

**AUTOS: “MUNICIPALIDAD DE VILLA LA ANGOSTURA c/CARRASCO
VICTOR JOSE s/ACCIÓN PROCESAL ADMINISTRATIVA”**

OBJETO: SE PRESENTA- INICIA DEMANDA.

Señor Juez:

Adolfo Hugo Burgenik (mat. 5 C.A.J.A.) y Edgar Mario Bertero (mat. 108 C.A.J.A.), abogados, constituyendo domicilio en, constituyendo domicilio en Obispo de Nevares N° 32 de Villa La Angostura (edificio municipal), y electrónico unificado en ju108@, ante V.S. nos presentamos y respetuosamente decimos:

I. PERSONERÍA:

Que conforme lo acreditamos con copia simple del poder general que acompañamos y solicitamos sea agregado, cuya plena vigencia a la fecha declaramos bajo juramento, somos apoderados de la MUNICIPALIDAD DE VILLA LA ANGOSTURA, con domicilio en su sede administrativa de calle Obispo de Nevares n° 32 de la localidad homónima, y en tal carácter solicito ser tenido por parte en las presentes actuaciones.

II. OBJETO:

Que en el carácter invocado, y en cumplimiento de expresas instrucciones recibidas de nuestra mandante, venimos a iniciar acción procesal administrativa en los términos del art. 2 ap. b) incisos 1ro. y 2do. de la Ley 1.305, contra el Sr. Víctor Jose Carrasco y/o quien resulte responsable de la usurpación y construcción ilegítima en detrimento del fin constituido para el lote EV1 de NC 16-20-6830afectado al dominio público como “espacio verde”, situado en el barrio Las Piedritas, en la intersección de las calles De Las Flores y Av. Huemul,calle de la ciudad de Villa La Angostura, a efectos de obtener un pronunciamiento del Señor Juez que contenga las medidas judiciales necesarias para asegurar el ejercicio pleno de las prerrogativas y competencias administrativas de nuestro mandante.

En tales condiciones, requerimos a V.S. que disponga efectivizar -con el auxilio de la fuerza pública- las medidas administrativas que a continuación detallaremos, a efectos de que proceda la demolición y previa desocupación por parte del Sr. Víctor Jose Carrasco y/u ocupantes que actualmente se encuentren en él. Se busca, entre otros objetivos, sortear su negativa de cumplir con la orden emitida por el juez de faltas

dedemoler el inmueble, el cual está construido ilegítimamente, de modo tal que priva a la sociedad del goce de un bien afectado al dominio público.

III. COMPETENCIA:

En aras del buen desarrollo y cumplimiento práctico de las decisiones tomadas por la Administración Pública, es preciso utilizar los medios judiciales idóneos previstos por el orden normativo. Entre ellos se encuentra la acción procesal administrativa, la que coadyuva a la administración en el desarrollo de su legitimación y faz activa.

En consonancia, se considera correcta la aplicación del primer inciso del apartado b) correspondiente al artículo 2 de la Ley n° 1.305, siendo esta la que establece como facultada a la Administración para entablar demanda en virtud de la ejecución de actos administrativos que por ley o por su naturaleza requieran intervención judicial. Además de conformidad con su artículo 2 apartado b) inc. 2º, pone a su disposición las medidas judiciales que sean necesarias para el correcto desenvolvimiento de sus prerrogativas y competencias administrativas, las cuales de otro modo no podrían realizarse.

Debido a la ley y la naturaleza de los actos –en este caso la demolición de lo construido-, y a la necesidad de ejecutar medidas para el ejercicio de las prerrogativas otorgadas por el ordenamiento jurídico de la Municipalidad de Villa La Angostura, la realización de las pretensiones desarrolladas por la presente dependen exclusivamente de la intervención judicial, puesto que le es imposible a la administración ejecutarlas en su sede a pesar de haberlas dispuesto efectivamente en la vía administrativa.

IV. LOS HECHOS QUE MOTIVAN ESTA ACCIÓN:

I. Introducción;

En virtud de la presunción de legitimidad y la ejecutoriedad que poseen los actos administrativos dictados en ejercicio del poder de policía municipal es que requerimos la intervención de V.S., toda vez que a raíz de los hechos que a continuación desarrollaremos se hace evidente la negativa del demandado Victor José Carrasco y su familia a obedecer la orden de desocupación y posterior demolición de la propiedad dispuesta por la juez de faltas, la Dra. Patricia Laura Eloff. Quien resolvió declarar al Sr.

Carrasco Victor José como responsable de la obra y autor de la falta prevista en el artículo 112 de la Ordenanza 1169/01, haciéndolo pasible de pagar la multa de \$71.200. En cuanto a la construcción, se libró un oficio a la Secretaría de Planeamiento, Infraestructura y Medio Ambiente fin de que esta verifique la demolición de la mencionada construcción y la restitución a su estado primitivo del espacio verde ubicado en el lote NC 16.20.71.7130, extendiéndose para estos fines un plazo de 30 días.

II. Secuencia de los hechos acaecidos;

Asentado lo expuesto anteriormente, se procede a manifestar que se realizó el acta de infracción N° 000460 de fecha 14 de octubre del año 2022, labrada por personal de la Secretaría de Planeamiento Infraestructura y Medio Ambiente, en concordancia con el Acta de Inspección N° 013473 fechada el día 13 de octubre del año 2022, la cual fue realizada por la Secretaría de Obras Públicas, Catastro, Planeamiento, Infraestructura, Medio Ambiente y Fiscalizaciones. En la misma se constató la ejecución de una construcción en un espacio verde perteneciente a la municipalidad de Villa La Angostura, por lo que se procedió a la paralización de la obra y el otorgamiento del plazo de 5 días para que el demandado Víctor José Carrasco, responsable de la obra, regularice su situación. Como consecuencia de las actuaciones realizadas por la administración, el Sr. Carrasco realiza el descargo de fs. 06, (Exp. Administrativo 27P/22) dirigido a Obras Publicas, en el cual expresa tener una propiedad ubicada en el terreno lindero al cuestionado en este juicio, y una familia de 6 hijos de los cuales 4 afrontan problemas de vivienda; que como consecuencia solicitaron el terreno en cuestión al área de vivienda de la provincia, que hace treinta años que hacen uso del terreno y que en virtud de tal uso es que hicieron (entre otras) tareas de limpieza, desratización, e – *irónicamente*- se ocuparon de suprotección ante personas que quisieron realizar su usurpación. También reconocen que no fue su intención adueñarse del mismo sin pagarlo, pero que ante la necesidad de vivienda, su hijo ejecutó la construcción. Es necesario recordar que la mera necesidad no habilita, ni es suficiente razón para utilizar el espacio público de manera privativa y cometer su usurpación ilegítima, en desmedro de la propiedad pública y el superior derecho de todos los ciudadanos que deseen practicar su uso y goce conforme a derecho.

Atento a lo manifestado, el Código de Planeamiento Ambiental Urbano de Villa La Angostura (ORDENANZA N° 2659/12), define como Espacio Verde a “*la superficie de una subdivisión o urbanización destinada a espacios libres, forestados, para*

la recreación activa o pasiva; son de dominio público.”¹. El lote en marras es un espacio verde, por cuanto así lo dispone la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial en el informe adjunto al presente: Espacio Verde 2 Manzana N parte del lote 1H, y por lo tanto pertenece al dominio público. Esto quiere decir que según el artículo 237 del Código Civil y Comercial de la Nación, el inmueble como cosa del estado, es inajenable, inembargable e imprescriptible, y en consecuencia no puede ser objeto de venta como lo pretende el demandando en su descargo a la dirección de Obras Públicas. En este sentido y ante un posible planteo de desafectación, debemos tener presente el pronunciamiento del Tribunal Superior de Justicia en el caso “Aretola Mabel Blanca c/ Municipalidad de Plottier s/ Acción Procesal Administrativa”, el cual expresó lo siguiente: *“La desafectación del dominio público de los terrenos destinados a espacio verde y el cambio de destino de la reserva fiscal, vulnera el derecho de propiedad de la actora al contrariar los expresos fines a los que se encontraba sujeta la cesión gratuita oportunamente efectuada, en una suerte de condición resolutoria (cfr. Ac. 679/01). Es que la Administración no puede, arbitrariamente, variar el destino de las superficies cedidas gratuitamente sin vulnerar el derecho de propiedad del propietario original, quien aceptó la restricción bajo la condición de destino público que la normativa urbanística le imponía. Este proceder de la autoridad, amén de irrazonable, se tornó ilegítimo, en tanto quebrantó las ordenanzas municipales de planeamiento urbano que motivaron la restricción impuesta al propietario y afectó el derecho de propiedad de la actora en una forma mayor a la que se encuentra obligada a soportar.”*². Se desprende de lo manifestado que no puede contrariarse el fin público con el que el inmueble en marras fue donado a la Municipalidad, no solo porque vulneraría el derecho que todos los ciudadanos tienen de aprovechar el espacio, sino en razón de que violaría la propia normativa local descripta posteriormente.

Por otro lado, es necesario mencionar lo normado por el segundo párrafo del artículo 237 perteneciente al Código Civil y Comercial de la Nación: *“La Constitución Nacional, la legislación federal y el derecho público local determinan el carácter nacional, provincial o municipal de los bienes enumerados en los dos artículos 235 y*

¹Código de Planeamiento Ambiental Urbano de Villa La Angostura [C.P.A.U.V.L.A] ORDENANZA N° 2659 de 2012. 27 de diciembre del año 2012. El subrayado es mío.

² Tribunal Superior de Justicia de la provincia de Neuquén. Sala Procesal Administrativa. Acuerdo Nro. 43; 25 de Abril de 2012.

236.”³, en consideración, además, de que la Municipalidad de Villa La Angostura tiene derecho sobre la propiedad del territorio del ejido en virtud del artículo 289 de la Constitución de la Provincia de Neuquén; y por su parte, el apartado 2.4.1 del Código de Planeamiento Ambiental Urbano (en adelante CPAU), establece la obligación de reservar un 15% de la superficie total de toda subdivisión por urbanización o por loteo para afectarlo como espacio verde. En este sentido, puede verse en el plano según medida y fraccionamiento fechado en Noviembre de 1991, que el lote NC 16-20-71-6830, está categorizado con la leyenda “a ceder”, con el propósito de constituirlo como espacio verde de propiedad Municipal.

Según lo traemos dicho, el día 21 del mes de Octubre del año 2022, Beatriz Irene Tyczynski, en calidad de Secretaria de Planeamiento, radica denuncia en la comisaría Vigésimo octava de la ciudad de Villa La Angostura, en la que expresa que le solicitaron al Sr. Carrasco Victor José, quien en ese entonces se hallaba construyendo en la propiedad objeto de Litis, que cesara en su accionar, dándole a tal fin un plazo de cinco días para regularizar su situación; por consiguiente se elevaron las actuaciones al Tribunal de Faltas local a cargo de la Dra. Patricia Eloff. Sin embargo, el demandado hizo caso omiso a las advertencias, motivo por el cual la funcionaria realiza la denuncia.

II. Sentencia;

El día 25 de Noviembre del año 2022 se labra el acta de inspección N° 013631 en donde se evidencia la construcción con cerramientos laterales y cubierta terminada. En consecuencia, el día 01 de Marzo del 2023 se dicta sentencia n° 99/23 en el Juzgado de faltas n° 1 de la ciudad de Villa La Angostura, a fin de declarar a Víctor Jose Carrasco, como autor responsable de las faltas previstas en las Ordenanzas Municipales, constituyéndolo como objeto susceptible de multa pecuniaria. Por otro lado, se ordenó la demolición de la construcción clandestina, y la restitución a su estado primitivo del espacio verde NC 16-20-71-7130 (error de nomenclatura), destinándose a tal fin un plazo perentorio de 30 días. Posteriormente, en fecha 05 de Abril del mismo año, se dicta resolución n° 138/23 en la que se corrige el error de nomenclatura catastral, que figura en los expedientes administrativo y de faltas, el cual se trasladó por defecto a la sentencia 99/23 con fecha 01 de Marzo del 2023. El error consistió en describir el inmueble usurpado con la nomenclatura catastral n° 16-20-71-7130, cuando en realidad esta última le

³ Código Civil y Comercial de la Nación [CCyCN]. Ley 26.994 de 2014. Art. 237. 8 de octubre de 2014 (Argentina).

pertenece al inmueble propiedad del Sr. Carrasco; a fin de subsanar el error, se deja asentado que la NC correcta del inmueble usurpado es 16-20-71-6830. La resolución para rectificar el error no modifica en lo sustancial la sentencia recaída, y en virtud de ambas se intima al Sr Carrasco a cumplir con lo previsto en un plazo de 30 días.

II.- Mediación Penal.

En vistas de haber tomado el Ministerio Publico Fiscal conocimiento del presente caso, la Municipalidad de Villa La Angostura en fecha 11 de Mayo del 2023 remite a la Oficina de Mediación y Conciliación Penal su desinterés en participar en procesos de mediación, respecto de los hechos antes denunciados, en aras de la indisponibilidad del espacio verde afectado como bien público del estado. Sucede de esta forma a favor de la legislación vigente, puesto que prevé que el bien de dominio público no puede prescribir, ni venderse por estar fuera del comercio y en el caso particular, ni siquiera puede ser desafectado, en consecuencia, sería totalmente inútil una instancia de mediación sobre un tema que excede las facultades de la Municipalidad; no obstante, mediar sobre si le corresponde un inmueble afectado como bien público a un particular solo porque sin autorización ni derecho alguno, y fundado en los problemas de vivienda que sus hijos presentan, decidió edificar sobre un espacio perteneciente a la Municipalidad destinado a la comunidad entera, es discutir sobre bases totalmente inestables, en principio porque la mediación penal se realizaría en desmedro no solo del derecho sino del superior derecho la comunidad en general, en miras de que debería soportar un privilegio recaído en uno de sus ciudadanos que priva a los demás del uso y goce del derecho que les concede la propia legislación.

Sin perjuicio de lo expuesto, el 15 de Junio del 2023, el Fiscal informa que *“le llama la atención que el propio estado no participe de las instancias de conciliación que la provincia entiende pertinente a los fines de la resolución de la conflictividad social”*⁴, a lo cual la Municipalidad responde por intermedio de su apoderado, refiriéndose a las razones esgrimidas en la Nota de fecha 11/05/23, presentadas ante la Oficina de Mediación y Conciliación Penal, en la cual se menciona que la Municipalidad no decidió simplemente declinar la vía, sino que funda la negativa en su propia Carta Orgánica Municipal, la cual veda por medio de su art. 95 inc. 48 cualquier tipo de negociación relacionada con los bienes municipales de dominio público: *“48. Autorizar, con el voto*

⁴ Expediente Administrativo 27P/22 “usurpación de espacio verde”.

favorable de los dos tercios (2/3) del total de sus miembros, la desafectación de los bienes de dominio público municipal, excepto los espacios verdes que no pueden ser desafectados bajo ninguna circunstancia.”⁵ Seguidamente, el Fiscal procede a enumerar y analizar los presupuestos de la figura delictiva del despojo, contenida en el art. 181 del Código Penal, es decir: las amenazas, violencia, el abuso de confianza y la clandestinidad; en su análisis disocia y desvirtúa al caso de las características mencionadas para la tipificación del delito, de manera que descarta la existencia de actividades delictivas contrarias a lo estipulado por el derecho penal. En este sentido, se le contesta expresando que disintimos en varios puntos de su ponderación, entre ellos puede tomarse a modo de ejemplo, la violencia que a su entender, no existió en el accionar del demandado, sin embargo este último no solo colocó un portón con candado al ingreso del predio, sino que lo cercó con alambre y tejido media sombra, tal como se evidencia en el informe del área de Inspecciones de la Municipalidad fechado el 06 de Junio del año 2023, del cual se desprende el acta de inspección n° 0141227, la cual constata que la vivienda está finalizada y presenta una pequeña ampliación en uno de sus laterales, y que el espacio verde se encuentra cercado en su totalidad por medio de un cerco de media sombra, y privado su acceso a través de un portón con candado; a modo de comentario, es dable aclarar que tanto el informe como el acta se realizaron luego de dictada la sentencia, lo que deja en claro la negativa del demandado de ejecutar lo dispuesto por el Juez de faltas, en una evidente falta de respeto por la resolución judicial firme y vigente. Dicho esto, los impedimentos para retomar la posesión, se interpretan como muestras de violencia, el Fiscal mismo lo dice textualmente: “*Se sigue así que los actos, tales como poner candado o cambiar la cerradura, configuran por si mismos el despojo, puesto que con ellos se ponen obstáculos físicos que el anterior ocupante deberá vencer para volver a su situación anterior*”⁶; lo que ocurrió fue que antes de su pronunciamiento no corroboró las circunstancias con la inspección policial correspondiente en el lugar de los hechos. Así mismo, no observó el artículo 61 inciso 7 del Código Procesal Penal neuquino, en tanto no procuró la escucha de la víctima, en este caso la Municipalidad, antes de tomar la decisión que implica la extinción o suspensión de la acción penal con motivo de no entender que se trata de hechos que constituyan delitos. A raíz de lo expuesto, es que se califica a la decisión del Fiscal de inapropiada o como mínimo de apresurada, de modo que se solicitó ante el juez la revisión y continuación del trámite de denuncia presentada por la Municipalidad contra el

⁵ Carta Orgánica de la Municipalidad de Villa La Angostura [COMVLA] art 75 inc. 48. 30 de Octubre de 2009 (Argentina). El subrayado es mío.

⁶Expediente Administrativo 27P/22 “usurpación de espacio verde”.

demandado.

En orden al razonamiento devenido, y por todo lo anteriormente expuesto, se requiere ante V.S que tome las medidas judiciales correspondientes a efectos de que se haga efectivo el desalojo del Sr. Carrasco y/o terceros ocupantes del inmueble NC 16-20-6830, y ordene la demolición de la vivienda construida, de modo que la comunidad de Villa la Angostura pueda recuperar el espacio verde de dominio público.

V.PRUEBA:

A. Instrumental:

I. Copia certificada de Expediente Nro. 27P/22 “usurpación de espacio verde”;

II. Informe de la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial.

III. Plano según mensura y Fraccionamiento.

A fin de autoabastecer esta petición y facilitar el pronunciamiento del juzgador, acompañamos copia certificada del expediente del Juzgado de Faltas la Municipalidad de Villa La Angostura: Expediente Nro. 321-22 “Carrasco Víctor Jose s/ Denuncia Oficina de Inspecciones”

B. Informativa:

En caso de estimarlo necesario, requerimos se oficie al Juzgado de Faltas de Villa La Angostura a efectos de que remita los originales de las citadas actuaciones, o para que amplíe información en lo que el juzgador requiera.

VI. PETITORIO:

Que por todo lo expuesto al Señor Juez respetuosamente pedimos:

1) Me tenga por presentado, parte en mérito al poder que acompaño y constituido el domicilio.

2) En mérito a lo que surge de los expedientes administrativos que agregamos, requerimos a V.S. que —oportunamente— ordene el efectivo el desalojo del Sr.

Carrasco y/o terceros ocupantes, y el retiro de personas y/o cosas pertenecientes del inmueble NC 16-20-6830.

3) Se haga efectiva la sentencia del Juez de faltas ordenándose, ahora en esta vía judicial, la DEMOLICIÓN de la vivienda construida sobre el inmueble NC 16-20-6830, a fin de restituir el espacio verde a su estado original.

4) Al efecto peticionado ordene el auxilio de la fuerza pública para hacer efectivas las medidas que oportunamente disponga, conforme lo estamos peticionando.

5) Imponga las costas del proceso a la demandada,

Proveer de conformidad,

SERÁ JUSTICIA.