



Honorable Concejo Deliberante
de la Municipalidad de Puerto Rico Misiones
Avda. San Martín N° 2550
Tel.: 03743-15608946
Pág.: www.hcdpuertorico.gob.ar
Correo: hcd.puertoricomnes@gmail.com

“2024 - Año de la digitalización y simplificación administrativa, de las startups, de la inteligencia artificial, del desarrollo de la ciudadanía digital y de la salud mental”

Puerto Rico, 04 de junio de 2024.

Ref.: Expte. N° 15/24

Iniciador: Sres. Teresa J. Graef y Julián M. Graef, agrimensor Steckler.

Asunto: Nota.

Tema: manifestando problemática con mensura particular con fraccionamiento (calle).

**Al Sr. Presidente del
Honorable Concejo Deliberante
LUIS ADOLFO ALARCÓN**

S / D:

Visto el Expte. 15/24 cuyos iniciadores son los Sres. Teresa Johana Graef, Julián Matías Graef y agrimensor Roberto Enrique Steckler, manifestando problemática con mensura particular con fraccionamiento.

Considerando: Que en fecha 29/02/2024 se recibe nota ante la Secretaría Legislativa de este Honorable Cuerpo y se procede, - iniciado el período legislativo en curso-, a incluirla en el boletín de asuntos entrados en la primera sesión ordinaria del año, siendo derivada a la comisión de Hacienda, Presupuesto y Legislación para su estudio.

Que según manifestaciones de los propietarios en dicho escrito, la problemática en cuestión se relaciona con un lote identificado catastralmente como Dep.: 10, Mun.: 61, Secc.: 007, Chac.: 00, Mz.: 00, Parc.: 118, Partida inmobiliaria N°: 14105, cuya medición de la tierra -aparentemente mal efectuada- confundió una tirada de 50 metros, que falta al lote su propiedad, y excede al predio ubicado al sur del mismo identificado catastralmente como Dep.: 10, Mun.: 61, Secc.: 007, Chac.: 00, Mz.: 00, Parc.: 116. Se manifiesta además que eso afectaría solamente el trazado de una calle.

Que desde la comisión de Hacienda, Presupuesto y Legislación se dio intervención a las reparticiones municipales respectivas solicitando informe sobre la factibilidad de lo peticionado. Consecuentemente, en fecha 12/03/2024, con nota Nro. 28/24, se recibe respuesta de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, aconsejándose lo siguiente: *"se considera factible la desafectación de la calle en cuestión y acepte la nueva ubicación de la misma ya que esto se ajustaría a la trazado real y actual de la vía pública, dando así solución a un problema de larga data"*.

Que en cumplimiento de la Ordenanza 74/2023, se requiere al agrimensor -Sr. R. E. Steckler-, acerque a la Secretaría Legislativa los títulos de propiedad de los inmuebles en cuestión, cumpliendo el mismo con dicho requerimiento.

Que en fecha 8 de abril, Nota N° 36/24, se procedió a solicitar nuevo pedido de informe al área de Recaudaciones a los fines de dar continuidad con lo dispuesto en la ordenanza anteriormente citada (*nuevo reglamento de mensuras*). Se requiere además al área respectiva informe sobre la titularidad y el estado de deuda de los inmuebles cuyas Partidas Inmobiliarias son: N° 14105 y 13922 respectivamente, y se adjunte copia del título de propiedad del inmueble identificado bajo Partida Inmobiliaria N° 13922.

Que en fecha 07/05/2024, se recibe respuesta de dicha área donde expresa que ambos lotes en cuestión, poseen deudas municipales y la Parcela 116, Partida Inmobiliaria N° 13922, registra su titularidad a nombre del Club de Empleados de la Municipalidad de Puerto Rico, adjuntándose además constancia de título de propiedad en trámite expedida por el Notario Titular del Registro N° 15 de la Provincia de Misiones, Sr. Julio C. Benítez Chapo (h).

Que a) conforme a la Ordenanza N° 74/2023 - *previa a cualquier solicitud de aprobación de plano de mensura*- se deberá saldar las deudas en concepto de Tasa Gral. de Inmueble con la Municipalidad de Puerto Rico, b): informar al profesional agrimensor que excede de las atribuciones de este Honorable Cuerpo intervenir en esta cuestión, conforme lo establecido en **Código Procesal Civil, Comercial, de Familia y Violencia Familiar de la Provincia de Misiones, en su Título III sobre Mensura y Deslinde, Capítulo I Mensura**, (art. 602) donde se establece en qué circunstancias procede la mensura judicial: 1) *cuando estando el terreno deslindado, se pretende comprobar su superficie;* 2) *cuando los límites están confundidos con los de un terreno colindante.*



Honorable Concejo Deliberante
de la Municipalidad de Puerto Rico Misiones
Avda. San Martín N° 2550
Tel.: 03743-15608946
Pág.: www.hcdpuertorico.gob.ar
Correo: hcd.puertoricomnes@gmail.com

“2024 - Año de la digitalización y simplificación administrativa, de las startups, de la inteligencia artificial, del desarrollo de la ciudadanía digital y de la salud mental”

Que como se puede comprobar, aquí se configura un claro conflicto manifestado en la nota presentada por el Sr. Profesional Agrimensor y el nuevo plano adjunto sobre una cuestión de medición de tierras. La misma estaría afectando -no solamente el trazado de una calle- sino también al inmueble colindante propiedad del Club de empleados de la Municipalidad de Puerto Rico. De ello resultaría que al aprobarse el plano presentado para regularizar dicha situación este Cuerpo podría incurrir en la afectación de la propiedad privada colindante y en la privación a dichos propietarios del ejercicio de su derecho de defensa conforme lo normado en los códigos de forma.

Por ello esta comisión aconseja: 1-Rechazar la solicitud de los propietarios Graef, Teresa Johana y Graef, Julián Matías, respecto a la desafectación de la traza de una calle y la aprobación del nuevo plano de mensura particular con fraccionamiento del inmueble identificado catastralmente como Depto. 10, Mun. 61, Sección 07, Parcela 118, Partida Inmobiliaria N° 14105, 2- Recomendar a dichos propietarios iniciar los trámites por la vía judicial respectiva para así poner fin a la situación que hace tantos años los aqueja logrando a través de una sentencia judicial firme, evitar cualquier otro tipo reclamo judicial que pudiere surgir por parte de los propietarios del inmueble colindante.

Es todo cuanto informa la Comisión de HACIENDA, PRESUPUESTO y LEGISLACIÓN.
(Por unanimidad)

GABRIELA PAOLA FANTÍN
Concejal Bloque Unidos Esta Bueno F.R.
Vice-Presidente H.C.D.

SERGIO HIPPLER
Concejal Bloque Unidos Esta Bueno F.R.
Presidente de Comisión H.P.L.

CHRISTIAN IRSCHICK
Concejal Bloque Juntos por el Cambio
Integrante de Comisión

JONATAN EZEQUIEL VEGA
Concejal Bloque Unidos Esta Bueno F.R.
Integrante de Comisión

WALTER S. HECK
Concejal Bloque Juntos por el Cambio
Integrante de Comisión

CARMEN MABEL DIEMINGER
Concejal Bloque Unidos Esta Bueno F.R.
Integrante de Comisión