



**ACUERDO N° 6.** En la ciudad de Neuquén, capital de la Provincia del mismo nombre, a los quince días del mes de febrero de dos mil dieciséis, se reúne en Acuerdo la Sala Procesal-Administrativa del Tribunal Superior de Justicia, integrada por los señores Vocales **Doctores RICARDO TOMAS KOHON y OSCAR E. MASSEI**, con la intervención de la titular de la Secretaría de Demandas Originarias, **Doctora Luisa A. Bermúdez**, para resolver en los autos caratulados:: **"PALMA CRISTINA ESTHER Y OTRA C/ MUNICIPALIDAD DE SAN MARTIN DE LOS ANDES S/ ACCION PROCESAL ADMINISTRATIVA"**, **Expte. 3910/12**, en trámite por ante la mencionada Secretaría de dicho Tribunal y, conforme el orden de votación oportunamente fijado, el señor Vocal **Doctor RICARDO TOMAS KOHON**, dijo **I.-** Que a fs. 21/23 se presentan Cristina Esther Palma y Orfelina Vera, por apoderado, interponen acción procesal administrativa contra la Municipalidad de San Martín de los Andes a fin de que se la condene a ejecutar la obligación de hacer a su cargo, consistente en mensurar y escriturar una fracción indivisa de terreno ubicado en el remanente del Lote 69-d sito en el Paraje Trahunco, Sector 4 hectáreas de aquella ciudad, con una superficie aproximada de 29.036,34 metros, o lo que en más o en menos surja de la mensura cuyo porcentaje como condóminos serán establecidos al momento de escriturarse el bien a su favor.

Refieren que mediante Ordenanza N° 4852/2002 se dispuso transferir a los familiares de Don Gumersindo Vera - entre los que se encuentran-, una fracción de terreno ubicado en el remanente del Lote 69-d como fracción indivisa, cuyos restantes beneficiarios se identifican en el listado de ocupantes que indica el Anexo I de la misma norma, quienes deberán establecer los porcentajes que les corresponden en el condominio al momento de escriturarse el referido bien.



Agregan que ante la omisión de la demandada de dar cumplimiento con el artículo cuarto de la norma, interpusieron reclamos administrativos.

Dicen que nacieron y continúan viviendo en el remanente del Lote 69-d, siempre con el convencimiento que al haber sido reconocidos como legítimos ocupantes les asiste el derecho adquirido por la Ordenanza citada.

Fundan en derecho.

**II.-** Declarada la admisión del proceso y corrido el traslado de la demanda, a fs. 61/63 se presenta la accionada, mediante apoderado y contesta la demanda, allanándose a la pretensión formulada por las actoras.

Reconoce los hechos, el derecho invocado y la documentación acompañada por las actoras. Refiere luego que no existe mora en el cumplimiento de la obligación municipal que emana de la Ordenanza N° 4852/2002, y que ha actuado dentro de sus posibilidades materiales a fin de cumplir con sus obligaciones.

Dice que previo al dictado de la Ordenanza en cuestión existieron un sinnúmero de actuaciones administrativas relativas a la fracción que ocupaban Don Gumersindo Vera y sus familiares, como la realización de relevamientos poblacionales de ocupación, delimitación por vía de croquis, relevamientos situacionales en cuanto a condiciones de vivienda, consultas sobre la pertenencia o no - y su deseo de continuar perteneciendo- a la Comunidad Mapuche Vera.

Dice que la Ordenanza N° 4852/2002 no establece un plazo determinado para que la Municipalidad cumpla con su obligación de mensurar y escriturar atento que suele ser normal que por la escasez de recursos económicos y humanos competentes para la tarea, la Dirección de Catastro vaya fijando prioridades de realización de mensuras, que incluyen



no sólo estas situaciones sino las relativas a regularización de barrios enteros de la ciudad.

Relata que la Directora de Catastro Municipal informa que al 20/04/11 la Dirección se encuentra abocada a la realización de los trabajos de topografía y mensura del Barrio Chacra 4, y en caso de finalizar con las tareas se continuaría con las mensuras y divisiones de los Barrios Vamep 36 Viviendas y Vamep 48 Viviendas. Agrega que la Municipalidad le ha entregado certificaciones de ocupación que posibilitaron a los familiares de Gumersindo Vera la colocación de los servicios que resultaban necesarios.

Señala que en el expediente administrativo N° 05000-378/2002 obra un informe de la Dirección de Catastro Municipal en el que se hace referencia a la mensura de la fracción y la falta de posibilidades presupuestarias de la Municipalidad para contratar profesionales privados que la realicen y la imposibilidad de hacerlo por la misma administración.

Agrega que actualmente se encuentra en el terreno - 6° remanente del lote 69d- el agrimensor Fernando Lagazzi realizando tareas de relevamiento y mensura del lote para la Municipalidad, por lo que se presenta la situación ideal para finalmente dar cumplimiento a la manda de la Ordenanza N° 4852/2002.

Acompaña Decreto N° 2083/13 de fecha 1 de Noviembre de 2013 dictado por el Intendente Municipal en el que se autoriza el allanamiento a la demanda planteada por Orfelina Vera y Cristina Esther Palma, asumiendo la Municipalidad la obligación de efectivizar la mensura de la fracción de aproximadamente 29.034,34 m2 individualizada en el croquis que conforma el Anexo I de la Ordenanza 4852/02, en el plazo razonable que lleve el trabajo de campo necesario para, posteriormente transferir el dominio del inmueble a las personas consignadas en el citado anexo I, en los términos



fijados en la norma sancionada por el Concejo Deliberante y promulgada por Resolución D.E.M. 3952/02, de fecha 24 de Diciembre de 2002.

Solicitan se impongan las costas en el orden causado.

Ofrece prueba.

**III.-** Corrido traslado a la actora y al Fiscal de Estado, contesta la actora a fs. 65/66. Se opone al allanamiento. Manifiesta que se equivoca la demandada al manifestar que no existe mora en el cumplimiento de la obligación de hacer a su cargo. Describe los reclamos administrativos iniciados solicitando el cumplimiento de la Ordenanza.

Agrega que omite señalar en qué fecha se comenzará a dar cumplimiento a la obligación de mensurar y escriturar a favor de las actoras el lote de terreno perteneciente al remanente del Lote 69-d, Fracción C.

Solicita se rechace el pedido de imposición de costas en el orden causado.

**IV.-** La Fiscalía de Estado no contesta el traslado que le fuera conferido.

**V.-** A fs. 73/75 dictamina el Sr. Fiscal General quien propicia se tenga a la demandada por allanada. Respecto a la ausencia de plazo para el cumplimiento refiere que la cuestión es solucionada por la legislación procesal vigente. Agrega que no encuentra comprometido el orden público, así como tampoco motivos para apartarse de la regla general en cuanto a la imposición de costas.

**VI.-** En este estado, las actuaciones pasan a resolución de la Sala.

**VII.-** A fs. 77, como medida para mejor resolver se convoca a las partes a una audiencia.

**VIII.-** A fs. 83 en forma conjunta las partes manifiestan que en razón de encontrarse el Agrimensor Lagazzi



realizando trabajos de mensura en el Lote 69d hacia noviembre de 2013 la Municipalidad le encomendó la tarea de generar una fracción que cumpliera con la obligación asumida por el Municipio en la Ordenanza N° 4852/02 a fin de cumplimentar la transferencia de dominio dispuesta por la norma reseñada a favor de los sucesores de Gumersindo Vera.

Agregan que conforme nota del Agrimensor -que en copia acompañan- dicha tarea está cumplimentada y resta la aprobación del plano de mensura que se encuentra presentado ante la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial, y de la Dirección de Recursos Hídricos de la Provincia.

Señalan que una vez aprobada la mensura general del Lote 69d la Municipalidad estará en condiciones de proceder a la transferencia de dominio, cumpliéndose con la manda normativa y con los términos del allanamiento.

Concluyen que ambas partes mantienen su posición asumida, solicitan se deje sin efecto la audiencia y afirman que sólo resta por decidir por parte del Tribunal el tema correspondiente a costas.

**IX.-** Al requerirse se expidan sobre el plazo en que estará en condiciones de satisfacer la petición objeto de la causa, la Municipalidad explicó los trabajos efectuados y los trámites que restan ante la Dirección Provincial de Recursos Hídricos y la Dirección Provincial de Catastro e Información Territorial quienes tienen que dar la aprobación final para luego, la Municipalidad poder otorgar la escritura traslativa de dominio en los porcentajes que los actores indiquen.

**X.-** A fs. 89 las actuaciones pasan a resolución de la Sala.

**XI.-** Sabido es que el allanamiento a la demanda, es un acto procesal de carácter unilateral, a través del cual una parte expresa su voluntad en el sentido de aceptar como idónea la pretensión de la contraria, rindiéndose incondicionalmente



al reconocer que tiene la razón respecto del objeto en litigio, de modo que carece de sentido discutir al respecto si puede evitarse.

El allanamiento puede ser expreso, según que el demandado formalmente manifieste su conformidad con el contenido de la pretensión, aviniéndose a satisfacerla o haciéndolo simultáneamente en el mismo acto; o tácito, cuando sin oponerse a la pretensión, éste adopta una actitud según la cual aquélla aparece satisfecha, o cuando directamente cumple con la prestación que constituye el objeto del juicio. Carece de eficacia si se los supedita a alguna condición o reserva, salvo que consista, por ejemplo, en una determinada forma de pago (cfr. "Código Procesal Civil y Comercial de la Nación", Elena Highton-Beatriz A. Aréan, Dirección. (5), Hammurabi, pág. 607 y ss.).

Importa el reconocimiento del derecho pretendido por el demandante y con ello el abandono de la oposición o de la discusión respecto de la pretensión; en otras palabras, se somete a la pretensión del accionante sin que interesen los motivos que lo llevaron a adoptar esa decisión.

Así las cosas, el artículo 33 de la Ley 1305 hace remisión a las normas del CPCyC relativas al allanamiento, con lo cual corresponde aplicar el artículo 307 del código adjetivo.

En tal sentido, corresponde dejar sentado que, en los presentes se cumplen los requisitos formales, en los términos del art. 33 de la Ley 1305 en tanto el allanado ha acompañado el Decreto N° 2083/13 en el que el Intendente Municipal autoriza a la asesoría letrada a contestar demanda, allanándose en los términos que resulten más convenientes a los intereses municipales.

Por otro lado, no se encuentra comprometido el orden público, y el demandado ha reconocido los hechos y el derecho invocado por las actoras por lo que no existe



controversia. Ello ha sido reforzado además por la presentación conjunta de fs. 83 en donde las partes son contestes en señalar que la tarea de mensura ha sido cumplimentada y sólo resta resolver la imposición de costas.

Sin embargo, la obligación a cumplir presenta algunas particularidades.

En primer lugar, no puede desconocerse que en la Ordenanza 4.852/2002 no se había fijado un plazo cierto para cumplir con las obligaciones comprometidas.

Por otra parte, si bien la Municipalidad de San Martín de los Andes se obligó a desafectar del dominio público municipal la fracción de terreno y a transferirla a los familiares de Don Gumersindo Vera, en autos sólo dos de las beneficiarias se han presentado a reclamar su derecho, cuando son todos los beneficiarios quienes deberán establecer los porcentajes correspondientes en el condominio al momento de la escrituración. Así fue establecido en el artículo 2 de la Ordenanza.

Concretamente, sólo dos de los dieciséis beneficiarios que figuran en el Anexo I (fs. 16) se han presentado a reclamar el cumplimiento de la Ordenanza que establece obligaciones a su cargo y que deben ser cumplidas con anterioridad al otorgamiento de la escritura comprometida por la Municipalidad. El artículo 2 expresamente establece: "TRANSFERASE la fracción individualizada en el Art. 1º a los familiares de Don Gumersindo Vera, como fracción indivisa, cuyos beneficiarios se indican, en el listado de ocupantes consignado en el Anexo I, quienes deberán establecer los porcentajes correspondientes en el condominio, al momento de la escrituración del bien".

Por lo expuesto en la Ordenanza, el cumplimiento de la misma exige el trabajo coordinado y conjunto de la Municipalidad demandada y de los beneficiarios en su totalidad, que deberán establecer los porcentajes



correspondientes en el condominio, para la posterior escrituración.

Aun cuando sólo han reclamado Cristina Palma y Orfelina Vera, la sentencia alcanzará también a los restantes beneficiarios que, al menos, deberán participar para establecer los porcentajes correspondientes en el condominio.

**XII.-** Lo expuesto justifica que la sentencia que aquí se dicte, se limite a tener presente el allanamiento formulado por la demandada.

En cuanto a las costas, toda vez que el allanamiento no fue acompañado del cumplimiento de la obligación y que la demanda fue precedida de reclamos administrativos que no fueron resueltos, es claro que el posterior reconocimiento efectuado en el responde no la libera de soportar las costas, conforme el principio general establecido por el art. 70 del CPCyC. **MI VOTO.**

El señor Vocal **Doctor OSCAR E. MASSEI** dijo: Adhiero en un todo a los fundamentos expuestos por el Dr. Kohon en su voto. Por estas consideraciones, emito mi voto en igual sentido. **MI VOTO.**

De lo que surge del presente Acuerdo, habiéndose dado intervención al Sr. Fiscal General, por unanimidad, **SE RESUELVE:** 1º) Tener presente el allanamiento a la pretensión y, en consecuencia, hacer lugar a la acción procesal administrativa promovida por CRISTINA ESTHER PALMA y ORFELINA VERA contra la MUNICIPALIDAD DE SAN MARTIN DE LOS ANDES. 2º) Con respecto a la imposición de costas, las mismas deberán ser soportadas por la demandada de conformidad con lo dispuesto en el considerando XII (art. 68 del C.P.C. y C. y 78 Ley 1305). 3º) Diferir la regulación de honorarios para el momento en que existan pautas para ello (arts. 24, 34 y ccs. de la Ley 1594. 4º) Regístrese, notifíquese en el domicilio electrónico y oportunamente archívese.





Con lo que se dio por finalizado el acto que previa lectura y ratificación firman los Magistrados presentes, por ante la Actuaria, que certifica.

Dr. RICARDO TOMAS KOHON - Dr. OSCAR E. MASSEI  
Dra. LUISA A. BERMÚDEZ - Secretaria