



CONCEJO DELIBERANTE DE LA CAPITAL  
Municipalidad de San Fernando del Valle de Catamarca

---

San Fernando del Valle de Catamarca, 06 Junio de 2017.-

Sr. Presidente  
Concejo Deliberante de la Capital  
*Concejal Juan Cruz Miranda*  
Su despacho:

NOTA N° \_\_\_\_\_

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. a fin de solicitarle tenga a bien incluir en la Orden del día de la próxima Sesión Ordinaria que celebre el Cuerpo, del Proyecto de Ordenanza adjunto.

Sin otro particular lo saludo cordialmente.-

*Concejal Nicolás Zavaleta*



## CONCEJO DELIBERANTE DE LA CAPITAL Municipalidad de San Fernando del Valle de Catamarca

San Fernando del Valle de Catamarca, 06 de Junio de 2017.-

**FUNDAMENTOS s/ Declárese de Utilidad Pública y sujeto a expropiación las parcelas detalladas pertenecientes al B° Achachay.-**

Tengo el agrado de dirigirme al Sr. Presidente de éste honorable cuerpo deliberativo, y por su digno intermedio a los Sres. Concejales, a fin de elevarle para su consideración el presente Proyecto de Ordenanza que tiene por objeto declarar de utilidad pública y sujeto a expropiación los inmuebles que más abajo se detallan, todos pertenecientes al Barrio Achachay de ésta Capital.-

Luego de mucho tiempo de evaluar las diferentes alternativas para resolver el conflicto en cuestión, y convencidos que el estado no puede mantenerse ajeno al mismo, es que consideramos que se encuentran dadas numerosas condiciones para intervenir y llevar adelante la expropiación de los terrenos mencionados ut-supra.-

Estamos tratando y deliberando sobre un sector de la ciudad que fue poblándose muy lentamente, a partir de la adquisición de lotes por parte de los actuales vecinos, con absoluta buena fe y con todas las garantías por parte del estado municipal, ya sea por acción o por omisión, teniendo en cuenta que las mencionadas tierras, eran parte de un loteo aprobado por la municipalidad y comercializados por una inmobiliaria que, en apariencia, cumplía con todos los requisitos para dicho fin. En

*Concejal Nicolás Zavaleta*



## CONCEJO DELIBERANTE DE LA CAPITAL Municipalidad de San Fernando del Valle de Catamarca

---

ese sentido es dable destacar que el negocio inmobiliario vendedor de los terrenos se encontraba con una oficina de atención al público, en lo que fuera en esos años, uno de los centros comerciales más conocidos y prestigiosos de nuestra capital como fue la "Galería Catamarca".-

Un párrafo aparte merece la situación de cada uno de los afectados por las operaciones realizadas con la mencionada inmobiliaria o con quienes, en su momento realizaron transacciones con la misma y se consideraron propietarios obviamente, a partir del pago correspondiente al precio pautado respecto del terreno.-

No podemos permitir como estado la burla a la buena fé de los vecinos que tras 10, 15 o 20 años de pagar los lotes a quienes supuestamente y con la anuencia del estado, ostentaban el poder para vender; pagaron los impuestos y servicios pertenecientes a sus terrenos o que motivados por la ilusión de la vivienda propia y digna lucharon todos estos años para obtener servicios básicos como cloacas o agua potable, y para lo cual en muchos casos, debieron aportar materiales o dinero para que el mismo estado que hoy pretende desentenderse de sus problemas, realice obras y/o mejoras.

Luego de años y años de abandono por parte de quienes hoy pretenden un rédito económico, luego de años de gestiones por parte de los actuales vecinos, hoy podemos decir que la zona cuenta con todos los servicios, con asfalto y con un plan de mejoras sustanciales por parte del ejecutivo municipal en la zona, lo que, lejos de traer alivio y satisfacciones a estas familias catamarqueñas, trajo incertidumbre a causa de la aparición de estos oportunistas que repito, vieron en los reiterados yerros del

*Concejal Nicolás Zavaleta*



## CONCEJO DELIBERANTE DE LA CAPITAL Municipalidad de San Fernando del Valle de Catamarca

estado municipal a través de todas las áreas intervinientes, el terreno fértil para intentar despojar a aproximadamente 400 familias no solo de sus viviendas o de sus terrenos, sino también, de su esfuerzo, de sus vínculos con lo que los rodea desde hace años, de la querencia, de sus sueños y principalmente: de su honor.-

Es con la absoluta complicidad del municipio, quien permitió y participó en el desarrollo de la zona mencionada, que hoy se está generando un caldo de cultivo que sin lugar a dudas, llevara a conflictos sociales entre las partes involucradas.

Son pocos los seres humanos que ven lesionado un valor como el honor sin reaccionar y somos nosotros, quienes tenemos que dar, mediante todas las herramientas a nuestro alcance, las condiciones para que prime la concordia y la paz social.-

Que conforme se desprende del informe realizado por Fiscalía Municipal, a instancia del Sr. Intendente, que tengo a la vista, las familias residentes del Barrio Achachay que detentan una posesión menor a veinte años, e incluso, las superiores a los diez años, se encuentra en "estado de vulnerabilidad", es decir, **con peligro inminente de desalojo.-**

Que esta cuestión, a más de las desarrolladas con anterioridad, por sí mismas justifican la "utilidad pública" del presente proyecto de ordenanza, y requiere la atención por parte del Ejecutivo Municipal a fin de mantener la seguridad jurídica de sus vecinos, que adquirieron el inmueble dónde residen hace más de diez años, en una inmobiliaria local habilitada al público, de buena fé y mediante boleto de compra y venta debidamente **certificado por notario público.-**

*Concejal Nicolás Zavaleta*



## CONCEJO DELIBERANTE DE LA CAPITAL Municipalidad de San Fernando del Valle de Catamarca

Que si bien en la actualidad existe un proyecto de ordenanza para reglamentar la actividad inmobiliaria en el municipio, al momento de los hechos los ciudadanos que recurrían a las mismas se encontraban expuestos a estafas y defraudaciones a su buena fé, no pudiendo escapar de ésta responsabilidad la Municipalidad, quien entre sus atribuciones, tiene **"la administración de los intereses locales dirigidos al bien común para promover el progreso integral de la población"** Art. 13 Inc. A) de la Carta Orgánica.-

Asimismo y a mayor abundancia de fundamentos al presente proyecto de ordenanza cabe destacar que recientemente fue aprobada la utilidad pública y la sujeción a expropiación de las tierras ubicadas en el denominado Barrio Magisterio, tramitado mediante Expte. CD N° 3616-I-2015. Dicha Ordenanza Expropiatoria constituye un precedente de aplicación al caso en tratamiento y lo hace viable por aplicación de la teoría de los actos propios, en virtud de la cual corresponde obrar de igual manera frente a situaciones similares y, en igual sentido, por aplicación del principio constitucional de igualdad ante la Ley.-

El presente proyecto de ordenanza encuentra su marco legal en los dispuestos por la Carta Orgánica Municipal en su Art. 13 Inc. LL).-

Sin más provecho para saludar a los Sres. Concejales con distinguida consideración y respeto.-

*Concejal Nicolás Zavaleta*



# CONCEJO DELIBERANTE DE LA CAPITAL

## Municipalidad de San Fernando del Valle de Catamarca

San Fernando del Valle de Catamarca, 06 de Junio de 2017.

### **PROYECTO**

EL CONCEJO DELIBERANTE  
DE LA CIUDAD DE SAN FERNANDO DEL VALLE DE CATAMARCA, SANCIONA LA  
SIGUIENTE

### **ORDENANZA**

**Artículo 1°: UTILIDAD PÚBLICA – EXPROPIACIÓN:** Declárase de utilidad pública y sujeto a expropiación los inmuebles identificados mediante las siguientes Matrículas Catastrales:

- a) 07-21-03-2214; 07-21-03-1948; 07-21-03-1551; 07-21-03-2210; 07-21-03-1955; 07-21-03-1952; 07-21-03-1946; 07-21-03-1651; 07-21-03-2510; 07-21-03-1654; 07-21-03-3015; 07-21-03-3013; 07-21-03-3014; 07-21-03-3012; 07-21-03-3008; 07-21-03-4313; 07-21-03-4613; 07-21-03-2215; 07-21-03-1653; 07-21-03-2208; 07-21-03-1950 y 07-21-03-1711.-
- b) 07-21-04-3759; 07-21-04-3761; 07-21-04-3879; 07-21-04-4068; 07-21-04-3073; 07-21-04-3273; 07-21-04-3765; 07-21-04-3364; 07-21-04-4160; 07-21-04-4365; 07-21-04-4468; 07-21-04-4268; 07-21-04-3473; 07-21-04-3758; 07-21-04-5183; 07-21-04-3365 y 07-21-04-2574.-
- c) 07-21-12-6744; 07-21-12-6743; 07-21-12-6731; 07-21-12-8549; 07-21-12-7951 y 07-21-12-8643.-

**Artículo 2°: DESTINO DE LA EXPROPIACIÓN:** Destínese las parcelas mencionadas en el artículo anterior a la regularización dominial de la zona conocida como Barrio Achachay.-

*Concejal Nicolás Zavaleta*



## CONCEJO DELIBERANTE DE LA CAPITAL Municipalidad de San Fernando del Valle de Catamarca

---

**Artículo 3°: AUTORIZACIÓN DE AVENIMIENTO:** Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a suscribir convenios con el/los propietarios de las parcelas afectadas que se identifican en el Artículo 1° que contemplen la justa compensación de los intereses de las partes.-

**Artículo 4°: ACCIONES JUDICIALES:** Autorícese al Departamento Ejecutivo Municipal a iniciar las acciones judiciales correspondientes en caso de no lograrse el avenimiento con el o los propietarios en el plazo de treinta (30) días de vigencia de la presente.-

**Artículo 5°: DE FORMA.-**

*Concejal Nicolás Zavaleta*