que la pretensión del particular de construir en este terreno afecta la integridad de la Plazoleta "Coronel de Marina Tomás Espora" que constituye un bien del dominio público destinado al uso general de la población.

Que, por su parte, el Reglamento de Ordenamiento Urbano, Ordenanza N° 11.748, define en su artículo 10° al "Espacio Verde Público" como *"la extensión correspondiente a una manzana, fracción o extensión fuera del amanzanamiento destinada a espacio verde de libre acceso, tránsito, permanencia y disfrute público"*.

Que en su artículo 90° regula el Distrito EV 1 - Espacio Verde Público, el cual comprende zonas *"destinadas a espacios verdes parquizados correspondientes a parques, plazas, plazoletas y paseos de libre acceso, circulación, uso y disfrute público"*, donde no se permite ningún tipo de subdivisión ni urbanización. Teniendo en consideración la terminología utilizada en el Reglamento, la plazoleta en cuestión constituye un Espacio Verde Público.

Que en cuanto el carácter de dominio público de los terrenos en los que se asienta la plaza y, en particular, el lote identificado como Padrón N° 103036, resulta claro que constituye un espacio público, noción vinculada a ciertos bienes del dominio público pero que jurídicamente puede extenderse aún a otros que no son propiedad del Estado.

Que el dominio público estatal refiere a la situación y condición jurídica de ciertos bienes del Estado en los que la característica esencial y común a todos es encontrarse sometidos a un régimen legal exorbitante del derecho privado.

Que a diferencia de los bienes de dominio privado del Estado, en los de dominio público entran en juego dos características de singular importancia que nacen con la afectación del bien y subsisten mientras se mantenga la inalienabilidad y la imprescriptibilidad.

Que la inalienabilidad se traduce en la circunstancia de que los bienes se encuentran sustraídos del comercio jurídico, siendo indisponibles para el propio Estado. Por su parte, la imprescriptibilidad se presenta como la imposibilidad jurídica de que puedan ser adquiridos por terceros por prescripción adquisitiva.

Que, por otro lado, y en relación a su afectación al dominio público *"...la creación concreta de los bienes del dominio público artificial, que recibe el nombre de afectación, al igual que toda la actividad del Estado, se puede manifestar por medio de actos o hechos administrativos. Hay que distinguir entre atribución de dominialidad pública y afectación en los casos de bienes del dominio*



público artificial. La atribución la efectúa el Congreso de la Nación en el artículo 2340 del Código Civil -actual artículo 235 del Código Civil y Comercial- y la afectación concreta la efectúa la Administración por medio de actos o hechos administrativos cuando a una obra en concreto se le da una finalidad de satisfacción de necesidades públicas o generales. O sea, la afectación no requiere formas sacramentales o inscripciones constitutivas del derecho; puede consistir en simples hechos administrativos por los cuales se da a una obra utilidad común” (Sup. Corte Just. Mendoza, Sala 1°, 11.03.2004 - Darío Antonio F. v. Departamento General de Irrigación).

Que, en igual sentido, la Cámara de lo Contencioso Administrativo N° 1 de Santa Fe sostuvo que *“la afectación es el hecho o manifestación de voluntad del poder público, en cuya virtud la cosa queda incorporada al uso y goce de la comunidad”,* agregando que *“el bien o la cosa, desde ese momento, queda efectivamente incorporado al dominio público y sometido a los principios que rigen dicha institución”* (Nicola, 11.06.2013, A. y S. T° 33, p. 236).

Que, finalmente, la Corte en el caso “Vila” remarcó la importancia de la desafectación para que se produzca la salida del bien del uso público, sosteniendo que debe darse por ley de congreso o, en su caso, por acto de la administración que de forma indubitable exprese que el bien ha dejado de usarse para el bien público al cual estaba encomendado y que la desafectación del dominio público del bien debe hacerse por medio de actos o hechos administrativos (López Simpson, F. “Dominio público y usucapión. Caracteres del dominio público y la necesidad de su desafectación expresa”, TR LALEY AR/DOC/2979/2019).

Que en el presente caso el inmueble pertenece al dominio público y no ha sido desafectado mediante ley formal, acto administrativo o hecho expreso del Estado, estando destinado a espacio verde conforme a la normativa municipal, funcionando una plaza desde tiempos inmemoriales.

Que, por lo tanto, el Órgano Asesor aconseja rechazar el recurso de apelación promovido, lo que es compartido por este Departamento Ejecutivo Municipal.

Por ello;

EL INTENDENTE DE LA MUNICIPALIDAD
DE LA CIUDAD DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ
RESUELVE:

Art. 1°: Rechazar el Recurso de Apelación interpuesto por Leonardo QUAGLIOTTI, D.N.I N° 26.093.526, contra la denegatoria de la Dirección de Catastro al otorgamiento de reporte catastral para la ejecución de obra en el Lote N° 4 del Plano N° 75522 - Manzana 7015.



MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD
DE SANTA FE DE LA VERA CRUZ

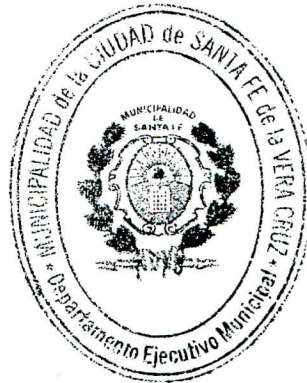
2022 | 40° Aniversario de la Guerra de Malvinas
Las Malvinas son argentinas.

RESOLUCIÓN N° **210**

Art. 2°: Girar a copia de la presente a Fiscalía Municipal a sus efectos.

Art. 3°: Por Mesa de Entradas Única notificar fehacientemente al interesado haciéndole **saber** que con el dictado de la presente se encuentra cumplida la instancia administrativa correspondiente. Complimentado, archivar.

Abog. Federico Crisalle
Secretario de Gobierno



Lic. Raúl Emilio Jatón
Intendente

pla **ES COPIA**

NADIA ALVAREZ OPORTO
Jefa Depto. Legislación