DECRETO Nº 670/2.021.

CONCORDIA,22/06/2.021.

VISTO:

Los alcances obrantes en el expediente interno Nº 365 S/2021, origen en la solicitud de informes respecto del inmueble ubicado según Partida Municipal Nº 49152, y;

CONSIDERANDO:

Que a fs. 1 del expediente Nº 365 S/2021, se acompaña nota dirigida al Instituto de Viviendas y Tierras Autárquico Municipal (INVyTAM), por el Director de Gestión Administrativa de la Coordinación Legal, solicitando informe la existencia de instrumento jurídico que vincule a persona alguna con el predio descripto.

Que a fs. 2, obra informe de constatación de la Dirección de Inspección de fecha 21 de abril del 2021, donde surgiría que en el predio: a) Partida Municipal Nº 49152, Chacra XV, Parcela 01, residen tres familias conformadas por personas que dicen llamarse Ramos Silvia y Vallejos Andrés, Jacqueline José y Aquino Alejandro, Ruth Páez y Quiroz Daniel, todos con hijos menores; b) Partida Municipal Nº 49140, Chacra XIV, Parcela 06, los ocupantes del mismo son Altamirano Pablo José e Iribarren Delfina, Rodríguez Manuel y Caballero Eliana María, Duarte Claudia y Altamirano Eduardo, todos con hijos menores; según constancias de fs. 2 a 5 del expediente Nº 365 S/2021.

Que a fs. 6, con la firma del Inspector del Departamento de Regularización Dominial y el Asesor Legal del INVyTAM, informa que no se encontró en el área de Tierra y Legalidad del Instituto, instrumento jurídico alguno que vincule a las personas mencionadas en el informe de la Dirección de Inspección General de fs. 2 del expediente.

Que a fs. 7, la Unidad de Gestión Administrativa, remite las actuaciones a la Dirección de Asuntos Jurídicos, para que emita dictamen a los efectos de continuar las actuaciones administrativas, intimando, a su criterio, a las familias, a la presentación formal y fehaciente de documentación que acredite la ocupación del predio.

Que a fs. 8, a través del Dictamen Nº 560/2021, la Dirección de Asuntos Jurídicos señala textualmente *"... esta Dirección entiende que deberá notificarse a aquellas familias que se encuentran ocupando el predio referenciado, a fin de que denuncien ante esta Municipalidad de Concordia, el vínculo jurídico que lo relaciona con la misma, en el plazo perentorio de cinco días. La falta de acreditación, por parte de los ocupantes, de la relación*

Oscar Fernando Barboza
Secretario Legal, Gestión y Gobierno
Municipalidad de Concordia

vinculante con la Municipalidad de Concordia, dejará expedita las vías legales que para el caso correspondan...".

Que emitidas las Cédulas de Notificación, intimándolos a sus ocupantes, para que en el plazo de cinco días, se presenten en oficinas de la Coordinación Legal, con documentación respaldatoria que acredite vínculo con el inmueble en cuestión; informando el Director de Inspección General, a fs. 8 vta., que procedió a notificar a cada una de las personas identificadas en la constatación, cuyas constancias de recepción obran de fs. 9 a 22.

Que de fs. 22 a 126, obra documentación presentada por los Sres. Pablo José Altamirano, DNI Nº 37.466.088; Oscar Manuel Rodríguez, DNI Nº 38.170.103; Delfina Iribarren, DNI Nº 45.756.885; Eliana María Caballero, DNI Nº 37.170.147; acompañando nota presentada ante el Presidente Municipal Enrique Cresto, que dio origen al expediente Nº 1255742/2018, poniendo en conocimiento que desde el año 2013, ocupa, de forma pacífica, un predio municipal en la zona del Arroyo Ayuí, al norte del ejido de la ciudad, según sus dichos, utilizado para la cría de ganado, aves, huerta y taller de carpintería, dedicándose la familia a la actividad productiva; acompaña además copia de Ordenanza Nº 33047/2005; copia de acta notarial de convenio suscripto en fecha 09/12/2014, donde supuestamente el Sr. Elbio Ramón Segovia cede a Pablo José Altamirano, todos los derechos y acciones que dice poseer sobre el inmueble que ocupaba, estableciendo como pago de la misma la propiedad del vehículo Dominio TOV196, valuado por las partes en Pesos Cuarenta Mil, según certificó el Escribano Franchi, mediante Folio de Actuación Extraprotocolar D02044428C; situación que se repite el 17/06/2015, en otra supuesta cesión del Sr. Segovia Elvio Ramón, DNI Nº 20.765.601, a Pablo José Altamirano, DNI Nº 37.466.088, de una superficie, esta vez, de 10 has, 48 as, 67 cs, ubicado en Parcela 6, Chacra XIV, individualizado con Partida Municipal Nº 134079, Sección Concordia Urbana, recibiendo Segovia vehículos dominio WWN 250, dominio WIN 530 y dominio VAE 081, valuados por las partes en la suma de Pesos Ciento Cincuenta Mil, según consta en la clausula segunda del convenio certificado por Folio de Actuación Extraprotocolar D 02193365 C certificada por el Escribano Carlos Franchi; copia de Decreto Nº 496/2007, que ratifica el convenio suscripto entre la Municipalidad de Concordia, a cargo del entonces Presidente Municipal Dn. Juan Carlos Cresto, acompañado por el Secretario de Gobierno Dn. Alfredo Francolini, y el Sr. Segovia, que consta de diez clausulas, origen en el expediente Nº 914829/05 de fecha 21/02/2005, de cesión de comodato autorizado por el Honorable Concejo Deliberante, mediante Ordenanza Nº 33047/2005; cinco fojas de Memoria de las operaciones que nacen del relevamiento del plano 1016, presentado por el Agrimensor Ricardo Boudot; documentación

Oscar Fernando Barboza
Secretario Jefe de Gabinete y Gobierno
Municipalidad de Concordia

respaldatoria de Carnet de Marca Nº 26655 extendido por la Agencia Tributaria de Entre Ríos, y copia de Credencial Renspa (Registro Nacional de Sanidad y Calidad Agroalimentaria a nombre de Altamirano Pablo José, CUIT Nº 20-37466089-9, Ganadero, Establecimiento "Los Mellis", Zona Rural Colonia Ayuí, extendido por el SENASA; así como constancia de Planilla Sanitaria del Programa Entrerriano de Vacunación y Vigilancia Epidemiológica actual; copias de impresión color, de procesos productivos de fabricación de ladrillos; sembrado de pastajes; instalación de estructura de riego; crianza de aves, ganado vacuno, porcino y lanar, con sus correspondientes corrales; carpintería instalada con maquinarias; viveros y almácigos cubiertos y al aire libre, con plantaciones de verduras y flores; corrales construidos en madera con alambrada perimetral y portones de ingreso y egreso, viviendas de uso familiar construidas de material, que obrarían supuestamente en el predio; copia del Decreto Nº 2269/11, que aprueba la prórroga del comodato alcanzado por el artículo 7º de la Ordenanza Nº 33255, y presentación a la provincia de Proyecto Productivo para la plantación de citrus y cría de animales "Establecimiento San Juan"; solicitud de Permiso de Uso Nº 8602 de fecha 13/08/2015, realizada al Departamento de Obras Privadas de la Municipalidad de Concordia, donde especifica croquis de ubicación del inmueble y calles accesorias, que, con la firma de MMO José Luis Veller, convalida el proyecto propuesto, con plano de construcción adjunto presentado por el Arquitecto Héctor Belleza y convalidado por los MMO José Luis Veller y Jorge Daniel Gutiérrez; así como constancia de Marca Nº 15814 de la Administradora Tributaria de Entre Ríos, a nombre de Duarte Petrona Claudia, CUIT Nº 27-23907170-3; y constancia de Planillas de Servicio Sanitario del Programa Entrerriano de Vacunación y Vigilancia Epidemiológica.

Que a fs. 127/130, la Unidad de Gestión Administrativa, remite descripción pormenorizada del expediente Nº 365 S/2021, y solicita a la Secretaría de Jefatura de Gabinete y Gobierno, remita el expediente a la Dirección de Asuntos Jurídicos, para que dictamine respecto a: 1- vigencia de la vinculación jurídica de la Municipalidad de Concordia con los presentantes; 2.- acciones que debería emprender el municipio respecto de los inmuebles involucrados, describiendo las razones jurídicas que lo fundamenten; 3.- exponga las posibles consecuencias jurídicas y económicas de posible intervención municipal, sugiriendo las distintas alternativas jurídicas y administrativas que el Departamento Ejecutivo debería priorizar; 4.- dictamine sobre la viabilidad jurídica de procesos de contratos de comodatos futuros sobre los inmuebles, describiendo los recaudos que debe contemplar la Municipalidad de Concordia para evitar perjuicios y/o acciones jurídicas y/o económicas de terceros.

Oscar Fernando Barboza
Municipalidad de Concordia

Que a fs. 131/132, mediante Dictamen Nº 207/2021, la Dirección de Asuntos Jurídicos señala textualmente: "... Vistas las presentes actuaciones y atento lo informado por INVyTAM a fs. 6 respecto al predio individualizado con la Partida Municipal Nº 49152, Chacra XV, Parcela 1, y Partida Municipal Nº 49140, Chacra XIV, Parcela 6, del cual surge que las personas identificadas en las actuaciones realizadas por el personal de la Dirección de Inspección General, no existiendo allí, antecedentes de instrumentos que acrediten la ocupación, esta Dirección de Asuntos Jurídicos hace saber: A fs. 87/90 obran agregados convenios privados y firmas certificadas por Escribano Público que acreditan la cesión de derechos y acciones, incluso los derechos posesorios, entre el Sr. Elbio Ramón Segovia –cedente- y el Sr. Pablo José Altamirano –cesionario-, debiendo observar que dichos instrumentos anexados a las actuaciones resultan irrelevantes, inexactos y nulo de nulidad absoluta, en virtud de haber cedido el Sr. Segovia derechos que no detentaba. Claro resulta que nunca se puede trasmitir un derecho más extenso al que se tiene, y en el caso, el Sr. Segovia tenía un comodato, es decir, un derecho al uso y además precario. Resulta demás importante resaltar que, de los instrumentos transaccionales anexados, podrían surgir también un posible reproche penal, habida cuenta que en las cesiones se pactaron por un precio, que fuera satisfecho en especie, cftar. Clausulas Segundas de los Convenios de fs. 87 y 89 respectivamente. En las clausulas terceras de ambos instrumentos, el Sr. Segovia vuelve a denunciar que detenta "la posesión" de los inmuebles desde hace cinco años, cuando en realidad solo le fue otorgado por Ordenanza Municipal Nº 33047/2005 sancionada por HCD, y convenio ratificado por Decreto Nº 496/2007 del DEM, el que obra anexado en copia de fs. 92/93; no existiendo instrumento que acredite el préstamo de uso respecto del inmueble identificado y mencionado en el instrumento de fs. 89/90. Todo lo mencionado hasta aquí nos puede manifestar que los instrumentos ya citados, carecen de validez jurídica, respecto a la Municipalidad de Concordia, y que esta se encuentra en condiciones de requerir la devolución del inmueble por quienes lo ocupan en la actualidad. Que en relación a la Sra. Claudia P. Duarte, cuya presentación luce agregada a fs. 105, se acompaña Ordenanza Municipal Nº 33255 sancionada por el HCD en el año 2006 –cftar. Fs. 108 y 109- y prorroga otorgada por Decreto Nº 2269/11 del DEM, por el plazo de cinco años, y que a la fecha se encuentra caduca y sin vigencia, motivo por el cual la Municipalidad de Concordia se encuentra en condiciones de requerir la devolución del inmueble por quienes lo ocupan en la actualidad. Cabe además mencionar que no obra constatación realizada por el área competente de los emprendimientos que se denuncian existentes en el lugar en cuestión, de conformidad a las placas fotográficas

Oscar Fernando Barboza

anexadas en copias... Dr. Miguel Ángel González, Abogado, Jefe Departamento Legal y Técnico".

Que a fs. 133, la Unidad de Gestión Administrativa solicita se remita el expediente al Instituto de Viviendas y Tierras Autárquico Municipal, para que cumplimente lo señalado por la Dirección de Asuntos Jurídicos, respecto de la a) identificación precisa de ocupantes de los inmuebles Partida Municipal Nº 49152, Chacra XV, Parcela 01; y Partida Municipal Nº 49140, Chacra XIV, Parcela 06; debiendo fotografiar copia de documento de identidad y/o solicitar copia; b) Corroboración de la veracidad de existencia de instalaciones y construcciones que se acreditarían con las copias fotográficas color acompañadas de fs. 22/83.

Que paralelamente, además, acompaña acto administrativo, autorizando a la Dirección de Asuntos Jurídicos para que, a través de un profesional de su área, patrocine la presentación judicial por los extremos invocados, debiendo preparar copia certificada del expediente interno Nº 365 S/2021, a los fines de ser adjuntada.

Que el Departamento Ejecutivo Municipal entiende corresponde autorizar el uso de las actas y anexo, por las razones expuestas.

Que el dictado de la presente medida, se efectúa en uso de las atribuciones conferidas al Departamento Ejecutivo Municipal por la Ley 10.027, y su modificatoria Ley Nº 10.082 -Régimen de las Municipalidades de Entre Ríos-.

POR ELLO:

El DEPARTAMENTO EJECUTIVO MUNICIPAL

DECRETO

Artículo 1°: Autorizase a la Dirección de Asuntos Jurídicos para que designe un profesional de su dependencia, para que el patrocinio de la presentación judicial por los extremos invocados, debiendo preparar copia certificada del expediente interno Nº 365 S/2021, a los fines de ser adjuntada.

Artículo 2º: Disponer que la Coordinación Legal dependiente de la Secretaria Jefatura de Gabinete y Gobierno, una vez contestado el informe del Instituto de Viviendas y Tierras Autárquico Municipal solicitado por la Dirección de Asuntos Jurídicos, intime a sus ocupantes, mediante notificación fehaciente, que deberán devolver los inmuebles ubicados en Partida Municipal Nº 49152, Chacra XV, Parcela 01; y Partida Municipal Nº 49140, Chacra XIV, Parcela

Oscar Fernando Barboza
Secretario Jefatura de Gabinete y Gobierno
Municipalidad de Concordia

06, cuyos demás datos surgen de informes catastrales, en el plazo de treinta días, quedando expedita las vías legales que al municipio le corresponden.

Artículo 3º: De forma.

Oscar Fernando Barboza
Secretario Asuntos Legales y Gobierno
Municipalidad de Concordia

ALFREDO FRANCOLINI
PRESIDENTE MUNICIPAL
MUNICIPALIDAD DE CONCORDIA

ES COPIA