



ORDENANZA N° 4.905

VISTO:

El Expediente Municipal N° 2018-09281-3, caratulado Asesoría Legal, eleva proyecto de Ordenanza, y

CONSIDERANDO:

La necesidad de instrumentar los actos útiles y necesarios para sanear el título de propiedad de las unidades funcionales del complejo habitacional denominado Barrio La Línea de la Ciudad de Rivadavia.

Que en fecha 10/07/1979 el Municipio de Rivadavia formuló donación al I. P. V. de las fracciones de terrenos correspondientes al tramo céntrico del otrora FFCC (desde cale Sarmiento a calle Mariano Gómez), con destino a la construcción del complejo habitacional denomino Barrio La Línea de la Ciudad de Rivadavia, conforme **“Acta de Inscripción de Título por Donación – Artículo 1810 del Código Civil – Municipalidad de Rivadavia al Instituto Provincial de la Vivienda”** **Escritura N° 79 de fecha 10/07/1979**, pasada ante la Notaria Beatriz Maury de González, a fs. 140 del Registro N° 185 de su adscripción a cargo de la Notaria Susana Elisa Tampieri, actuando además como Escribana adscripta a la Asesoría Notarial del I. P. V. En dicho instrumento se relacionaron las constancias obrantes en el Expte. N° 259-M-78-F° I. P. V. 216, originario de la Municipalidad de Rivadavia, FS. 19 obra copia de Resolución N° 3245 del 26/12/1978 (Acto de Donación), a fs. 21 obra Resolución N° 834 por el cual el I. P. V. acepta la Donación. Según los instrumentos relacionados el inmueble donado ubica en la ciudad de Rivadavia, Departamento del mismo nombre de esta Provincia, entre calle Liniers y Mariano Gómez, (donde actualmente se asienta el B° La Línea) constante de una superficie total según título de TRES HECTÁREAS DOS MIL TRESCIENTOS SETENTA METROS CUARENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS; y según plano de mensura aprobado por la Dirección Provincial de Catastro de la Provincia bajo el N° 13. Este inmueble está formado por las parcelas Tres, Cinco, Seis, Ocho, Diez y Once que se encuentran comprendidas dentro de los siguientes límites y medidas perimetrales: **PARCELA TRES**: Norte: Humberto Gerlo y otro en cien metros, cincuenta y cuatro centímetros; Sur: Francisco González y otros en Cien Metros Veinticuatro Centímetros; Este: calle Lavalle en Treinta Metros Quince Centímetros y Oeste: calle Liniers en Treinta Metros Doce Centímetros. **PARCELA CINCO**: Norte: Ernesto Fabio Jalaff en Ciento Quince Metros, Diez Centímetros, Sur: Onofre Núñez y otros en Ciento Quince Metros, Cincuenta Centímetros; Este: calle San Isidro en Treinta Metros, Doce Centímetros y Oeste: calle Lavalle en Treinta Metros, Quince Centímetros.- **PARCELA SEIS**: Norte: José Edison Zaina y otros en Noventa y Siete Metros, Cuarenta y Cinco Centímetros; Sur: Carmelo Cappadona en Noventa y Siete Metros Veinticinco Centímetros y Oeste: calle San Isidro en Treinta Metros, Doce Centímetros. **PARCELA OCHO**: Norte: Alba Felicidad Sánchez y otros en Ciento Un Metro Ochenta y Cinco Centímetros; Sur: Rodolfo Foscale y Otros en igual medida; Este calle Fausto Arenas en Treinta Metros, Once Centímetros y Oeste: calle W. Núñez en igual medida.- **PARCELA DIEZ**: Norte: Luis Méndez y otro en Ochenta y Tres Centímetros; Sur: Consorcio B° Rivadavia y otros en Ochenta y Tres Metros Cincuenta y Cinco Centímetros; Este: calle Lamadrid en Treinta Metros, Doce Centímetros y Oeste: Calle Fausto arenas en Treinta Metros, Catorce Centímetros; **PARCELA ONCE**: Norte: Juan Alberto Romas e hijos S. C. en Trescientos Noventa y Tres Metros, Ochenta y Cinco Centímetros; Sur: Mercedes Adrián Pereyra, José y Rodolfo Foscale en Trescientos Noventa y Tres Metros Ochenta y Cinco Centímetros. Inscripto en el dominio en el Registro de la Propiedad Raíz a nombre de la Municipalidad de Rivadavia al N° 8847; FS 869 (879 dice la actuación notarial 140); T° 46 “D” de Rivadavia. Corresponde a la donante con mayor superficie con compra efectuada al Estado Nacional Argentino mediante escritura de fecha 02 de agosto de 1978, pasada ante el Notario Hugo Leonardo Prisco a fs. 400 del Protocolo del Registro 44 entonces a su cargo. Se adjunta copia certificada de la escritura citada.

El I. P. V. inició el proceso de construcción del complejo habitacional, denominado “Barrio La Línea” entre calles Liniers y Mariano Gómez de la Ciudad de Rivadavia, Departamento de Rivadavia, Mendoza, y formalizó las adjudicaciones a los beneficiarios sociales, suscribiendo la operatoria de crédito y los respectivos contratos de compra venta.



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
RIVADAVIA - MENDOZA
A. del Valle y Lavalle - Tel. (02634) 442265 - 442542
www.hcd.rd.gob.ar / cd@rivadaviamendoza.gov.ar

Por demoras administrativas, fue diferido el proceso de escrituración del complejo. En fecha 27/04/1998 el I. P. V. elabora e inscribe el Reglamento de Copropiedad y Administración del Consorcio, conformes la normas de la Ley Nacional De Propiedad Horizontal (PH) 13.512, según Escritura Pública N° 25 de fecha 27/04/1998, pasado ante la escribana Raquel Estela Morán de Tondini, cuya copia certificada se adjunta.

Por Resolución N° 164 de 06 de febrero del año 2007, dictada por el I. P. V., en el marco del Expte N° 6858-G-2016 del I. P. V., la gerencia de regularización dominial del I. P. V., retoma el proceso de escrituración de las unidades funcionales del Barrio La Línea de Rivadavia, Mendoza, a sus adjudicatarios, elevando la documentación para el estudio de título correspondiente y se resuelve autorizar al Presidente del Directorio del I. P. V. a que suscriba escritura de aceptación de donación de la Municipalidad de Rivadavia respecto del inmueble donde asiente el Barrio La Línea. Asimismo, se designa para el acto escriturario a la Notaria Flavia Ambrosini, quien formula observaciones jurídico- notariales al título de Donación originario, constituido por el Acta de Inscripción de Título por Donación. Ello paraliza nuevamente el proceso de escrituración del complejo habitacional, hasta tanto se realizaren los actos de subsanación de las observaciones realizadas al título de donación citado, respecto de las cuales no existía unidad de criterio por parte de los especialistas del notario provincial. Ello es así, en tanto dichas observaciones ponían en cuestión la legitimidad de los títulos de todos los barrios de la provincia de Mendoza, que había sido titularizado bajo la modalidad de escrituración llevada adelante por la Notaria Beatriz Maury de González, en su calidad de Escribana adscripta a la Asesoría Notarial del I. P. V.

Lo cierto es que tales dilaciones y repartos han demorado inconvenientemente la escrituración de las viviendas a sus legítimos dueños, adjudicatarios y /o cesionarios legales, quienes desde hace más de treinta años se encuentran impedidos de disponer de un título de dominio en condiciones de plenitud jurídica, en los términos del derecho privado nacional, circunstancia que le ha vedado de gozar de un título perfecto, a partir de un bien de raíz individualizado conforme el derecho real por la Ley de PH, alternando la circulación económica de las unidades, su posibilidad de gravarlos con fines crediticios y/o inmobiliarios, privándolos del uso reglamentado de los servicios y espacios comunes, el funcionamiento legal del consorcio, de la exigibilidad de las expensas para la atención de los servicios comunes y el uso apropiado de la unidad funcional en el marco del conjunto inmobiliario, dificultando el ejercicio armónico de los derechos de vecindad y convivencia, así como las asambleas de copropietarios y demás normas indispensables para la vida en un PH.

Llegado este punto, se hace imperioso darle una solución legal al caso de estudio, apareciendo como alternativa rectificatoria viable del título, que el representante legal del Municipio de Rivadavia – a la sazón, el Intendente Municipal -, titular registral del dominio del inmueble objeto del acto de la donación administrativa cuestionada, suscriba una nueva Escritura de Donación de las fracciones supra individualizadas, obrando como requirente directo del acto escriturario, ratificando y subsanando a todo evento legal el título antecedente, hecho que subsanará la relación de títulos, permitiendo al I. P. V. transferir definitivamente y sin reservas, las unidades habitacionales a sus legítimos adjudicatarios y/o cesionarios de adjudicatarios iniciales, quienes en su enorme mayoría ya tienen cancelado el crédito, que oportunamente les fuera otorgado por el I. P. V. para la compra de las unidades, todo ello conforme las opiniones autorizadas que se han recabado, que han sido expuestas y hechas constar por la escribana designada por el I. P.V., Alicia Wincler en la reunión informativa de regularización dominial para el Barrio La Línea, realizada en el 2018, en el Mini- Teatro Municipal Enzo Bianchi, con la presencia del Intendente Municipal, Asesor Legal del Municipio, representantes del I. P. V., funcionarios y ediles, representantes del Colegio Notarial de la Tercera Circunscripción, y adjudicatarios y cesionarios del loteo.

Ello tiene fundamento en la Ley Orgánica de Municipalidades, quien en su Art. 10 y en particular en su art. 105 inc. 19; faculta expresamente al Intendente a *“celebrar contratos sobre las propiedades inmuebles de la municipalidad con autorización del Concejo...”*

POR ELLO:

El Honorable Concejo Deliberante de Rivadavia, Mendoza, en uso de sus facultades:



ORDENA

Artículo 1º: Autorízase al Intendente Municipal de Rivadavia para que suscriba Escritura de Donación en favor del Instituto Provincial de la Vivienda de Mendoza (I.P.V.), a efectos de subsanar todo defecto legal que subyazca en el Acta de Inscripción de Título por Donación – Artículo 1810 del Código Civil – Municipalidad de Rivadavia al Instituto Provincial de la Vivienda, instrumentada mediante Escritura N° 79, de fecha 10/07/1979, otorgada Notaria Beatriz Maury de González, donde asienta el Barrio La Línea.

Artículo 2º: Facúltase al representante del Departamento Ejecutivo Municipal, a realizar cuanto acto útil sea menester ante los organismos competentes, y/o aquellos que le requiera la notaria designada por el I.P.V. para realizar el acto escriturario, y que tienda a posibilitar la efectiva transmisión dominial de cada unidad funcional que integra el complejo habitacional denominado Barrio La Línea de la ciudad de Rivadavia, del Departamento de Rivadavia, Provincia de Mendoza, a cada uno de sus legítimos adjudicatarios y/o cesionarios legales

Artículo 3º: Comuníquese al Departamento Ejecutivo a sus efectos, e insértese en el Libro de Ordenanzas de este Cuerpo.

Dada en la Sala de Sesiones “Bandera Nacional Argentina”, del Honorable Concejo Deliberante de Rivadavia, Mendoza, a los 24 días del mes de julio de 2018.

Lic. BRUNO AMBROSINI
SECRETARIO H. C. D.

LUCIO GUTIERREZ
PRESIDENTE H. C. D.

Cpde. Expte. N° 2018-00168-1 H. C. D.

Cpde. Expte. N° 2018-09281-3 D. E.