En la ciudad de Comodoro Rivadavia, provincia del Chubut, a los dieciocho días del mes de marzo del año dos mil veintiséis, se reúne en acuerdo la Cámara de Apelaciones de la Circunscripción Judicial nro. II con asiento en esta ciudad, con la presidencia de la Dra. María Fernanda Zanatta y asistencia del primer vocal Dr. Ricardo Rubén Enrique Hayes y del segundo vocal Dr. Fernando Nahuelanca (tribunal designado según lo establecido en los arts. 5, 6 y 8 del Acuerdo 15/21/CACR), para dictar sentencia definitiva en estos autos caratulados: **"<Persona 10> c/ MUNICIPALIDAD DE COMODORO RIVADAVIA s/ RECURSO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO", expte. nro. 10/22,** y atento al resultado del sorteo de fecha 28 de mayo de 2025 (art. 271 del Código Procesal Civil y Comercial), correspondió el siguiente orden para la votación: Dra. María Fernanda Zanatta, Dr. Fernando Nahuelanca y Dr. Ricardo Rubén Enrique Hayes.

Acto seguido se resolvió plantear y votar por su orden las siguientes cuestiones: **PRIMERA**: ¿Es justa la Resolución nro. 2844/21 de la Municipalidad de Comodoro Rivadavia? y **SEGUNDA**: ¿Qué pronunciamiento corresponde dictar?

A la primera cuestión, la Dra. Zanatta dijo:

I. *La demanda*:

El Sr. <Persona 10> promueve acción contencioso administrativa contra la Municipalidad de Comodoro Rivadavia a efectos que se deje sin efecto la Resolución nro. 2844/2021 de la MCR, para que se ordene la producción de prueba ofrecida en el escrito presentado en fecha 05/04/2021, expte. n° 1118-M-202, y se autorice practicar mensura.

Explica que el día 05/04/2021 peticionó a la Municipalidad de Comodoro Rivadavia, que se lo registre como poseedor a título de dueño del predio de aproximadamente una hectárea de superficie que actualmente ocupa en la parte de la denominada <Lugar 8> de la ciudad; dicte el acto administrativo de mérito similar a la Resolución n° 1816/06 autorizándolo a mensurar para regularizar el

dominio de la posesión que ejerce sobre el mismo; oportunamente declare operada la usucapión del derecho real de dominio del inmueble a su favor; y ordene la inscripción el dominio en su favor en el Registro de la Propiedad Inmueble, fundando sus pretensiones fáctica y jurídicamente y, ofreciendo prueba.

Refiere que ante la ausencia de respuesta por parte del municipio en fecha 17/07/2021 solicitó pronto despacho; y que al no expedirse el municipio local en tiempo oportuno, debió promover los autos caratulados: "<Persona 10> c/ Municipalidad de Comodoro Rivadavia s/ acción de amparo".

Dice que no obstante el frustrado traslado de la demanda, el Municipio tomó conocimiento del amparo por mora interpuesto y dictó la resolución que aquí cuestiona.

Señala que la accionada mediante Resolución nro. 2844/2021 rechazó íntegramente la petición que formulara, con el errado fundamento de exigir la acreditación de los presupuestos para que se le reconozca su condición de propietario, y que obran instrumentos públicos que permiten concluir la inexistencia del derecho que alega.

Alega que dicha decisión le genera agravio por tres razones: a) omite la realización de actos administrativos necesarios para la producción de la prueba ofrecida; b) afirma que no acreditó los hechos invocados; c) omite emitir la autorización para la mensura conforme el antecedente señalado.

Argumenta que la demandada no tuvo en cuenta que en el escrito inicial presentado se ofreció prueba tendiente a acreditar la veracidad de los hechos invocados, mas nunca ordenó que se produjera, dictando los actos necesarios para que ello ocurriera.

Explica que la omisión de proveer la producción de prueba vulnera los principios de legalidad, igual tutela, verdad material y economía procesal consagrados en los incs. 1, 2, 3 y 9 del art. 26 de la Ordenanza 485/75.

Dice que ello conduce a que la resolución no resulte una conclusión lógica y razonada de los hechos y el derecho involucrado, circunstancia que configura arbitrariedad, vicio que conlleva a la descalificación de las decisiones administrativas y judiciales.

Sostiene que al omitir autorización para mensurar similar a la resolución número 1816/06 que invocara en su presentación inicial, para colocarlo en igual situación que a los beneficiarios nominados en ella, se quebrantó el principio de igual tutela establecido en el art. 2 inc. 2 de la ordenanza 485/76.

Funda en derecho. Ofrece prueba.

II. *Contestación de la demanda*:

La Municipalidad demandada comparece en tiempo oportuno oponiéndose al progreso de la acción. Niega los hechos invocados por el actor y desconoce la documental que identifica.

Según su versión, el objeto de autos es un inmueble que ingresó al dominio fiscal municipal como consecuencia de actos jurídicos administrativos del Estado provincial, quien como titular registral del derecho real de dominio del lote lo donó a la Municipalidad de Comodoro Rivadavia por instrumento público que recibió inscripción registral en fecha 21/11/2020.

Indica que de los registros obrantes en la MCR, la <Lugar 5> fue una parcela de propiedad de la <Persona 20> (<Persona 22>) cuyo dominio data de 1983 conforme Escritura n° <Archivo 1> de la Escribanía General de Gobierno y fuera inscripta ante el Registro de la Propiedad Inmueble bajo <Matricula Abogado 1> finca <Archivo 2>, sita en una zona de la localidad afectada a un proyecto de régimen especial denominado <Persona 21> (Ord. 5541/95 que adhiere a la Ley Pcial. 4038 y Ley Nac. 24331).

Dice que aparentemente desafectada del proyecto <Persona 22>, mediante Ley 1168/12 la Provincia del Chubut resuelve su donación a la Municipalidad de Comodoro Rivadavia, quien la acepta por Ord. 10857/13.

Explica que, al tratarse el objeto de la donación de un remanente de una fracción mayor, primero debió practicarse una compleja operación de mensura de deslinde y fraccionamiento, lo que se instrumentó en el plano <Archivo 3> que fue registrado recién el 23/08/2018 ante la Dirección General de Catastro e Información Territorial de la Provincia del Chubut (requisito previo e ineludible para la transferencia), lo que constituye el antecedente del inmueble que quedaría identificado como <Archivo 4> conformando un polígono irregular de 175. 684,22m2 de superficie.

Expone que, con dicho antecedente se instrumenta la transferencia mediante la Escritura <Archivo 5> de la Escribanía General de Gobierno, inscripta ante el Registro de la Propiedad Inmueble bajo matrícula <Archivo 6> la cual perfecciona la donación resuelta por la Legislatura a través de la Ley 1168/12 y aceptada por la Municipalidad por Ord. 10857/13.

Respecto a la presentación efectuada por el Sr. <Persona 3> con fecha 05/04/2021, sostiene que ante la relevancia del pedido y la vaguedad en cuanto a la identificación del predio, ya que es ajeno a las normas que regulan la nomenclatura dominial (Ley III n° 18) y catastral (Ley III n° 4) de inmuebles en la Provincia del Chubut, el 08/04/2021 dispuso la suspensión de los plazos administrativos hasta que el administrado individualice correctamente el bien pretendido (fs. 15).

Expone que el 09/04/2021 el actor realizó una presentación que considera de cumplimiento, lo que no es así toda vez que continuó sin individualizar la cosa, ni la superficie que dice ser ocupada, limitándose a exponer “Amplío el ofrecimiento de prueba documental con el expte. municipal nro. 7562-M-2003, iniciado por mi representado, donde hay amplias referencias al INMUEBLE que se ubica en la <Lugar 5> remanente del acceso al parque industrial según informe obrante a fojas 81”.

Advierte que a la fecha del reclamo la <Lugar 5> del <Lugar 3> ya "no existía" y que actor pretendía 10.000m2 aprox. en un predio de 175.684,22 m2, pero no identificaba planimétricamente su ubicación en el remanente, parcela 1 del mzo. 26.

Argumenta que, por ello, la administración en fecha 12/04/2021 rechazó el pedido de levantamiento de la suspensión y ordenó en su lugar al área competente de la Unidad de Tierras Municipal la búsqueda del expte. citado en el segundo escrito, como así mismo efectuar un relevamiento e informe circunstanciado *in situ* sobre el estado y condiciones de la ocupación en el nuevo predio fiscal municipal, como de los antecedentes de la operación de transferencia del predio de provincia a la municipalidad.

Refiere que el 22/10/2021 en base a los informes suministrados se emitió la Resolución 2844/21 por la cual se rechaza en todos sus términos el reclamo administrativo del 05/4/2021, notificado por *mail* al domicilio electrónico del apoderado del actor motivando la interposición de un recurso de reconsideración por parte del administrado que, fue rechazado luego de dar tratamiento integral a los supuestos agravios, exponiendo argumentos lógicos jurídicos consecuentes para concluir la improcedencia de la impugnación.

A continuación sostiene que el recurso contencioso administrativo resulta infundado porque: 1) el reclamo del actor no deriva de un procedimiento de adjudicación de tierra fiscal municipal, donde la administración haya desviado su obrar del debido conforme la normativa vigente, sino de una petición como tercero sobre un lote cuyo dominio la Municipalidad recibió de la Provincia del Chubut en el año 2020; 2) la causa del pretendido derecho invocado por el actor no emerge de actos administrativos, sino de la supuesta confluencia de situaciones de hecho –ajenas a la Municipalidad- que habrían derivado en la génesis del derecho real de dominio sobre un predio registrado a nombre de un tercero; el reconocimiento de la adquisición originaria del derecho de dominio por usucapión resulta extraña al procedimiento

administrativo ya que no se encuentra previsto ni regulado en las normas que fijan la competencia del Poder Ejecutivo Municipal o el Concejo Deliberante en materia de administración y disposición de la tierra fiscal municipal como ser la Carta Orgánica Municipal o la Ordenanza General de Tierras Fiscales.

Agrega que, en dicho contexto, de modo fundado la Municipalidad de Comodoro Rivadavia entendió improcedente el reclamo administrativo del Sr. <Persona 3> e inconducente la prueba por el ofrecida, que no haría más que dilatar la resolución administrativa del conflicto (lo cual ya motivó un proceso judicial por mora).

Considera que agotada así la instancia administrativa no se advierte obstáculo legal alguno para que el actor recurra a la acción que le otorga el derecho de fondo para hacer valer su alegado derecho en la órbita jurisdiccional, la acción de usucapión; y que no se alega, ni se advierte motivo alguno para que inste una mensura para usucapir la cual tramitaría sin traba alguna en sede municipal para su visado y luego provincial para su registro a las resultas del juicio de usucapión (trámite que no depende y es extraño al titular registral porque solo se pide la firma del usucapiente).

Argumenta que el recurso interpuesto es anómalo por arbitrario y contradictorio porque la Municipalidad dio argumentos de los motivos por los cuales no se admitió la producción de la prueba ofrecida al considerarlo meramente dilatorio para la causa, los cuales no se encuentran refutados en el escrito de demanda; la acción judicial que otorga el ordenamiento jurídico vigente para llevar a la justicia el conflicto -pretendida usucapión- no es un contencioso administrativo, sino una acción de derecho común, la usucapión; el actor declaró judicialmente de modo previo al dictado de la resolución que el plazo del proceso se encontraba vencido, por lo tanto instó judicialmente “el dictado de la resolución”, para luego alegar cuando es notificado de su dictado con resultado adverso, que la misma era extemporánea por prematura.

Peticiona la aplicación del inc. 4° del art. 134 de la Ley XVI n° 46 de Corporaciones Municipales.

Advierte que, rechazado el pedido de reconocimiento extrajudicial administrativo de la adquisición de dominio por usucapión, la tutela del derecho pretendido por el administrado lo encuentra en el proceso de usucapión, no en la revisión judicial de la decisión administrativa.

Considera que más allá de la ausencia de competencia del Poder Ejecutivo Municipal para declarar la adquisición de dominio por usucapión, el acto administrativo que supuestamente generaría agravio por apartarse del debido proceso administrativo, no posee los vicios denunciados, porque se encuentra debidamente fundado en los antecedentes fácticos y legales del caso.

Concluye que el acto administrativo en crisis no resulta arbitrario ni ilegítimo, pues no tiene el Estado municipal deber legal de allanarse extrajudicialmente ante una pretensión que va en contra del interés fiscal municipal y contradice los antecedentes de hecho y derecho de la causa, pues adquirió el dominio del lote del Poder Ejecutivo Provincial, la Legislatura de la Provincia del Chubut, la Dirección General de Catastro, la Escribanía General de Gobierno y el Registro de la Provincia del Chubut (entre otros) actos que por su naturaleza se presumen legítimos, por lo que mal puede atribuirse arbitrariedad a la Municipalidad que en base a ellos se considera legítima propietaria del inmueble en cuestión.

Funda en derecho, ofrece prueba, efectúa reserva del caso federal.

III. *Análisis*:

El expte. n° 1118-M-2021 inicia con la presentación efectuada por el Sr. <Persona 3> en fecha 08/04/20221 para que se lo registre como poseedor a título de dueño del predio de aproximadamente una hectárea de superficie que actualmente ocupa en parte de la denominada <Lugar 8> de la ciudad; dicte el acto administrativo de

mérito similar a la Resolución n° 1816/06 autorizándolo a mensurar para regularizar el dominio de la posesión que ejerce sobre el mismo; oportunamente declare operada la usucapión del derecho real de dominio del inmueble a su favor; y ordene la inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble.

A efectos de probar los hechos que alega como sustento de esa pretensión, ofreció como prueba la Resolución n° 1816/06, los expedientes municipales donde los beneficiarios de dicha resolución hicieron valer sus derechos con respecto a los inmuebles mensurados en mérito de la autorización allí concedida; los autos caratulados "Administrador Judicial Provisorio de la Sucesión de <Persona 16>, <Persona 8> - <Persona 17>, <Persona 15> (expte. n° 1898/09 JE n° 2, Sec. 3) c/ MUNICIPALIDAD DE COMODORO RIVADAVIA s/ RECURSO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO", expte. n° 349/2011, las facturas de la SCPL, captura de sitio de internet Google Earth del área donde se encuentra el inmueble; pericial a cargo de ingeniero agrónomo para que determine la antigüedad de las especies arbóreas introducidas por el ocupante del predio, testimoniales, reconocimiento del inmueble; informativa a <Persona 22> para que informe sobre la tenencia sobre la parcela SCPL en subsidio.

En fecha 08/04/2021, la Asesoría Letrada del Municipio advierte que no puede emitir dictamen toda vez que los datos aportados por el administrado respecto al inmueble en cuestión son imprecisos, por tal motivo cita al Sr. <Persona 3> a que identifique el lote o parcela de manera precisa, suspendiéndose los plazos administrativos hasta que notifique la información solicitada.

Frente a tal requerimiento, el administrado, mediante su apoderado, aclaró que el domicilio de calle <Lugar 11> barrio <Lugar 4> se indicó como domicilio postal y que el domicilio real se encuentra ubicado en el inmueble cuya referencia surge de la fotografía de fs. 07 (captura de sitio de internet Google Earth del área donde se encuentra el inmueble que acompañara el actor); asimismo ofreció el expte. nro. 7562-M-2003 ampliando el

ofrecimiento de prueba, señalando que en dicho instrumento existen amplias referencias al inmueble que se ubica en la <Lugar 5> remanente del acceso al parque industrial según informe fs. 81. Peticionó se deje sin efecto la suspensión y se continúe con el trámite (fs. 19).

Con fecha 12/04/21, la Asesoría Letrada del Municipio rechazó lo solicitado y ordenó requerir los antecedentes del predio, peticiones efectuadas por el requirente y verificar el estado de ocupación con el que se recibió el inmueble que fuera donado por el Gobierno de la Provincia Del Chubut (fs. 20)

El 21/07/21 el representante legal del Sr. <Persona 3> en reiteración de lo peticionado en el escrito de inicio, solicitó pronto despacho para que el municipio registre el Sr. <Persona 10> como poseedor a título de dueño del predio de aproximadamente una hectárea de superficie que actualmente ocupa en la parte de la denominada <Lugar 8> de la ciudad; y dicte el acto administrativo se mérito similar a la Resolución n° 1816/06 autorizando a mensurar el inmueble con la finalidad de regularizar el dominio de la posesión que ejerce sobre el mismo (hoja 48/ 49vta.).

Idéntica presentación efectuó con fecha 04/08/2021 (hoja 51/52vta).

A fs. 21 vta./25 obra informe de inspección de fecha 19/10/21 y de antecedentes referidos al inmueble del 20/10/21 de la Unidad de Tierras n° 1 Subsecretaria de Control y Regularización Territorial.

El 22/10/21 emitió dictamen la Asesoría Letrada del Municipio, aconsejando el rechazo de la demanda administrativa. Por un lado, por cuanto el Poder Ejecutivo Municipal carece de competencia para declarar la adquisición del dominio por usucapión, y por otra parte porque tampoco se verifican los presupuestos necesarios para el reconocimiento de haber operado la prescripción (hoja 56/57vta.). Con fecha 22/10/2021 se dictó la Resolución n° 2844/21 que rechaza la petición formulada el 05/04/21 por el Sr. <Persona 10>.

El recurrente sostiene que son tres los agravios que la Resolución nro. 2844/2021 de la MCR le provoca: la omisión de la realización de actos administrativos necesarios para la producción de la prueba ofrecida; que el municipio considerare que no acreditó los hechos invocados cuando no lo dejó producir prueba; y falta de autorización para practicar mensura como fuera decidido en la Resolución nro. 1816/06.

Adelanto que el recurso no prosperará, y son varios los motivos que me convencen de tal decisión.

Por un lado, asiste razón a la Municipalidad en cuanto denuncia una conducta contradictoria por parte de la parte actora.

Véase que, efectuada la petición inicial, y luego del dictamen de Asesoría Letrada de hoja 20, en dos oportunidades el administrado peticionó pronto despacho, para que se resuelva la cuestión de fondo, sin requerir en ningún momento la producción de prueba, y hasta interpuso una acción de amparo por mora; para luego cuestionar que se decidió sin considerar los elementos probatorios ofrecidos.

Luego, no explica el recurrente, y tampoco lo hizo en sede administrativa, en qué habría variado la solución del caso de haberse ordenado la producción de dicha prueba en aquella instancia.

Al iniciar el reclamo ofrece como prueba los expedientes municipales en los que los beneficiarios de la Resolución nro. 1816/06 hicieron valer su derecho en inmuebles mensurados, pero omite explicar el recurrente, cual es la similitud que guarda su situación con la de los destinatarios de dicha resolución, que solo autoriza a practicar mensura particular de las tierras que ocupan a los nombrados en el Anexo I, a su cuenta y cargo.

Idéntica situación se verifica respecto al ofrecimiento de los autos caratulados: “Administrador Judicial Provisorio de la Sucesión de <Persona 16>, <Persona 8>, <Persona 15> (expte. n° 1898/09 JE n° 2, Sec. n° 3) c/ MUNICIPALIDAD DE COMODORO

RIVADAVIA s/ RECURSO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO", expte. n° 349/2011.

Tampoco se especificó, de que forma la pericial a cargo de un ingeniero agrónomo, ofrecido para que examine la antigüedad de las especies arbóreas introducidas en el inmueble, podría dar cuenta de que su origen está en la labor realizada por el ocupante del predio.

Ofrecida dicha prueba en sede judicial, tampoco se verifican elementos que permitan arribar a una solución distinta a la determinada por la Municipalidad local.

Véase que no compareció ninguno de los testigos propuestos declarándose la caducidad de la prueba y teniendo a la actora por desistida de la misma.

En cuanto a la prueba pericial, cabe señalar que la actora primero se allanó frente a la oposición al punto 2 de la prueba que planteara el Municipio y que tenía como propósito que el ingeniero agrónomo se expida sobre la identidad de la persona que plantó las especies arbóreas que existen en el inmueble; y finalmente se declaró la negligencia de la prueba pericial en agronomía (SI 397/24).

Por no haberse urgido oportunamente, se tuvo por desistida a la actora de la prueba confesional e informativa a <Persona 23> y a la <Persona 24>.

Del expediente "Administrador Judicial Provisorio de la Sucesión de <Persona 16>, <Persona 8>, <Persona 15> (expte. N° 1898/09 JE N° 2, Sec. N° 3) c/ MUNICIPALIDAD DE COMODORO RIVADAVIA s/ Recurso Contencioso Administrativo", expte. n° 349/2011, no se advierte que las situaciones fácticas que dieron origen a los planteos administrativos sean de tal analogía que, haber dado soluciones diversas en uno y otro caso, impliquen la vulneración al principio de igualdad ante la ley, o el de igual tutela que consagra la Ordenanza nro. 485/76 e invoca la actora.

En el caso se trataba de dos inmuebles linderos respecto de los cuales a uno de los ocupantes se le reconoció la ocupación sobre una superficie distinta a la pretendida y demostrada poseer sin que se advierta ni se explique la analogía pretendida con los presentes.

Tampoco objetó el actor la falta incorporación de los expedientes administrativos donde los beneficiarios de la Resolución nro. 1816/06 han hecho valer sus derechos respecto de los inmuebles mensurados en mérito de la autorización concedida.

En razón de lo expuesto hasta aquí, la pretensión de la accionada que persigue se deje sin efecto la Resolución nro. 2844/2021 atacada y se ordene la producción de prueba será desestimada, por cuanto no se verifica ningún agravio.

También se da respuesta así a la impugnación basada en que la actora se queja porque resolución afirma que no acreditó los hechos invocados como fundamento de su pretensión, y dice que la prueba ofrecida y no producida tenía como finalidad acreditar su veracidad.

Para rechazar la pretensión del Sr. <Persona 3>, la resolución administrativa señaló, entre otros argumentos, que no explica el administrado con la claridad y contundencia que merece el caso, el vínculo con la cosa, resultando incluso contradictorios en cuanto se atribuye a título personal actos que según los registros fueran realizados por una entidad.

Tales consideraciones no fueron rebatidas y guardan estricta relación con los antecedentes de la causa.

Del relato efectuado en el escrito inicial (hojas 01/06 del expte. nro. 1118-M-2021) solo surge que el reclamante inició la ocupación en el año 1980 construyendo una vivienda pequeña de chapa, que en 1985 se instaló un tanque de agua, en 1988 se construyó una casa de material para mejorar las condiciones de residencia permanente, y que en el predio se realizaban actividades ecuestres hasta 1997, utilizándose luego como residencia, establo

y actividad pecuaria de porcinos, aves de corral y conejos. No obstante, del expte. administrativo nro. 7562-M-2003, surge que hasta el año 2009, el Sr. <Persona 3>, efectuó peticiones en relación al inmueble, pero siempre en representación de la <Persona 27>, situación que recién se modificó a partir del año 2010 (ver hojas 13 y 14), momento en que peticionó la regularización de su situación a título personal, circunstancias que no son explicadas, ni siquiera mencionadas en el expte. nro. 1118-M-2021.

Ello así, demuestra la improcedencia del planteo.

Tampoco puede prosperar el cuestionamiento relativo a la omisión de otorgar autorización para practicar mensura.

Por un lado, cabe recordar que ante la imprecisión en la individualización del inmueble sobre el cual se reclaman derechos, la Asesoría Letrada de la Municipalidad citara al Sr. <Persona 3> para que brinde mayores precisiones sobre la identificación del lote sobre el cual peticiona (hoja 15. expte. nro. 1118-M-2021); y frente ello, el administrado se limitó a diferenciar el domicilio postal del real, y referir que en el expediente municipal nro. 7562-M-2003 (el que recién en esa instancia ofrece como prueba) hay amplias referencias al inmueble que se ubica en la <Lugar 5> remanente del acceso al parque industrial, sin efectuar aclaración alguna al respecto.

No se aportaron datos precisos sobre el inmueble a mensurar, aduciéndose solo a una superficie de una hectárea que actualmente ocupa en la parte de la denominada <Lugar 8> de la ciudad, que tal y como expone la demandada tiene una superficie muy superior a la requerida (175.684,22 m2), conforme surge del plano n° <Archivo 3> (doc. res. 06/2023).

Por otra parte, nada obstaba al actor a practicar dicha mensura de forma particular, nótese que en la Resolución nro. 1816/06 invocada autoriza a practicar mensura a los beneficiarios por su cuenta y cargo.

Sentado todo lo anterior, debo señalar que en realidad el primer obstáculo para poder admitir el planteo del actor está dado por los términos en que fue interpuesto el reclamo, pues, el Poder Ejecutivo Municipal no posee facultades para declarar adquirido el dominio por usucapión, tal competencia, dada la trascendencia que las consecuencias que de ello se derivan (el anterior propietario pierde su derecho, porque otra persona ha poseído el inmueble durante el término y bajo las condiciones legales), es propia del Poder Judicial, y mediando un proceso contradictorio.

Refiriéndose a las normas que regulan la tierra fiscal, ya sea en cuanto a las diferentes categorías de títulos que otorga, cuanto a las normas de procedimiento para las transferencias de mejoras y derechos y su revocación, tiene dicho tradicionalmente, (...) El Superior Tribunal Provincial que "… como principio general, la tierra fiscal,… no forma parte del dominio público, ya que no son de uso de la colectividad y por consiguiente no le son de aplicación las normas del Código Civil, ni las normas sobre bienes del derecho público, siendo distinto el régimen jurídico de indisponibilidad y de usos, resultando por natural implicancia, que las leyes de tierras que se dicten al efecto, las que establecerán su régimen jurídico…" (S. D. N° 8/90, SD 16/2006, SD 04/2010, SD 06/2011, SD 09/2012).

En SD 09/2021 STJ afirmó: "En materia de tierras públicas sometidas al régimen jurídico especial de distribución dado por las Ordenanzas Generales en la materia, los únicos derechos posibles de adquirir -hasta operada la traslación del dominio- son subjetivos administrativos. Corroboran esta afirmación los numerosos fallos dados por este Superior Tribunal de Justicia, a los que ha referido mi preponente, en cuya doctrina -que no cabe repetir- también me apoyo para sustentar este pronunciamiento en el sentido dado (del voto del Dr. Caneo).

"(...) Debe recordarse que la aplicación extensiva de normas de Derecho Privado en Derecho Administrativo, sólo y únicamente

procede ante la falta total de normas y principios administrativos de posible aplicación en la especie (MARIENHOFF, ob. cit. T° II, pág 291). Y así se dijo en SD N° 4/SCA/12 – trayendo otros precedentes /// "... existen elementos constantes sustanciales y/formales que hacen... le sean aplicables los principios rectores del derecho común"... Idea que se completaba afirmando "... esta tesitura no importa una regla absoluta... dependerá de la materia de que se trate... de la índole de los acuerdos, de la normativa explícita de fondo, que las reglas de derecho privado puedan aplicarse –o no– al campo del derecho público"... (de la SD n° /// 14/SCA/06, trayendo la SD n° 01/SCA/97). Y en ello he coincidido, aún admitiendo la profunda y sustancial distinción entre los principios que inspiran ambos ordenamientos... en tanto el derecho administrativo posee autonomía, la aplicación al mismo de las normas del derecho civil se realiza a través del procedimiento de la analogía que exige realizar una tarea previa de adaptación a las normas y principios del derecho público (*cf*. J. C. CASSAGNE, Derecho Administrativo, ed. Abeledo Perrot, Bs. As., 1983, T. I, pág. 188/189)".

En el orden local es la Ordenanza General de Tierras nro. 10417/12 la norma que regula la venta, ocupación, autorización de uso, tenencia y/o comodato de la Tierra Fiscal Municipal, ya sea Urbanizable, no Urbanizable, Rural o Subrural, en el Ejido de la Ciudad de Comodoro Rivadavia, y cualquier pretensión relativa a tierras fiscales debe de adecuarse a los procedimientos allí previstos, lo que no ocurrió en la especie.

Siendo ello así, no encuentro razones que justifiquen dejar sin efecto el acto administrativo atacado.

En razón de lo expuesto, propongo rechazar el recurso contencioso administrativo interpuesto por el Sr. <Persona 10> en contra de la Municipalidad de Comodoro Rivadavia.

IV. *Costas y honorarios*:

En atención a como se resuelve, por el principio general de la derrota, no habiendo prosperado el reclamo las costas propongo imponerlas a la parte actora vencida.

Los honorarios se fijarán de conformidad con las pautas generales establecidas por la ley arancelaria (arts. 6, 7 y 9). En función de ello, apreciaré la extensión de los trabajos profesionales, la calidad y eficacia de los mismos, la trascendencia jurídica, moral y económica para las partes, el resultado obtenido y la probabilidad de la efectiva satisfacción de pretensión reclamada en el juicio por el vencido.

Adelanto que los emolumentos serán regulados en jus, frente a la inexistencia de monto de proceso, sin determinación del inmueble objeto del presente que permita su valuación. En función de lo expuesto, propongo la determinación de los correspondientes al <Persona 2> en la suma de pesos equivalente a 22 jus.

A los letrados de la demandada Municipalidad de Comodoro Rivadavia, Dres. <Persona 9> y <Persona 7>, conjuntamente, en la suma de pesos equivalente a 25 jus.

A la segunda cuestión, la Dra. Zanatta dijo:

Propongo:

1) Rechazar el recurso contencioso administrativo interpuesto por el Sr. <Persona 10> contra la Municipalidad de Comodoro Rivadavia.

2) Imponer las costas a la actora vencida.

3) Regular honorarios en la forma propuesta.

A la primera cuestión, el Dr. Nahuelanca dijo:

1) El recurso contencioso administrativo interpuesto por la accionante <Persona 10> bajo apoderamiento letrado, se opone contra la Resolución de la Municipalidad de Comodoro Rivadavia n° 2844/21, para que se la revise y declare su invalidez por errores de procedimiento y quebrantamiento del debido proceso, para que ordene producir la prueba ofrecida, se incorpore la documentación en poder de la demandada, fijando fechas de las audiencias para producir la

prueba testimonial, la designación de perito y el reconocimiento de lugar, ello, en la inteligencia que la demás prueba documental ha sido aceptada y en cuanto a la resolución, ha de ser dejada sin efecto en cuando omite el tratamiento y el pedido para que se autorice la mensura. Se regulen honorarios a cargo del ente administrativo y por la gestión administrativa preliminar. En el punto I expone los hechos motivantes de sus pretensiones a partir del 5 de abril de 2021, para que se lo registre a su parte como poseedora a título de dueño, de un predio aproximadamente de una hectárea, de la <Lugar 8> de Inmueble de la Ciudad de Comodoro Rivadavia; para que dicte el acto administrativo similar a la Res. 1816/06, autorizando a su parte a mensurar con la finalidad de regularizar el dominio cuya posesión ejerce el peticionante; oportunamente declare operada la usucapión y ordene la inscripción; preserve los recursos aportados por los contribuyentes en la forma dispuesta para mejorar la calidad de vida y no terminen destinados al pago de costas judiciales originados en causas evitables.

En el punto 4. desarrolla los fundamentos que expusiera para que se expida la MCR, punto 1. Registro del compareciente como poseedor a título de dueño, punto II. La autorización de mensura, declare administrativamente la usucapión a favor del peticionante y la inscripción en el Registro respectivo, citando las normas civiles que amparan la pretensión, los presupuestos de la posesión, el “animus domini”, acreditado desde que se condujo como propietario y si no ha podido cumplir en forma continua y regular todas las obligaciones tributarias es que originalmente la tenencia la ejercía la Corporación de Fomento del Chubut por lo que la Municipalidad no tenía el cobro de esos conceptos.

Señala que lo que expone se encuentra acabadamente acreditado y que la finalidad de lo pretendido tiene el propósito de evitar una contienda judicial que terminará cargando costas al erario municipal, como ha ocurrido en precedentes similares: “Administrador Judicial Provisorio de la sucesión de <Persona 16>,

<Persona 8>, <Persona 15> (expte. n° 1898/09 JE n° 2, Sec. 3) c/ Municipalidad de Comodoro Rivadavia s/ Recurso contencioso administrativo", (n° 349/11 de esta Cámara) y en el punto 5. a) a i), menciona la prueba que había ofrecido para acreditar los hechos invocados.

En el punto II. Transcribe la resolución impugnada, que rechaza la petición del Sr. <Persona 10> de fecha 05 de abril de 2021, los fundamentos estriban en que el interesado tiene a su cargo acreditar los presupuestos para que se reconozca su condición de propietario, no lo ha hecho y obran constancias – instrumentos públicos– que permiten concluir la inexistencia de tal derecho.

En el punto II y III considera que por la extemporaneidad del pronunciamiento su parte se encuentra habilitada para interponer el recurso y después destaca de la resolución, conforme a la Ord. 485/75l, cita y define los principios de legalidad, de la verdad material y de economía procesal. En el punto V. impetra el dictado de un acto administrativo en favor del compareciente como la Res. 1816/06 y expone respecto a su finalidad.

En el punto 19 refiere que la autorización peticionada así se ha entendido en favor de otros peticionantes, como en los autos caratulados: "Administrador Judicial de la Sucesión <Persona 16>…", expte. 1898/09, ya cit., transcribiendo fundamentos de estos actuados y sus conclusiones respecto al principio de igual tutela. Cita el derecho aplicable en el punto VI, que se ha quebrantado el art. 26 de la Ley I n° 18 he incidido en las nulidades previstas en los arts. 33 y 34, cuyos extremos define. Señala la prueba que ofrece en el punto VII y formula el petitorio pretendido.

2) Por escrito ID 762241 contesta la Municipalidad de Comodoro Rivadavia, niega particularmente que posea una hectárea de un inmueble fiscal municipal que se denomine <Lugar 8>, el deber de registrar la posesión, que haya operado una usucapión, que sea deber municipal autorizar al Sr. <Persona 3> a mensurar, a dictar una resolución similar a la n° 1816/06, que la Municipalidad haga

caso omiso de las normas de procedimiento administrativo, que el acto administrativo en crisis carezca de fundamentación, que sea usuario de servicios, que haya sacado una captura del sitio digital Google Earth. Desconoce la documental que señala y en el punto IV, título “La realidad de los hechos”, expresa que según los registros municipales la <Lugar 5> fue una parcela del dominio de la Corporación de Fomento (<Persona 23>), con Escritura n° <Archivo 7> de la Escribanía General de Gobierno e inscripta en el Registro de la Propiedad Inmueble al t. x. – Folio x. – Finca <Archivo 2>, afectada en la localidad a <Lugar 6> y aparentemente desafectada, donada a su parte por Ley 1168/12, aceptada por Ord. 10857/13. Desde que respondía a un remanente de una fracción mayor, debió realizarse una compleja mensura de deslinde y fraccionamiento, que se instrumentó en el plano <Archivo 3> y registrada el 23 de agosto de 2018 en Geodesia y Catastro e Información Territorial de la Provincia del Chubut e identificado como <Archivo 4> conformando un polígono irregular de 175.684,22 m2 de superficie, antecedentes con lo que se instrumenta la transferencia por Escritura <Archivo 5> dela Escribanía General de Gobierno, e inscripta en el Registro de la Propiedad Inmueble bajo Matrícula <Archivo 6> con lo que se perfeccionó la donación Ley 1168/12 y aceptada por la Municipalidad por Ord. 10857/13.

Reconoce el reclamo administrativo del Sr. <Persona 3> fecha 05 de abril de 2021 para que se lo declare poseedor a título de dueño, se emita el acto administrativo para mensurar una hectárea que ocuparía de la <Lugar 8> de la Municipalidad de Comodoro Rivadavia, se lo autorice a mensurar, se declare operada la usucapión y se preserven los recursos de los contribuyentes evitando juicios.

Sigue diciendo la demandada que ante la relevancia del pedido y la vaguedad de la identificación del predio, ajeno a las normas que dominan la nomenclatura dominal (Ley III n° 18) y catastral (Ley III n° 4), dispuso la suspensión de plazos hasta que el

administrado individualice correctamente el bien pretendido (fs. 15).

Niega que con la presentación del 09 de abril de 2021, haya cumplimentado la disposición, pues se limita a exponer que amplía la prueba documental con el expte. Municipal nro. 7562-M-2003, que dice con amplias referencias al inmueble que se ubica en la <Lugar 5> remanente del acceso al parque industrial según informe obrante a fs. 81; contrapone que a la fecha del reclamo la <Lugar 5>. Del <Lugar 3> ya "no existía" y el remanente, parcela 1 del <Lugar 9>, es de una superficie distinta a la pretendida de 10.000m2 aprox., no identificada planimétricamente, de un predio de 175.684,22m2.

Que por ello la administración en fecha 12 de abril de 2021 rechaza el pedido de suspensión y ordena al área competente de la Unidad de Tierras Municipal, la búsqueda del expte. citado en el segundo escrito, efectuar un relevamiento e informe circunstanciado en el lugar y condiciones de ocupación, como de los antecedentes de la operación de transferencia del predio den la Provincia a la Municipalidad; el 22 de Octubre de 2021 se emite Res. 2844/21 por la que se rechaza el reclamo administrativo del 05 de abril de 2021.

Funda en el punto V que el reclamo no deriva de un procedimiento de adjudicación de tierra fiscal, sino de una petición como tercero sobre un lote cuyo dominio recibió la Municipalidad de la Provincia del Chubut en el año 2020, que el petitorio no corresponde a un conflicto de derecho administrativo; que resulta extraño por lo demandado a las normas que fijan la competencia del P.E.M. o del Concejo Deliberante en materia de administración y disposición de la tierra fiscal.

Considera agotada la instancia administrativa, en tanto que la Municipalidad dio los motivos por los que no admitió la producción de la prueba ofrecida al considerarlo meramente dilatorio, afirmando por otra parte que las motivaciones de la acción intentada no se vinculan al contencioso administrativo, sino

a una acción judicial; entiende por ello aplicable la regla de la inadmisibilidad del inc. 4° del art. 134 de la Ley XVI n° 46 de Corporaciones Municipales. Funda en derecho, ofrece prueba y reserva el caso federal.

3) La apertura a prueba queda ordenada con fecha 7 de noviembre de 2022, proveyéndose la peticionada en la interposición del recurso, punto VII incs. a) a h), la intrumental de los autos: "Administrador Judicial Provisorio de la Sucesión de <Persona 16>… c/ Municipalidad de Comodoro Rivadavia s/ Recurso contencioso administrativo", expte. n° 349/2011, de esta Cámara de Apelaciones y los autos "<Persona 10> c/ Municipalidad de Comodoro Rivadavia s/ acción de amparo", expte. n° 1073/21; confesional de la demandada, pericial agrónoma, testimonial, inspección ocular, informativa. Asimismo la ofrecida por la demandada, documental, instrumental de copia traslativa de dominio <Archivo 5>, de fecha 21/09/20, informativa del Registro de la Propiedad.

En el curso de la etapa se tiene por desistida la prueba testimonial en audiencias respectivas y queda constancia de la agregación del plano de mensura n° <Archivo 3>, constancias del dominio del Registro Real de la Propiedad, por remisión ID 1234371; copia de la Escritura n° <Archivo 8> del 14 de setiembre de 2020, inscripta en la Matrícula <Archivo 9> de fecha 21/09/2020 del Registro de la Propiedad Inmueble, traslativa del dominio por donación con cargo a favor de la Municipalidad de Comodoro Rivadavia, que surge de la cláusula cuarta, del expte. 2867-CCH2012 que mediante Ley XXVI n° 1168 de fecha 06 de setiembre de 2012, se transfirió a título gratuito a la Municipalidad de Comodoro Rivadavia, la <Lugar 5> de la Ciudad de Comodoro Rivadavia, Departamento Escalante, Provincia del Chubut, la que en mayor extensión se encuentra inscripta al <Archivo 10>, cuyo destino será la dada por la Ord. 10215/11 de la Municipalidad de Comodoro Rivadavia, mediante la cual se crea el Parque Industrial; consta que con fecha 15 de diciembre de 2024, la prueba de reconocimiento

judicial del inmueble objeto del litigio, el acta respectiva y 18 fotografías del tomadas por el letrado actuante.

4) La controversia lógicamente conlleva a las motivaciones de recurso, el expediente año 2021 n° 1118 Letra M - Iniciador <Persona 10> Letra "M. Extracto: Ref. Código <Persona 25> B° <Persona 26>, s/ Registro como poseedor, autorización para mensurar, declaración administrativa de la usucapión" – Comodoro Rivadavia, 05/04/21 y controversia respecto a la Resolución n° 2844 21, de fecha 22 de octubre de 2021, con visto en el propio expediente, el expte. n° 7562-M-2003, la Ley 1168, la Ord. 10857/|13, el Régimen Administrativo Municipal (Ord. 485/76 Anexo I) y la Carta Orgánica Municipal.

Sigue la resolución dejando constancia del petitorio de la administrada, lo saliente que se lo registre como poseedor a título de dueño, de una <Lugar 8> de la Municipalidad de Comodoro Rivadavia, que ocuparía aproximadamente una hectárea, se emita el acto administrativo autorizando a mensurar el inmueble para regularizar el dominio, se declare operada la usucapión, se ordene la inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble y se reserven los recursos de los contribuyentes.

A continuación siguen dos párrafos de esta resolución señalando que la Asesoría Letrada Municipal señala defectos en el modo de identificar el inmueble, con lo que suspende plazos del procedimiento y que se requirió la individualización, contestado por la accionante con un informe y ampliación de la prueba, pero que identifican con precisión los datos del bien pretendido, con lo que subsistiendo la omisión, la Asesoría rechaza el pedido de levantamiento de la suspensión y en su lugar pide informes al Área de Tierras Municipal.

Que el informe obra a fs. 21/47, donde consta un relevamiento del lugar y fecha, detalle de los antecedentes del reclamo a tenor de las constancias obrantes en el expte. 7562-M2003, el cual también fue remitido en consulta.

Y sigue la resolución, en base a las constancias acumuladas en la causa, que la Asesoría Letrada emite el dictamen del art. 108 del Régimen Administrativo el que tiene presente para resolver.

Luego que evalúa los antecedentes fácticos como legales y no encuentra motivo para apartarse de lo dictaminado, además se guía por la COM en su art. 96; y sucesivamente que de la Ordenanza 10417/12 Dirección de Tierras Fiscales surgen argumentos contundentes para rechazar la pretensión; que la Provincia del Chubut por <Persona 23> a tenor de la Ley 667 en carácter de legítimo propietario registra actos posesorios indiscutibles desconociendo el vínculo real que invoca el Sr. <Persona 3>; que la escritura traslativa de dominio en copia de fs. 30/46 es clara y categórica al invocar la condición de único y legítimo poseedor de los inmuebles; que el Sr. <Persona 3> no explica con claridad y contundencia que merece el historial del supuesto vínculo con la cosa, que es contradictorio en cuanto a que atribuye a título personal actos que según los registros "fueron realizados una entidad"; que el interesado es quien tiene a su cargo acreditar los presupuestos para que se les reconozca su condición de propietario, no lo ha hecho y obran constancias – instrumentos públicos – que permiten concluir la inexistencia de tal derecho.

Con tales fundamentos y facultades del art. 96 de la COM, el señor intendente resuelve: "Art. 1°. Rechazar íntegramente la petición efectuada por el Sr. <Persona 10>,… en la presentación de fecha 05 de Abril de 2021 obrante a fs. 01/05 del expte. 1118-M-2021, por las razones expuestas en los considerandos".

5) Frente a tal rechazo íntegro del recurso en el ámbito administrativo, dada la primera defensa interpuesta en el presente recurso por graves errores de procedimiento, la queja interesa conforme a la remisión de la Resolución n° 2844/21 aludiendo al dictamen e intervención de la Asesoría Letrada Municipal, Dictamen n° 1274/2021 de fecha octubre 22 de 2021.

De este se advierte primero que pone el acento en la falta de individualización del inmueble por lo que en su oportunidad se suspendieron las actuaciones a tales fines, pero que el actor presentó un escrito donde lejos de cumplir la manda, cita como antecedente el expte. n° 7562-M-2003 y que el inmueble ocupa la <Lugar 5>, remanente de acceso al parque industrial, pero que ello no constituye la necesaria individualización de la cosa para el desarrollo del procedimiento.

Pero lo que el dictamen omite –lo que constituye omisión de la resolución pues se vale del mismo– es que el asesor actuante a fs. 20, ante el ofrecimiento como prueba del expte. Municipal n° 7562-M-2003, resolvió lisa y llanamente: "A lo solicitado por el apoderado letrado del Sr. <Persona 3>, no ha lugar…".

6) Es observación insoslayable la conducta administrativa, pues evalúa de por sí la prueba ofrecida, ello es, pero a su vez niega incorporar el expte. municipal n° 7562-M-2003, pero a la vez negó su ofrecimiento. La negativa adquiere notable gravedad como afectación del derecho de defensa (art. 18 de la C.N., máxime que el propio asesor que negara el ofrecimiento, se expide luego sobre tal expte. n° 7562 -mecanismo por implicancia del que también se vale la resolución- evaluando unilateralmente la prueba que le negara al administrado, descalificando las actuaciones referidas que "ni siquiera" fueran promovidas por derecho propio, que los actos jurídicos públicos no fueron desconocidos, que en el expte. 7562-M-2003 obran intervenciones en el inmueble de cuadrilla del Área de Tierras no impugnadas y que no detentaba la cosa al momento de la inspección, ello interpretando, seleccionando aisladamente y evaluando actuaciones a discreción, constancias integrantes de tal expte. Administrativo n° 7562. Todo respecto a una prueba cuyo ofrecimiento e incorporación negó.

7) Por evaluación similar –aunque por otras cuestiones– es oportuno citar el enfoque jurisprudencial de la Corte Suprema de Tucumán –Sala Laboral y en lo Contencioso Administrativo– de fecha

19/11/2007, autos: "<Persona 19>, <Persona 14> c/ Municipalidad de Tafí Viejo s/ nulidad de acto/procedimiento licitatorio" (cita: MJJ19444): "…el derecho a ser oído, comprende el derecho a exponer las razones de las pretensiones y las defensas que el interesado estime pertinentes antes de la emisión de los actos que refiera a sus derechos subjetivos o intereses legítimos y a una decisión fundada, integran el debido proceso adjetivo… imponen procurar al particular un leal conocimiento de las actuaciones administrativas, que se traduce en facilitarle la vista de aquellas, siempre antes de que se adopte decisión alguna de fondo…".

8) Adviértanse entonces las constancias del expte. adm. 7562-M-2003: Iniciador: "<Persona 10> –Procedencia – Extracto: Ref. "Solicitud de habilitación suministro de agua potable – Fracc. <Lugar 1>" – Comodoro Rivadavia, noviembre 03 – 2003", donde se produjeron en varias oportunidades disposiciones de constatación de la situación del peticionante.

Así, las providencias de fs. 6, a efectos que se certifique la ocupación del predio indicado por el recurrente y que se realice la inspección del lugar, en la segunda de esta fs. 6 además se informaba por el Área de Tierras que la solicitud efectuada por el recurrente del sector demarcado a fs. 02, del presente, se trataría de un sector perteneciente a la Fracción 19, dicha Fracción en una parte se encontraría afectada por la <Lugar 6> y el resto sería afectado por el Proyecto del trazado de circulación de la Ruta Nacional n° 3 y sugería que el Sector Inspecciones realice "una inspección en el lugar a fin de obtener mejor información del sector mencionado y si es posible acompañe el informe con muestras fotográficas".

Siguiendo, el informe de fs. 6vta. del <Persona 1> fecha 11 de diciembre de 2003, constata: - Que el predio en cuestión (detallado a fs. 2) se encuentra dentro de la Fracción <Archivo 11> del <Lugar 7> según plano de mensura n° <Archivo 12>. – La

ocupación de referencia se trataría de un predio aproximado de 80 x 100 mts. – Dentro del mismo se encuentra enclavada las siguientes mejoras: 1) mejora de mampostería con techo de losa la que cubre una superficie de 50 mts2 aproximados. Destinada a vivienda. 2°) mejora precaria de chapa galvanizada de unos 20 mts2 aproximados. Destinada a galpón. 3°) mejora precaria con chapas de rezago de 4 mts2 aproximados con corral. Destinada a gallinero. 4°) mejora precaria de chapas tambor de 30 x 3mts. Destinada a caballeriza o cobertizo (11 aproximadamente) de caballos. – Animales: 25 gallinas y un caballo – El predio se encuentra cercado precariamente con materiales varios (caños, chapas tambor y alambre). – Ausente en el momento de la inspección, no se recabó datos del propietario de las mejoras. Observaciones: se deja acompaña fotocopia del plano de mensura y fotografía aérea en donde se detalla la ubicación de lo detallado.

El plano de mensura y fotografía aérea quedan agregadas a fs. 7 y 8 respectivamente, de las que surge la individualización de inmueble que se define como de "<Persona 10>". A su respecto dispone la Coordinadora de la Dirección General de Tierras con fecha 27 de enero 2005, se informe el estado legal del lote demarcado según el croquis de fs. 8, cuyo cumplimiento por la Dirección de Catastro de la Municipalidad de fecha 08 de febrero de 2005, dirigido "AL AREA DE TIERRAS FISCALS" (fs. 10), dice: "Se informa situación legal solicitado según el área demarcada en croquis es un remanente de la Fracción <Archivo 11> zona con mensura afectada por la <Lugar 6> Ley Pcial. n° 668/95. Propiedad de <Persona 23>. Vale. "Zona con Mensura". Vale.

Siguen en el expte. 7562 sucesivas actuaciones -tras extensos tiempos de inactividad- sin variantes sustanciales respectos a los antecedentes, a fs. 14 con nota de fecha 21 de enero de 2010 del actor <Persona 3> dirigida al <Persona 5>, con las mismas motivaciones iniciales, donde aclaraba que con el andar del tiempo la <Persona 27> "se desizo" y fue "quedando solo en el lugar" y

“con 25 años de estar. Habitando en el lugar quiero regularizar mi situación quiero pagar mis impuestos”, quedando notificado a fs. 21 de las actuaciones precedentes que la “tierra de que se trata” era de la órbita provincial.

En 24 de marzo de 2011 vuelve a presentarse para que se incorporen 24 hojas al expte. 7562-M-2003, que se agregan a fs. 25/48; reitera a fs. 51 con fecha 11 de julio 2011 para que se resuelva favorablemente.

A fs. 54 el Sr. <Persona 4> luego de tomar conocimiento de las actuaciones, informa con fecha 11 de junio de 2012 que hasta tanto no resuelva la situación legal de las tierras, no se puede continuar administrativamente con el expediente.

A fs. 56 la Dirección de Agrimensura informa –también con fecha 27 de octubre de 2014-, que la invasión que surge en el terreno ubicado en la fracción 20 parcela 12, entre las líneas eléctricas de alta tensión y el acueducto entre Comodoro Rivadavia y Rada Tilly, cuenta con una superficie aproximada de 19.241,98 m2. Acompaña a fs. 57 plano determinando tal superficie y fotografía aérea de Google Earth.

A fs. 59 se ordena al Área Operativa y Social, evaluación del lugar informado por la Dirección General de Agrimensura, que se cumplimenta a fs. 60/64.

Se informa a fs. 60 con dataciones similares a la de los antecedentes, que en el momento si se encuentra presente el Sr. <Persona 3>, quien manifiesta ser el único ocupante y responsable de lo detallado desde hace 35 años, que actualmente el predio funciona como granja y que en principio el predio fue destinado a campo de doma denominada “<Persona 28>”, que supo tener gran convocatoria y con el tiempo se fue disipando; que no tiene documentación que acredite la ocupación, que lo hicieron sin autorización y luego ingresaron algunas notas sin tener respuesta. Observaciones: para una mejor interpretación se adjunta croquis de ubicación y muestra fotográfica.

Lo adjuntado a fs. 61, lo fotográfico muestra vivienda, galpón, caballeriza, corrales, depósito, baño-letrina y la vista aérea delimita una superficie y copia de parte de plano (croquis de ubicación), que la define como Fracción <Archivo 11> (remanente).

Cierra con el informe social (fs. 62/64), con entrevista del Sr. <Persona 3>, de 62 años, nacionalidad argentina, familia unipersonal, no posee cobertura social, padece diabetes y problemas de cadera; instrucción primaria incompleta, profesión taxista, habita la vivienda propia (características ya señaladas en actuaciones precedenes), utiliza gas envasado, luz propia, agua por tendido de mangueras; que el predio funciona actualmente como granja, tiene animales; que manifiesta que reside en el lugar desde hace 35 años, que llegó al lugar con una agrupación denominada <Persona 29>, realizaban jineteadas, luego se disolvió y quedó habitando en el lugar; que ocuparon las tierras sin ninguna autorización y cuando quiso regularizar su situación desde la Municipalidad le informaron que las tierras pertenecían a <Persona 23>, por lo que no se podía dar ninguna solución desde el municipio; que se le informó que posiblemente deba ser reubicado en otro sector a lo que manifiesta que él no se irá del lugar por su avanzada edad y no se encuentra en condiciones de salud para comenzar un nuevo lugar, que el posee sus animales y que desde 35 años habita en el lugar; que asimismo manifiesta que él no tendría problema en que solo se le otorgue una parte del predio.

El diagnóstico social del actor de fecha 17 de noviembre de 2014 (fs. 64), con los datos precedentes de habitabilidad, señala que no posee cobertura social, padece de diabetes y problemas de cadera por un accidente, ingresos económicos inestables e insuficientes y que la situación económica del Sr. <Persona 3> encuadra en recursos insuficientes sin capacidad de construcción. A fs. 68 se formaliza una Acta Compromiso de la Municipalidad por intermedio de la Secretaría de Tierras en el año 2015 (carente de

mes y fecha), para reubicar al actor en otro sector de tierra (<Lugar 1>), que el Sr. <Persona 3> rechaza.

A fs. 71 obra dictamen del Área Legal de la Subsecretaría de Tierras, que de acuerdo a las constancia agregadas, teniendo en cuenta las circunstancias de ocupante no autorizado, de acuerdo a la OGTF, debe procederse de conformidad con el art. 80 y ss. de la misma.

A fs. 74 La Dirección de Coordinación –Dirección General de Catastro– rectifica con fecha 15 de setiembre de 2017, los informes de fs. 72/72vta., que las tierras son remanentes de la Fracción <Lugar 12>, propiedad de <Persona 23>, inscripta en el Registro de la Propiedad Inmueble Tomo <Lugar 13> de fecha 13/06/1986, Escritura n° <Persona 30> de la Escribanía General de Gobierno del Chubut; que las mismas por Ley provincial n° 1168 del año 2012, se transfieren a título gratuito a favor de la Municipalidad de Comodoro Rivadavia, que las acepta por Ordenanza n° 10.857/13; que si bien la Municipalidad de C. Rivadavia tiene la posesión de las tierras, queda pendiente la mensura de deslinde y fraccionamiento, para efectuar la escrituración de esta ley y la inscripción ante el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia del Chubut.

A fs. 77 obra nota del coordinador de la Asesoría Letrada de la Municipalidad dirigida al <Persona 12> de la misma, señalando que pese a lo dictaminado en el Área Legal de la Secretaría de Tierras, la Municipalidad de Comodoro Rivadavia no dispone de acción real o personal para el recupero de la Fracción ocupada por el Sr. <Persona 10>, por el inconcluso trámite derivado de la transferencia dominial derivado de la Ley XXVI n° 1168 DJPCh, por la que la Municipalidad de Comodoro Rivadavia solo ha recibido la posesión de los terreno objeto de la donación ordenada por aquella ley, pero no se ha constituido el derecho real de dominio por falta del título.

A fs. 78 la Dirección General de Catastro con fecha 23 de octubre de 2018 informa a la Asesoría Letrada que se procedió al

alta en Base de Datos la mensura, deslinde y Fraccionamiento de la <Lugar 14> (antes Fracción x.), generado en el expte. de mensura <Archivo 13>, registrado el 23/08/18, asimismo informada a la Unidad 1 de la Secretaría de Tierras, que el estado parcelario sigue siendo de Propiedad de la Corporación de Fomento (<Persona 23>), en tanto la Fracción x. c. (Area de Reserva), de origen fue transferida a título gratuito por la Provincia del Chubut a la Municipalidad de Comodoro Rivadavia por Ley provincial n° XXVI n° 1168, siendo aceptada por la donataria por Ordenanza n° 10. 857/13 (promulgada por Res. n° 728/13). Se agregan a fs. 79 y fs. 83 copa de la legislación, copia de las carátula de mensura, constancia de la situación dominial y croquis de ubicación del <Lugar 9> (Circunscripción 1 – <Lugar 10>), que según lo indicado a fs. (08) de las presentes actuaciones estaría siendo ocupada por el Sr. <Persona 3>, que esta situación deberá ser ratificada o rectificada desde la Secretaría de Tierras.

9) A fs. 86/93vta., sin disposición de agregación al expte. 7562, quedan constancias tramitadas a partir de fs. 86, por la Unidad de Trabajo n° 1 de la Secretaría de Tierras, refiriendo una denuncia por ocupación ilegal sin antecedentes en la Fracción x. c (Remanente), el Acta de notificación n°1396 instando al desalojo en forma inmediata, todo lo que se explicitan con las actuaciones subsiguientes, respecto a la construcción de una obra de mampostería con encadenado superior sobre platea de hormigón, superficie aproximada 81 m2, con acopio de materiales, parcelado con alambre tipo rural y portón doble hoja para el ingreso, lo que se cumplimenta por Acta de Levantamiento de fs. 90/93vta.

10) Retomando las constancias propias del expte. n° 7562-M2003, surge a fs. 94 la presentación del actor <Persona 10> con fecha 22 de mayo de 2019, autorizando a su hija <Persona 3> a obtener copia del mismo y fs. vuelta, remisión de la Secretaría General de Mesa de Entradas y Archivo Gral., de fecha 04 de

setiembre de 2019, que agrega al expediente administrativo y eleva a la Secretaría de Gobierno y Función Pública.

A fs. 96 con fecha 22/03/21, se peticiona acceso a la información pública del presente expte. adm., del que se extraen constancias a fs. 97 y a fs. 98 se remite con fecha 13 de abril de 2021 a la Mesa de Entradas para su archivo; a fs. 99 el Responsable de la <Persona 6>, con fecha 19/19/21, pide a Mesa de Entradas la remisión del expte. n° 7562-M-2033 y a fs. 100 con el mismo y en la misma fecha dispone al Área Operativa se realice una inspección al croquis de fs. 79, a fin de constatar el actual ocupante y superficie de lo edificado y en lo posible se adjunte muestra fotográfica de lo relevado.

La inspección se formaliza a fs. 100vta/fs. 101vta. y a fs. 102/103, el responsable de la Unidad 1 Subsecretaría de Control de y Regularización Territorial, produce dirigido a la Secretaría de Servicios Públicos Planeamiento Urbano y Estrategias Urbanas Ambientales, que recopila el curso y constancias de las actuaciones sin ajuste a todas las constancias relevadas en el considerando 8); tampoco distingue la que llama presunta ocupación ilegal de fs. 87 y la demolición que se cumplimenta, de las peticiones que formulara el actor <Persona 10> y ocupación de una parte del mismo fraccionamiento. Por otra parte, agrega que la Secretaría viene realizando un proyecto de amanzanamiento destinado a satisfacer la necesidad de industrias, autorizando a mensurar a empresas a fin de dar el trámite administrativo, que tal es el ejemplo de la firma <Persona 31> S. A. a la que mediante la Res. n° 3588/17, de fecha 06/11/2017, se autorizó a realizarla por su cuenta y cargo respecto a una superficie aproximada de 20.000 m2 dentro de la <Lugar 5>. Por lo mencionado por la Unidad, insiste en la necesidad de proceder al recupero de tierras que ocupa el Sr. <Persona 10>, por lo que se giran las actuaciones a fin de ser realizada por el Sr. Coordinador Legal, “con motivo de dar al trámite administrativo de que corresponda”.

Por continuación de folios –fs. 104/125-, quedan agregadas constancias sin disposición administrativa, pero que se advierten concordantes con el informe de fs. 102/103 respecto a la firma <Persona 31> S.A.

11) Con remisión a las constancias de los considerandos precedentes 8) y 10), en confronte con la Resol. 2844/21 de la Municipalidad de Comodoro Rivadavia, de fecha 22 de octubre de 2021, queda esclarecido que la misma contiene la denegación del expte. 7562-M-2003, ofrecido como prueba a 19vta., sin reposición alguna de dicha negativa en el curso de estas actuaciones.

No obstante, la autoridad municipal se vale a su propia discrecionalidad de tales actuaciones administrativas del expte. n° 7563 predicho, relevado en el considerando 6), con agravio del derecho de defensa (art. 18 C.N.), interpretando de por sí en forma desfavorable, como un pedimento del actor <Persona 10> por representación de una "<Persona 32>", nunca proveído en tal carácter en tal expte. n° 7562-M-2003, como además silenciando la forma integral desde las primera y sucesivas de las manifestaciones del peticionante, que la ocupación inicial del predio se formalizaba por tal "agrupación", pero en el curso de los años se "desizo" y siguió solo, fluyendo con naturalidad desde origen el único interés resultaba por derecho propio.

La Municipalidad de Comodoro Rivadavia adopta la resolución negativa de fondo, con manifestación que el expte. n° 7562-M-2003 le fue remitido en consulta, cuando debió proveerlo en su oportunidad como prueba conforme al ofrecimiento de la parte actora. Tampoco lo aborda en su integridad y arguye una falta de identificación del inmueble, cuando demuestran las sucesivas inspecciones realizadas la ocupación de un predio con mejoras en la <Lugar 5> por parte del actor <Persona 10>, reiteradamente constatado por el área de tierras, como resulta de fs. 6vta./8, constancias de fs. 56/64, de fs. 76, de 100vta/101 y fs. 125, sin perjuicio de las actuaciones concordantes que las motivan, toma lo

que considera como defectos en el "modo de identificar el inmueble objeto del requerimiento…", pero negando a su vez el pedimento de autorización para mensurarlo en forma similar a la Resolución 1818/06 y cumplimentar así los intereses administrativos del accionante, sin perjuicio de preservar los derechos de fondo que estime correspondan al interés público y su competencia.

La exigencia a ultranza de la falta de identificación como razón del rechazo, dimensiona la improcedencia de la exigencia si es la propia Municipalidad la que asimismo reconoce a su respecto que la donación de la Provincia requería la mensura para la identificación de la misma.

Así surge del dictamen legal de fs. 56vta./57, cuando manifiesta que si la fracción fue una parcela de propiedad de la Corporación de Fomento Chubut (<Persona 23>), "aparentemente desafectada" del provecto de esa entidad mediante Ley 1168/12, que resuelve su donación a la Municipalidad de Comodoro Rivadavia, quien la acepta por Ord. 10857/13, que al tratarse de un remanente, requirió que debió practicarse una operación de mensura de deslinde y fraccionamiento, instrumentada en el plano <Archivo 3>, "recién" registrado el 23 de agosto de 2018, ante la Dirección de Catastro e información Territorial de la Provincia del Chubut, que quedó identificado como <Archivo 4> <Lugar 5>, conformando un polígono irregular de 175.684,22 m2 de superficie; con ello demuestra que la exigencia identificatoria impuesta al actor peticionante debía contar para su cumplimiento con la debida mensura, contradice la motivación del rechazo de la petición de la actora por falta de identificación inicial, si asimismo la interesada peticionaba la resolución administrativa de mensura a tales fines.

Concordantemente, es la propia administración la que reconoce la ocupación precedente del inmueble por parte del actor con anterioridad a la donación por parte de la Provincia del Chubut, como resulta de la nota de la Asesoría Letrada Coordinadora de fs. 77/77vta. de fecha 26 de setiembre de 2017 dirigida al asesor

letrado, por la que una vez más se ordena informe la Dirección General de Catastro respecto al estado y antecedentes del inmueble a fin de resolver sobre la cuestión (fs. 77vta.).

12) En definitiva, la decisión negativa del pedimento, que priva de la prueba y niega la mensura, incurre en lo omisión de la decisión debida conforme a los principios rectores de la Ordenanza Administrativa 485/76 y Ley I n° 18 de Procedimiento Administrativo, leyes sustento de la jurisprudencia sentadas en el considerando 7), a partir de los mismos artículos e incisos de ambos ordenamientos, Tít. III, Cap. I, art. 26, donde establece los principios básicos en toda actuación administrativa "cualquiera sea su importancia", sin perjuicio de resolver conforme a su libre convicción, determinarse el estado de hecho real y a este fin comprobar todos los hechos relevantes, en el caso que surgían del expte. n° 7562-M-2003, silenciando sus evidencias al no incorporarlo en legal forma ante su ofrecimiento, donde luego el actor lo señala ubicado en la <Lugar 5> por derivación de las actuaciones, pero a cuyo respecto la propia Municipalidad en cuanto donataria, señalaba la necesidad de mensura y deslinde, con lo que era propio la aplicación de la igual tutela de dicho art. 26, inc. c) ap. 2, la igual tutela –o tutela contemporánea– del interés particular del administrado y del interés público, donde los órganos y agentes de la administración deben tender a facilitar al administrado la tutela y realización de sus derechos en los límites de la Ley y el ap. 3), con el principio de verdad material, donde en el procedimiento administrativo debe determinarse el estado de hecho real y a este fin, se deben comprobar todos los hechos relevantes para adoptar una decisión regular, conforme a la verdad real y no puramente formal.

Con lo que hasta lo aquí expuesto, los fundamentos de la Res. 2844/21, que reposan en el dictamen de la Asesoría Letrada, no tiene el respaldo jurídico en tanto subyace la negativa a la prueba ofrecida consistente en el expediente administrativo n° 7562-M-

2003 y frente a sus constancias demostrativas de la situación real del inmueble, la arbitraria conducta administrativa al denegar la mensura pertinente.

13) La conjunción del dictamen de la Asesoría Letrada y la Res. 2844/21 (fs. 58/58vta.), señalado por esta que no tiene motivos para apartarse de tal dictamen, quedan signadas, además de la anómala forma de resolver al rechazar íntegramente la petición con cita de las fojas 01/105 sin distinguir lo administrativo de los institutos civiles comprendidos en la acción, como separarse del criterio seguido en actuaciones precedentes del art. 30 inc. c) de la Ord. Adm. 485/76 e igual norma de la Ley I – n° 18 de Procedimiento Administrativo, con ello el derecho de igual tutela al de ocupación otorgados a numerosos administrados conforme a la Resolución 1816/06; además la cita errónea de las fojas del recurso (fs. 01/05) siendo que abarcan las fs. 01/06vta. y fundamentalmente el agravio al principio de congruencia, a partir de considerar que no corresponde el pronunciamiento sobre determinadas materias de carácter civil y a continuación analizarlas en contrario en forma desfavorable al accionante, lo señalado constituyen agravios en más a la negativa de la prueba, omisión específica de peticiones que solo comprende con el modo "Rechazar íntegramente…" (art. 30 Ord. Adm. 486/76 e igual artículo Ley I- n° 18 Ley de Procedimiento Administrativo) y todo con repercusión al principio de defensa al comprender en el rechazo derechos subjetivos invocados por el peticionante tras señalar que no correspondían a la competencia administrativa (art. 18 C.N.).

Lo hace en primer lugar el dictamen letrado a fs. 56/57vta., en el sentido que los institutos como la usucapión o la posesión regulado por la normativa del Código anterior (arts. 3999 y ss. y actual (art. 1903, 2do. párr.), solo pueden declararse por sentencia judicial, como único órgano competente para dictar tal tipo de actos jurídicos, resulta por ello improcedente reclamar al Poder Ejecutivo municipal pronunciamiento al respecto; empero a

continuación y contradictoriamente, sí evalúa en lo sustancial y dice: “Que sin perjuicio de tal imposibilidad, tampoco se encuentran acreditados los antecedentes que justifiquen la adquisición dominal de la cosa por usucapión”.

A su turno, la Resolución n° 2844/21 del Señor intendente incurre en las mismas contradicciones. Al referirse en el noveno párrafo a la Provincia del Chubut por <Persona 23> a tenor de la Ley n° 667 en función de “actos posesorios indiscutibles desconociendo el vínculo real que invoca el Sr. <Persona 3>” o “Que la escritura traslativa de dominio en copia a fs. 30/46 en tal sentido resulta clara y categórica al invocarse la condición de único y legítimo poseedor de los inmuebles que en dicho acto se transfieren”, contra el mismo dictamen que declaraba incorporado de fs. 56/57vta., sentando que los institutos como la usucapión o la posesión regulado por la normativa del Código anterior (arts. 3999 y ss. y actual (art. 1903, 2do. párr.), solo pueden declararse por sentencia judicial, como único órgano competente para dictar tal tipo de actos jurídicos y conclusión del mismo que resultaba por ello improcedente reclamar al Poder Ejecutivo Municipal pronunciamiento al respecto.

14) Sin perjuicio de las consideraciones precedentes, debe vincularse, que en efecto, la petición administrativa de la parte actora como el recurso contencioso consecuente, a la par de peticionar típicas medidas de carácter administrativo, pretendió asimismo la registración como poseedor y título de dueño, que el acto administrativo pertinente conforme a la Res. 1816/06 declare la finalidad de regularizar el dominio de la posesión que ejerce, oportunamente declare operada la usucapión y la finalidad, lógicamente resultante de la procedencia sustancial integral de lo accionado, amplitud no contemplada en tal resolución n° 1816/06.

Expone la jurisprudencia de los autos caratulados: “Administrador Judicial Provisorio de la “Sucesión <Persona 16>, <Persona 8>, <Persona 15> (expte. n° 1898/09 JE Nª 2, Sec. 3) c/

Municipalidad de Comodoro Rivadavia s/ Recurso contencioso administrativo", expte. n° 349/11 de esta Cámara y con propósito de rendir prueba que acrediten los extremos invocados de la acción y cita además al pie (fs. 4) jurisprudencia referidas a los institutos de la posesión que conllevan a los derechos de la usucapión.

Se esclarece al respecto los alcances del pronunciamiento de esta Cámara en el caso invocado. El tribunal colegiado se encontró abocado a fundamentación similar a la de autos, con lo que corresponde liminarmente reiterar el enfoque: "Es oportuno asimismo aclarar que no obstante la procedencia de la acción, no se resuelve en función de la reiterada fundamentación del recurso con la terminología jurídica del instituto de la posesión, ajeno a la autoridad administrativa y a la jurisdicción contencioso administrativa, toda vez que la competencia del tribunal contencioso solo se limita a decidir sobre la legitimidad del acto administrativo…".

Se agrega ahora en los presentes doctrina consecuente, el comentario a fallo del autor <Persona 13>: "Resolución de cuestiones civiles en causas contencioso administrativas" (J.A. Año 1971-717), donde luego de analizar aristas del fallo que comenta, dilucida los principios con la cita de doctrina del autor <Persona 11> ("Tratado en lo contencioso administrativo", Tipográfica Editora Argentina – ed. 1955, p. 332 y ss.): "La primera es que el tribunal ha de concretar su pronunciamiento al punto al que haya dado lugar al juicio contencioso administrativo, significándose con ello, que en el litigio no podrán examinarse otras cuestiones que aquellas que fueron materia del pronunciamiento en la resolución administrativa impugnada que dieron lugar a la acción impugnada, aunque en la demanda se hubieran introducido por el accionante otras cuestiones no resueltas por la vía administrativa. Es la aplicación del principio de que debe mediar con carácter previo, decisión administrativa definitiva. La

segunda, en cambio, con las palabras del autor antes expresado “es la de que no se hará en el fallo declaraciones respecto de derechos civiles o de otra naturaleza ajena a la materia contencioso administrativa, aunque hubiera sido materia de planteamiento en la instancia administrativa””.

Frente al principio precedente, el supuesto de excepción previsto por el autor que admitiría el ingreso a la materia civilista resulta si mediara violación del derecho subjetivo administrativo, pero que se subsana en el presente con la procedencia de la mensura peticionada y rechaza el ingreso del poder público a la evaluación de los institutos de la usucapión (dictamen letrado integrante de la resolución) y de actos posesorios de tercero por rechazo de los que corresponderían al actor (la Res. 2844/21).

15) Recapitulando los consideraciones expuestas, se establece: a) La Resolución Municipal n° 2844/21 conlleva conceptos contradictorios y por ello observados, porque al rechazarse en el Artículo 1° “íntegramente la petición efectuada por el Sr. <Persona 10>…” se remite a las razones expuestas en los considerandos que los contiene.

b) Por los fundamentos e implicancias de los considerandos 12 y 13 precedentes, la resolución apelada es pasible de las causales de nulidad previstas en la Ord. Adm. 485/76 de Procedimiento Administrativo, art. 33 inc. a), inc. c) segundo supuesto; art. 37 y concords. normas de la Ley I- n° 18 Ley de Procedimiento Administrativo, igual norma e incisos y artículos citados de la Ordenanza. c) El principio de división de poderes impone no invadir el ámbito propio de la función administrativa, en el caso declarando la nulidad del acto administrativo, pero con la evolución del contencioso existe el consenso por lógica de sus resultados, debe ordenarse el acto omitido para la efectividad de la tutela.

16) *Costas*:

Como lógico resultado de la acción contenciosoadministrativa y resultado de las cuestiones tratadas, la negativa a la concesión del derecho administrativo peticionado (mensura) e indebido ingreso contradictorio al pronunciamiento sobre instituciones del derecho civil, las costas se imponen a la parte demandada, conforme con el art. 69 Ley XIII n° 5 del Digesto Jurídico, sobre el monto del juicio.

Para regular honorarios rige la XIII n° 4 del DJ, los arts. 5, 6, 7, 8, 9, 46, 22 y concords., la complejidad de la causa, el mérito de los trabajos profesionales y su resultado, propongo los honorarios del <Persona 2> en 22%, los conjuntos de los Dres. <Persona 9> y <Persona 7>, en 18%, con más el IVA en caso de corresponder.

Peticionadas asimismo las correspondientes a la diligencia preliminar recursiva, la caída las Resolución Administrativa n° 2844/21 por nulidad y su consecuente obrantes en el expte. n° 1118-M-2021, las costas por la gestión administrativa y actuación letrada se imponen a la Municipalidad de Comodoro Rivadavia, a cuyo fin, conforme con las previsiones del arts. 59, 6, primera parte y pautas del art. 5 del mismo Arancel precedente, el mérito del trabajo profesional y su resultado, se regulan los honorarios del <Persona 2> en 15% del monto del juicio administrativo, con más el IVA en caso de corresponder.

A la segunda cuestión, el Dr. Nahuelanca:

Voto:

1) Hacer lugar parcialmente a las acción contenciosa administrativa interpuesta por la parte actora <Persona 10> bajo apoderamiento letrado, con fecha 22 de octubre de 2021 (escrito CRU-006406000000023445-8), contra la Resolución n° 2844/21 de fecha 22 de octubre de 2021 y contra la Resolución n° 3718/21 de fecha 30 de diciembre de 2021, de la Municipalidad de Comodoro Rivadavia, con los alcances de los puntos siguientes.

2) Declarar la nulidad de la Resolución Municipal n° 2844/21 de fecha 22 de octubre de 2021, con los alcances de los considerandos 15, concordantes y de los actos consecuentes.

3) De conformidad con el considerando 15 inc. c), autorizar a la parte actora <Persona 10>, a mensurar el inmueble de la <Lugar 5> de su ocupación que resulte delimitado de conformidad con las constancias de fs. 57 y 58 del expte. administrativo n° 7562-M-2003, caratulado: "Iniciador: <Persona 10>. Procedencia… Extracto: Ref. Solicitud de habilitación suministro de agua potable- Frac. <Lugar 1> – Comodoro Rivadavia, noviembre 03 de 2003" y con los alcances de la Resolución Municipal n° 1816/06, arts. 1 a 3 y actos administrativos que resulten concordantes para su cumplimiento.

4) Tener presentes las reservas del punto 30 de la acción interpuesta y la reserva del caso federal del punto IX de la contestación por la Municipalidad de Comodoro Rivadavia.

5) Costas a la Municipalidad de Comodoro Rivadavia, regulando los honorarios de los profesionales del recurso contencioso y de la diligencia preliminar administrativa, de conformidad al considerando respectivo.

A la primera cuestión, el Dr. Hayes dijo:

Vienen estos autos a mi conocimiento con motivo de la disidencia en la solución dada por los votantes precedentes a la acción contencioso administrativa interpuesta por el Sr. <Persona 10> contra la Municipalidad de Comodoro Rivadavia (MCR), por la que solicitó se revise y se decrete la nulidad de la Resolución n° 2844/21 dictada en el expte. n° 1118-M-2021, haciéndose lugar al pedido efectuado en su presentación ante el organismo estatal, ordenándose además la producción de la prueba que ofreciera en la sede administrativa, como así también se autorice la mensura requerida en las mentadas actuaciones.

A ese respecto, diré, ante todo, que atendiendo al detallado relato que comprende tanto la plataforma fáctica del caso como los principales argumentos que componen el recurso interpuesto por el

recurrente, y que son desarrollados en los votos de mis colegas preopinantes, me eximiré de incurrir en reiteraciones innecesarias que entiendo solo dilatarían la extensión de mi juzgamiento.

Entonces, ambos camaristas han emitido ya su voto y resuelto la cuestión que les fuera sometida, existiendo discordia en la solución dada al caso. Mientras que la primera votante postula el rechazo del recurso contencioso administrativo, el segundo propone la admisión parcial de la acción, postulando la nulidad de la resolución individualizada, y la autorización para efectuar la mensura conforme fuera solicitado por el actor.

Por lo expuesto precedentemente y en atención a la letra del art. 274 del CPCCCh, por el que se dispone que los miembros del tribunal emitirán su voto fundado examinando en el mismo las cuestiones de hecho y de derecho sometidas a la decisión del juez de primera instancia que hubiesen sido materia de agravios y que la decisión se adoptará por mayoría, "bastando para formarla los votos en sentido coincidente de quienes se expidan en primero y segundo término", dejando a salvo la facultad del tercero de emitir su opinión; en razón del lugar que me ha sido asignado para votar, en el caso particular y en atención a la falta de coincidencia antes referida, habré de expedirme en la extensión que el caso sometido a mi análisis requiere. Corresponde en consecuencia resuelva exclusivamente acerca de la discordancia ya mencionada.

Así, y adentrándome en el tratamiento de la cuestión traída a mi estudio, destaco ante todo que como lo tiene dicho nuestro máximo tribunal "los jueces no están obligados a ponderar una por una y exhaustivamente todas las constancias de la causa, sino solo aquellas que estimen conducentes para fundar sus conclusiones (Fallos, 311:571) y para la correcta solución del litigio (311:836), y tampoco están obligados a tratar todas las cuestiones propuestas por las partes ni analizar los argumentos utilizados que a su juicio no sean decisivos (301:970 y 311:1191).

Pongo de manifiesto asimismo que, atendiendo a la letra de la Ley V n° 203 DJP, la que reglamenta los alcances de la fundamentación individual de las resoluciones judiciales dictadas por órganos colegiados, conforme lo establecido por el art. 169 de la Constitución provincial; y toda vez que, como antes lo señalé, en el marco de los votos precedentes se ha efectuado la reseña de los antecedentes, de los hechos de la causa, como asimismo de la queja del recurrente, me remitiré expresamente a lo ya expuesto sobre la misma, en resguardo de los principios de celeridad, economía procesal y tutela judicial efectiva.

Luego, habiendo efectuado un análisis detallado del caso y de la queja del recurrente, y a fin de expedirme sobre la disidencia de mis colegas, dejo expresa constancia que comparto los fundamentos de la solución dada por la primera votante Dra. María Fernanda Zanatta en el punto III. -rechazo de la demanda contencioso administrativa-; como en el punto IV. -imposición de costas y regulación de honorarios profesionales-.

En efecto, advierto que en oportunidad el actor efectuó presentación ante la MCR a efectos de que la misma lo registre como poseedor a título de dueño del predio de aproximadamente una hectárea de superficie que dijo encontrarse ocupando, y que sostuvo forma parte de la denominada <Lugar 8> de esta ciudad. Pidió se dicte auto administrativo en que se lo autorice a mensurar el mismo, con la finalidad de regularizar la posesión que dijo ejercer. Asimismo, requirió del ente municipal declare operada la usucapión del derecho real de dominio del inmueble a su favor y orden la inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble.

Como se lo señala correctamente en el voto de la Dra. Zanatta, nada obsta a que el administrado lleve a cabo por cuenta propia y de su peculio la mensura pretendida, es decir lo haga de modo privado y luego, conforme la normativa municipal, efectúe la presentación ante el área pertinente del organismo estatal local destinada al visado y aprobación del plano de mensura. Luego, mal

puede integrar su queja un procedimiento que no requiere autorización del municipio, independientemente del antecedente que señala, en el cual, como puede advertirse, el costo corre por cuenta de los interesados.

Ya en lo que refiere a la pretendida declaración de la usucapión, pues, su planteo es a todas vistas improcedente, ello desde que el municipio no tiene la facultad constitucional ni legal para declarar la usucapión (prescripción adquisitiva) de un inmueble a favor de un particular mediante una resolución administrativa. La declaración de adquisición de un derecho real por el paso del tiempo es una atribución exclusiva del Poder Judicial, es decir, para que un administrado adquiera el dominio de una tierra debe mediar una sentencia judicial dictada en un proceso donde se acredite la posesión ostensible, continua e ininterrumpida por el plazo legal. Lo propio ocurre con la mentada petición del actor para que se lo registre como poseedor a título de dueño, calidad que, precisamente, será objeto de evaluación en el marco del proceso judicial promovido en procura de la usucapión del inmueble.

En consecuencia, y como antes lo señalé, comparto la solución que propone el rechazo de la acción contencioso administrativa promovida por el actor.

A la segunda cuestión, el Dr. Hayes dijo:

Propongo al acuerdo la siguiente fórmula postulatoria:

1) Rechazar el recurso contencioso administrativo interpuesto por el Sr. <Persona 10> contra la Municipalidad de Comodoro Rivadavia.

2) Imponer las costas al actor vencido, en virtud del principio general de la derrota (art. 69 CPCCCh).

3) Regular los honorarios profesionales conforme las pautas establecidas en la legislación especial-Ley XIII n° 4 DJP- para el <Persona 2> en la suma equivalente a veintidós (22) JUS, y para los Dres. <Persona 9> y <Persona 7>, conjuntamente, en la suma

equivalente a veinticinco (25) JUS, en todos los casos con más la alícuota del IVA, de corresponder.

Con lo que se dio por terminado el acto, quedando acordado dictar, con la disidencia del Dr. Nahuelanca, la siguiente **SENTENCIA**:

1) Rechazar el recurso contencioso administrativo interpuesto por el Sr. <Persona 10> contra la Municipalidad de Comodoro Rivadavia.

2) Imponer las costas a la actora vencida.

3) Regular los honorarios profesionales por los trabajos realizados en esta instancia al <Persona 2> en la suma de pesos equivalente a veintidós jus (22 JUS) y a los Dres. <Persona 9> y <Persona 7>, conjuntamente, en la suma de pesos equivalente a veinticinco jus (25 JUS).

4) Regístrese y notifíquese.

REGISTRADA BAJO EL nro. 01 DEL AÑO 2026
DEL LIBRO DE SENTENCIAS DEFINITIVAS "N"