

Resolución N° 554

VISTO:

El expediente de la referencia, y

CONSIDERANDO:

Que resulta necesario realizar una apretadísima síntesis respecto del mismo, a fin de que se comprenda la decisión a tomar por parte de este Cuerpo Legislativo; síntesis que se expone a continuación:

- En 1956, el Sr. Juan Kasán donó al Municipio una fracción de terreno -6 m- sobre calle San Martín (entre García y De las Naciones) para el ensanche de dicha calle.
- No obra en este municipio constancia alguna al respecto (ni de la donación ni de la aceptación de la misma); no se encontraron, asimismo, antecedentes de ordenanzas que establecieran ese ensanche (30m. en lugar de 17,32m.), ni adquisición o expropiación por parte de la Municipalidad de ningún terreno para ese fin (se aclara que pudo haber sido por parte de la Provincia porque antiguamente su destino era ruta a Franck).
- El sector ha sido ocupado por la Municipalidad de Esperanza para la construcción de un canal (si bien no se determina quién lo ejecutó, lo cierto es que al menos no se puede discutir que es de uso público); de este hecho han pasado más de 20 (veinte) años.
- Los propietarios del terreno en cuestión (Miguel Juan Kasan y otros) han venido pagando por la totalidad del terreno, ya se trate de la tasa, las obras de agua potable y pavimento (ya canceladas) y, actualmente, las cloacas (cuya liquidación también abarca la totalidad de la manzana según título).
- Solamente con un plano de mensura efectuado por un profesional habilitado se podría regularizar la situación tanto en la Municipalidad como en la Provincia (por el caso del Impuesto Inmobiliario que también es abonado por los propietarios por la totalidad de la manzana en cuestión según título).
- La manzana según título se compone de: 81,50m. de frente al Norte sobre calle 130- J. B. García; 79 m. de frente al Este sobre calle 101- San Martín; 81,50m. de frente al Sur sobre calle 132- De las Naciones y 79 m. de frente al Oeste sobre calle 99- Sarmiento.
- Por su parte, desde las oficinas técnicas se informa que "respetando la Ordenanza municipal que establece la continuidad de línea de edificación se ha podido establecer que la manzana debería definirse con las siguientes medidas: sobre calle 130- García, 73,78m.; sobre calles 99- Sarmiento y 101- San Martín, 81,00m. y sobre calle 132- De las Naciones, 74,46m. Por lo que sobre calle 101- San Martín entre 130- García y 132- De las Naciones, se verifica la diferencia entre las medidas según título y las que surgen de la prolongación de las líneas de edificación en un sector de 7,72m. sobre calle 130- García, 7,04m. sobre calle 132- De las Naciones, por el largo de la manzana, cuya medida es de 79,00m. según título. En tanto que sobre calle 132- De las Naciones, entre calle 99- Sarmiento y 101- San Martín, la manzana debería pasar a incorporar a su superficie una faja de 2.00 m. de ancho, por el largo de la manzana, que es de 74,46m., situación esta que incrementaría la medida según título en 2,00m."

Que el expediente de la referencia tiene inicio el 02 de enero de 1998, con una nota dirigida al Sr. Intendente (Rafael De Pace) por parte de la Sra. Adela Roeltrate viuda de Kasan, la que luego de 22 fojas de actuaciones, es contestada con nota N° 11644 de fecha 19 de mayo de 1999.

Que en abril de 2004, ingresa una nueva nota en este caso firmada por Miguel Juan Kasan (en nombre de todos los propietarios), la que -con el agregado de nuevas actuaciones: fojas 26 a 30- es respondida por nota N° 16504 de fecha 01 de junio de 2006.

Resolución N° 554

Que en fecha 16 de mayo de 2007 es agregada al expediente una nueva nota del Sr. Miguel Kasan (por sucesores de Juan Kasan), en la que introduce la propuesta de una "dación en pago" (la única deuda que pesa sobre el inmueble refiere a la obra de desagües cloacales).

Que no obra constancia en estas actuaciones que el Departamento Ejecutivo Municipal haya contestado esta misiva.

Que con relación a las actuaciones a raíz de dicha nota, la División Catastro a fojas 40 informa: "(...) por Expte. N° 134730-K-07 (*el que desconoce este Concejo Municipal, ya que no obra adjunto*), Nélide Lidia Kasan solicitó autorización para el visado del plano de mensura y subdivisión de la manzana rodeada por las calles 99- Sarmiento, 130- J. B. García, 101- San Martín y 132- De las Naciones. En dicho plano, cuya fotocopia se adjunta (fojas 41), se generan 16 lotes con las medidas y ubicación que se observan en el mismo y en el que se consideran las medidas reales de la manzana, no mensurándose un lote para ceder a la Municipalidad de Esperanza como dación en pago. **En otros casos similares al efectuarse las mensuras de las manzanas, no se tuvo en cuenta el terreno ocupado por el ensanche del camino, sin que haya transferencia la Municipio de esa fracción**, pero eran propiedades que no estaban afectadas por obras de infraestructura, como en el presente caso, lo que genera mayores costos al considerar el frente y la superficie completos" (*el destacado es nuestro*).

Que del dictamen de Asesoría Letrada (que no se reproduce por su extensión, pero que constituye un racconto de los sucesivos episodios, con la opinión al respecto por parte de dicha oficina), se destaca, en igual sentido, la preocupación acerca de que el presente caso "servirá de seguro, como antecedente para resolver la situación del resto de los inmuebles afectados".

Que como información pertinente al punto en cuestión, esto es, la necesidad de dimensionar a este caso como posible antecedente para otros futuros en la continuidad de calle San Martín / Corrientes al Sur, se recuerda que en el año 1998, la Dirección de Obras Públicas y la División Catastro informan que "Se adjunta croquis (obra a fojas 6) de la calle 101- San Martín y su continuación hacia el Sur, calle 101- Corrientes, con las manzanas linderas donde se observan los anchos de la mismas. En las que en las medidas dice s/m es que se efectuó la mensura correspondiente, ya sea porque se hizo una subdivisión o por necesidad de regularizar la situación de medidas, y las que dice s/t. Es que la medida es según título y no se descontó la parte de ensanche (en el croquis estas manzanas están remarcadas con rosado).

Que en fecha 16 de enero de 2009 el Departamento Ejecutivo eleva las presentes actuaciones al Concejo Municipal, "... para su análisis y resolución".

Que no obra agregado ningún proyecto para posibilitar el tratamiento por parte de este Cuerpo Legislativo (conforme el Art. 41 inc. 2 de la Ley Orgánica de Municipios N° 2756).

Que se han recepcionado en este Cuerpo Legislativo nota de fecha 21-07-09 remitida por el Sr. Cristian A. R. Copes p/ sucesores de Juan Kasan referida al tema y nota de fecha 21-08-09 en la que adjunta proyecto de Ordenanza referido a la cesión como dación en pago, presentada por Cristian A. R. Copes.

Que asimismo el Concejo Municipal cursó nota al Administrador General de la Dirección Provincial de Vialidad requiriéndole información respecto del inmueble ubicado en la Concesión 61 C, Manzana 28 de este Distrito, no habiéndose a la fecha recepcionado respuesta alguna.

Resolución N° 554

Que llegados al punto en que hoy se encuentra la situación, es ese Departamento Ejecutivo el que debe analizar si recurre a otra instancia para zanjar la cuestión: la judicial -derecho que también asiste a los sucesores de Juan Kasan-, o bien, trata de llegar a un acuerdo entre partes.

Que la propuesta de una dación en pago por parte de los propietarios (última misiva enviada al Intendente De Pace en mayo de 2007 y aún no respondida), se enmarcaría en esta segunda vía.

Que sin embargo, se debe recalcar que es el Departamento Ejecutivo Municipal quien tiene que tomar la decisión: o acude a otra instancia (lo cual le asiste como facultad) o se aviene a considerar un acuerdo entre partes, vía en que la dación en pago es sólo una -entre otras- de las posibilidades a aplicar.

Que si se decide por la primera de las opciones, este Concejo no tiene injerencia; si se decide por la segunda, tendrá que enviar el correspondiente proyecto -de ser necesario- para su tratamiento por parte de este Cuerpo.

Que a criterio de este Concejo es el Departamento Ejecutivo el que debe evaluar y "sopesar" la situación en orden sobre todo a que este caso puede funcionar como antecedente para otros (por lo que se destacó con anterioridad, la información al respecto en estos mismos considerandos).

Que en virtud de las facultades legislativas que le confiere la Ley N° 2756, corresponde al Concejo Municipal dictar la norma legal pertinente.

POR TODO ELLO

EL CONCEJO MUNICIPAL

SANCIONA LA SIGUIENTE

RESOLUCIÓN N° 554

Art. 1).- **DEVUÉLVASE** al DEPARTAMENTO EJECUTIVO MUNICIPAL el **Expte. N° 68142-R-98**, caratulado: **"Roeltrate Adela, Ref. reclamo por propiedad, Concesión 61C Manzana 28. Nota para adjuntar según Expediente día 23-02-99."**, a los efectos de que ese Departamento Ejecutivo prosiga las actuaciones que correspondan.

Art. 2).- Comuníquese al Departamento Ejecutivo.

SALA DE SESIONES, Noviembre 26 de 2009.-

ES COPIA FIEL

Dra. M. NORMA R. de PORTMANN
Secretaria H.C.M.

Dr. ANDRÉS JAVIER GREÑÓN
Presidente H.C.M.