



Andacollo, 14 de octubre de 2021

-ORDENANZA N°2899/21 -

VISTO:

El Expediente n° 1415/21 del registro de la oficina de Catastro de la Municipalidad de Andacollo, generado a requerimiento del Señor Sotorres, Guillermo;

La nota con fecha 09 de agosto del 2021, enviadas por el señor Sotorres, Guillermo M.;

La nota con fecha 30 de agosto al Honorable Concejo Deliberante por el señor Escobar, Juan Ramón; y:

CONSIDERANDO:

Que la titular del lote Señora Escobar, Paula Edith autoriza mediante Poder Especial al señor Escobar, Juan Ramón para que, entre otras facultades, proceda a tramitar la correspondiente autorización de visado del plano de mensura particular con división de la Quinta 19;

Que de conformidad con los estudios y conclusiones que surgen de la vista y análisis del expediente de referencia, surge que a fs. 01 obra solicitud de visado de Plano de Mensura presentado por el Agrimensor Guillermo Sotorres;

Que dicho plano corresponde a Mensura Particular con división de la Quinta 19 de la Localidad de Andacollo;

Que el Agrimensor, hace referencia a que el Sr. Juan Ramón Escobar, ha sido facultado mediante poder especial, emitido por la titular para realizar trámites referidos a la Quinta 19;

Que dicho poder constar en la documentación obrante en este expediente. -

Que, pasando al análisis de la documental obrante en expediente, surge que obra copia de poder especial para donar partes Indivisa de un inmueble (Quinta 19), emitido por Paula Edith Escobar a favor del mencionado Juan Ramón Escobar. - Escritura N° Doscientos Ocho (208);

Que dicho poder especial se otorga en fecha 22 de Diciembre de 2020, a favor de Juan Ramón Escobar, para que en nombre y representación de la poderdante, realice escritura pública de DONACION DE PARTE INDIVISA en partes iguales sin cargos ni condición alguna, a favor de terceras personas (todas ellas detalladas en dicho poder, remito a la lectura del mismo), de un inmueble ubicado en la Localidad de Andacollo Departamento Minas, Designado como Quinta Diecinueve (19), con una superficie total de dieciséis mil treinta y uno metros cuadrados (16.031 m2), Nomenclatura Catastral N° 01-20-070-1633 . Inscripto en el Registro de la propiedad Inmueble bajo Matricula 334 Minas;

A tales efectos expresamente faculta al apoderado para solicitar y suscribir planos de mensura de subdivisión y verificación de estado parcelario, del inmueble descripto firmar la escritura pública de donación parte indivisa, ... (...) realizando en fin todos los actos, gestiones, tramites y diligencias que fueren necesarios y útiles para efectivizar el presente mandato;

Que atento las facultades otorgadas válidamente mediante instrumento público el Sr. Juan Ramón Escobar, procede a contratar los Servicios del Agrimensor Guillermo Sotorres, quien formaliza la presentación de plano para visado y subdivisión en expediente de referencia,

Que la presentación formal de planos y solicitud de visados y subdivisión es presentada por el Agrimensor Sotorres en fecha 9 de agosto de 2021;

Que, sin perjuicio de ello, en fecha 23 de septiembre de 2021, la poderdante Sra. Paula Edith Escobar, mediante Nota informa que ha revocado el Poder al Sr. Juan Ramón Escobar;

Que de la copia de revocación de poder surge que el mismo se realiza en fecha 22 de septiembre de 2021, es decir posterior a la fecha de presentación de planos para visado y solicitud de división realizada por el Agrimensor Sotorres;

Que dicho poder no hace mención a los actos realizados con anterioridad a dicha revocación, por lo que debe tenerse por validos los actos realizados dentro del marco del poder otorgado a Sr. Juan ramón quien indico las tareas al Agrimensor.

Que dicha conclusión se desprende de los términos establecidos en el Artículo 366 del Código Civil y Comercial de la Nación: Cuando un representante actúa dentro del marco de su poder, sus actos obligan directamente al representado (...), **Artículo 359 CC y CN: los actos celebrados por el representante en nombre del representado en el límite de las facultades conferidas por ley o por el acto de apoderamiento producen efectos directamente para el representado.**

Articulo 360 CC y CN: la representación alcanza a los actos objeto de apoderamiento a las facultades otorgadas por ley y también a los actos necesarios para su ejecución.



Honorable Concejo Deliberante
de Andacollo
(Provincia del Neuquén)

Que, en consecuencia, entiéndase que los actos emitidos por el Agrimensor (presentación de planos para visado y subdivisión) han sido realizados por indicación del Sr. Juan Ramón Escobar, atento las facultades otorgadas por la poderdante y en el marco del plazo de vigencia del poder oportunamente otorgado;

Que atento los plazos legales procedimentales, corresponde a este cuerpo emitir la correspondiente norma legal, sin perjuicio de los derechos adquiridos por terceros en virtud de dicho poder, y que puedan verse afectados en un futuro por la revocación formulada por la Sra. Escobar;

Que en consecuencia corresponde a este cuerpo emitir la norma legal referida a la aprobación y visado de planos de subdivisión-

Que, según surge del informe técnico obrante a fs. 4 del Agrimensor, Reyes, Jesús Damián, de acuerdo a la Ordenanza vigente 2576/19, que establece las normas que deben cumplimentar los planos de Mensura, y considerando esta norma el lote 7 de la presente mensura no cumple con el frente mínimo establecido en 10 metros, siendo el mismo en 9.85 metros. Así mismo solicita sea en forma excepcional, debido a que es materialmente imposible realizar una ampliación de los metros de frente de dicho lote, a los efectos de adecuarlo a los metros mínimos exigidos por la ordenanza N° 2576/19;

Que el peticionante ha realizado una adecuada fundamentación de forma escrita a este Honorable Cuerpo, que obra en el expediente;

Que según la ordenanza N° 2576/19, las superficies se encuentran acorde a lo reglamentado, no así los metros de frente de dicho lote;

Que este Cuerpo considera oportuno dar curso a dicho trámite administrativo en forma excepcional, en los términos de la ordenanza N° 2576/19, capítulo VI, artículo n° 7;

Que es atribución de este Honorable Concejo Deliberante, emitir la norma legal correspondiente, conferida por Ordenanza de la Municipalidad de Andacollo N° 2576/19 y por el artículo 15°, 101 y 129° inc. a) y concordante de la Ley 53;

POR ELLO:

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE ANDACOLLO
SANCIONA CON FUERZA DE
ORDENANZA**

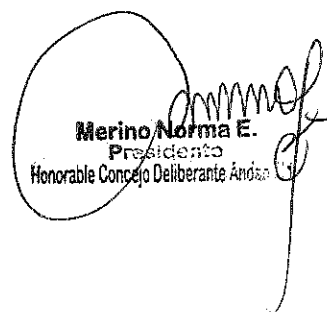
ARTICULO 1°: AUTORIZAR EXCEPCIONALMENTE al Departamento Ejecutivo Municipal, a formalizar el visado del plano de mensura particular con división de la Quinta 19, presentado por el Agrimensor Sotorres, Guillermo M, y autorizado según poder especial al señor ESCOBAR, JUAN RAMON, D.N.I. N° 22.126.330.-

ARTICULO 2°: Elévese copia al Departamento Ejecutivo Municipal, comuníquese, publíquese, cumplido, ARCHÍVESE. -

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE ANDACOLLO, EN SESION ORDINARIA, A LOS CATORCE DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTIUNO, SEGÚN CONSTA EN ACTA N° 1124.-


Sandoval Norberto
Secretaría Parlamentaria
Honorable Concejo Deliberante de Andacollo




Merino Norma E.
Presidente
Honorable Concejo Deliberante Andacollo