



MUNICIPALIDAD DE SAN CARLOS DE BARILOCHE
RÍO NEGRO
DEFENSORÍA DEL PUEBLO

RESOLUCIÓN N° **06** -DP-2015
Actuación 250/14.

VISTO:

La presente actuación, y,

CONSIDERANDO:

Que se trata de un pedido de intervención realizado por una vecina del Barrio INTA de nuestra ciudad, ante la situación que atraviesa con el lote que habita y la negativa del Instituto Municipal de Tierra y Vivienda para el Hábitat Social (IMTVHS) para proceder a su regularización (adjudicación). Señaló que vive en el lugar hace 25 años con su familia, siendo el mismo de dominio municipal. Posee los servicios de agua, luz y gas natural. Adjuntó copia simple de certificado de discapacidad de su hija menor de edad, de resolución de Intendencia que otorgó eximición a fin de la conexión de gas natural (sustentada en la especial situación de la hija, persona con discapacidad).

Que esta Defensoría se abocó mediante Resolución N° 341-DP-2014, y envió pedido de informes al IMTVHS, el cual respondió mediante Nota 357/IMTVHS-2014 informando que el inmueble 19-3-A-201-07 es un espacio verde de dominio municipal.

Que, así mismo, reconoció que en el citado predio unas veintiún familias viven hace más de 25 años, las cuales han sido relevadas por el IMTVHS y que cuentan con servicios de agua potable y luz, y que desde ese ente se ha trabajado intensamente para que se conecte a la red de gas natural.

Que, sin perjuicio de la errónea cita de artículos de la Carta Orgánica, el IMTVHS hace saber que el predio no puede ser regularizado dominialmente por las características señaladas y por contrariar la norma mencionada.

Que al respecto expresamente la Carta Orgánica dispone en su Artículo 92: *" Son bienes de dominio público municipal los destinados para el uso y utilidad general, sujetos a las disposiciones reglamentarias pertinentes, y aquellos que provienen de legados, donaciones y otros actos de disposición y que se encuentran afectados a la prestación de un servicio público, salvo disposición expresa en contrario. Son inenajenables, inembargables e imprescriptibles mientras se encuentren afectados al uso público. Sólo podrá ser desafectado de su calidad de bien público, aquél que sea objeto de ordenanza aprobada a tal efecto por las dos terceras (2/3) partes de la totalidad de los miembros del Concejo Municipal."*

Que es evidente que dichos inmuebles no cumplen con las características dispuestas por el artículo mencionado, puesto que hace más de veinticinco años que habitados por las familias referidas.

Que en relación a los inmuebles con costa de lago, la Carta Orgánica prevé en su artículo 94 que:

" Toda propiedad inmueble municipal que tenga costa de lago sólo se podrá enajenar



previo Referéndum Popular que lo autorice. Se reserva el acceso y la costa al uso público."

Que a su vez la Carta Orgánica en su artículo 14, inc 4 reconoce el derecho de los habitantes *"Al uso racional de los recursos naturales, respetando el principio de utilidad pública y la función social de la propiedad"*.

Que es insoslayable analizar que se ha reconocido que las familias habitan el lugar hace más de veinticinco años, y que han obtenido los servicios básicos, y que además, el propio Estado Municipal los ha ayudado a tal fin.

Que desde que habitan el lugar se ha reformado nuestra máxima norma municipal, han pasado varios gobiernos municipales, y no existe constancia formal que el Estado Municipal haya intentado reivindicar el predio (por el contrario, los ha relevado, y -como se dijo- los ha ayudado a obtener servicios básicos).

Que entonces, sin pretender crear un criterio general, y atendiendo solo a las particulares característica de origen histórico y social, aparece como atendible que las familias habitantes de ese lugar puedan ser regularizadas a través de algunos de los instrumentos jurídicos que prevé nuestra legislación en general, sin afectar los derechos vigentes ni la normativa municipal.

Que nótese que al momento de otorgar la eximición de libre deuda a efectos de la conexión de gas natural, a través de la Resolución N° 1170-I-2010, entre los considerandos se lee que *"cuando el Municipio cuente con disponibilidad de tierras, resolverá el traslado de la familia Yañez"*. Evidentemente esa disponibilidad no ha aparecido, aunque se lo ha ayudado a conectar servicios básicos.

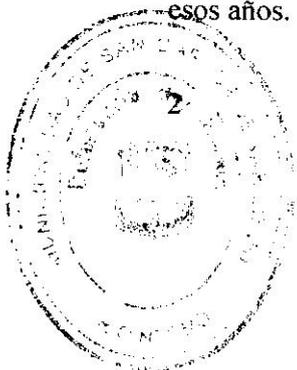
Que se debe analizar a través de Asesoría Letrada del Municipio y del IMTVHS si en la legislación vigente existe algún tipo de instrumento que permita a **las familias relevadas continuar poseyendo el inmueble, sin que el Estado Municipal pierda la titularidad del dominio**. Por ejemplo, a través de figuras como la **cesión, el comodato y/o el derecho de usufructo**, imponiéndose a los habitantes el correspondiente cargo, y garantizando los derechos ya mencionados de acceso a las costas del lago (a través de las correspondientes sevidumbres).

Que al momento de cesar el usufructo o comodato, se asegure el derecho a la vivienda en otro espacio físico o bien en el mismo lugar como sea la decisión de la autoridad.

Que esa búsqueda, sería coherente con los más de 25 años de posesión, y el accionar del Estado que -como se dijo reiteradamente- los ha relevado y ayudado a conectar servicios básicos.

Que en el documento legal, que permita la regularización, se debe dejar a salvo la titularidad del predio como espacio público de la municipalidad, y que los beneficiarios solo serán quienes han sido relevados, no pudiendo éstos ceder o transmitir derechos sobre el bien inmueble.

Que la negativa por sí misma, aparece como obstaculizadora de las eventuales acciones de todos actores involucrados. Ello así atento que no permite a los vecinos regularizar su situación (es decir vincular legalmente la posesión más que veinteañal con la titularidad de la tierra que habitan); pero tampoco puede el Estado Municipal dar una alternativa a esas familias por carecer de las soluciones habitacionales pertinentes. Aparece como más lejana aún la posibilidad del mismo Estado de "recuperar" la posesión de ese predio a través de acciones legales, ya que la defensa de los habitantes se centraría en los años de posesión y en la propia conducta del accionante a lo largo de esos años.



Que entonces, debe recomendarse la regularización de la posesión de los inmuebles en cuestión mediante algún instrumento legal que mantenga la propiedad del Estado pero asegure el derecho a la vivienda a las familias en cuestión, con el consiguiente respeto del acceso público a la costa del lago, hasta tanto se disponga la reubicación de las familias.

Que por todo ello, y en uso de las atribuciones conferidas por la Ordenanza 1749-CM 07 y la Carta Orgánica Municipal,

LA DEFENSORÍA DEL PUEBLO DE SAN CARLOS DE BARILOCHE

RESUELVE:

1º **RECOMENDAR** a la Señora Intendente Municipal, y al Instituto Municipal de Tierra y Vivienda para el Hábitat Social que arbitre los medios y las diligencias correspondientes para que a través de los instrumentos legales que consideren pertinentes se regularice la situación de las familias (relevadas) habitantes del predio NC 19-3-A-201-07 por los motivos expuestos, preservando el derecho de acceso a la costa del Lago Nahuel Huapi y la continuidad de la titularidad registral en cabeza del Estado Municipal.

2º La presente Resolución será refrendada por el Asesor Letrado de la Defensoría del Pueblo Dr. Sebastián René Vázquez.

3º Tórnese razón. Comuníquese a las áreas correspondientes. Dese al Registro oficial. Cumplido, archívese.

San Carlos de Bariloche, 20 ENE 2015.

--	--	--

Dr. SEBASTIÁN RENÉ VÁZQUEZ
Asesor Letrado
Defensoría del Pueblo
San Carlos de Bariloche



Dra. Andrea F. Galaverna
Defensora del Pueblo
San Carlos de Bariloche