HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

SAN ISIDRO

PROVINCIA DE BUENOS AIRES

Año 2021

EXPEDIENTE

H.C.D.

M 30 N° 441

Causante:

FRENTE RENOVADOR - FRENTE DE TODOS

Objeto:

PROYECTO DE COMUNICACION
S/ ARBITRAR LAS GESTIONES NECESARIAS PARA LA FINALIZACIÓN DEL PLANO CORRESPONDIENTE AL BARRIO CASA HISTÓRICA DE LA CIUDAD DE VILLA ADELINA.-

441

Honorable Concejo Deliberante de San Isidro
Bloque Frente Renovador – Frente de Todos

6

San Isidro, 3 de noviembre de 2021.-

AL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

VISTO:

El derecho y la necesidad de los vecinos del Barrio Casa Histórica de la Ciudad de Villa Adelina, ubicado en la intersección de las calles Virrey Vertiz y Araoz, de contar con el título de propiedad de los lotes que compraron y abonaron en su totalidad al Estado Nacional oportunamente a través del "Programa ARRAIGO" del MINISTERIO DE DESARROLLO SOCIAL Y MEDIO AMBIENTE DE LA NACIÓN y que, a pesar de que hicieron todas las diligencias a su cargo aún no se han podido escriturar a nombre de cada uno de ellos.

CONSIDERANDO:

Que los vecinos y vecinas del Barrio Casa Histórica de la Ciudad de Villa Adelina, titulares por boleto de compraventa de fecha 9 de noviembre de 2001 de los inmuebles ubicados catastralmente como Circunscripción V, Sección E, Fracción VIII, Manzana A, lote 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 12, manifestaron a este bloque la necesidad de avanzar con el procedimiento inconcluso de escrituración, que desde esa fecha se encuentra pendiente.

Que, efectivamente en el año 2001 se les hicieron entrega de los boletos de Compraventa respectivos y el plano de mensura provisorio a cada uno de los titulares de los terrenos y/o viviendas que ocupan legalmente que, además, constatan la posesión y la cancelación absoluta del monto de compra pero transcurridos ya casi 20 años siguen sin poder escriturar.

Que en los Boletos de compraventa detallados se establece en la Clausula Sexta que "la escritura traslativa de dominio será otorgada una vez que LA COMPRADORA haya satisfecho el pago de la totalidad del precio de venta y se encuentren aprobados los planos correspondientes….".

Que de estos requisitos, el que corresondía a los vecinos, es decir, satisfacer el pago de la totalidad del precio de venta, se encuentra completado; sin embargo, el segundo presupuesto, es decir la aprobación de los planos correspondientes, no ha podido aún ser efectivizado.

Que los vecinos poseedores de los lotes mencionados hicieron una presentación ante el Municipio el 23/12/08 -cuya copia se adjunta en Anexo I-, solicitando regularizar su situación ya que a pesar del paso del tiempo, no habían logrado perfeccionar sus títulos.

Que desde este Bloque y a raíz del pedido de los vecinos se consultó con la Agencia de Administración de Bienes del Estado (AABE) el motivo por el cual estos 10 boletos no han sido perfeccionados con sus correspondiente escritura, y dicho organismo constató que falta inscribir el plano de MENSURA, UNIFICACION Y DIVISION en ARBA, para luego visarlo en la AABE y proceder a la escrituración.

Que además, ese plano -cuya copia se adjunta en Anexo II-, si bien cuenta con el sello o datos del Sr. Claudio A. Battini (Agrimensor- Matricula Nro. 1863 (X) de la Municipalidad de San Isidro) como autor del plano, el mismo no cuenta con su firma.

Que, a pesar de ello y el tiempo transcurrido -más de 20 años- los vecinos siguen en la misma situación, se encuentran desamparados y su derecho a la propiedad que está garantizado constitucionalmente se ve gravemente afectado al no poder escriturar sus lotes siendo que ya han cancelado su importe.

Que esta situación se vuelve aún más apremiante a raíz del tiempo transcurrido ya que algunos de los titulares incluso han fallecido y sus hijos no pueden inscribir los lotes a su nombre.

Que para proceder a la inscripción y aprobación de los planos a fines de continuar con el procedimiento y lograr la tan ansiada escrituración, es preciso que ese trámite sea efectuado por el profesional que los realizó, en este caso, el Agrimensor Claudio A. Battini, ya que sin su firma esos planos no pueden ser aprobados y ningún otro agrimensor firmaría un plano realizado por otro agrimensor.

Que actualmente el Sr. Claudio A. Battini es el Director de Catastro de la Municipalidad de San Isidro, por lo que bien podría perfeccionar el plano por él mismo efectuado.

Honorable Concejo Deliberante de San Isidro
Bloque Frente Renovador – Frente de Todos

Que de lo contrario, habría que realizar una nueva mensura y plano para su registración y aprobación, lo cual no tiene sentido si este profesional se encuentra actualmente en funciones y con posibilidad de proseguir con la tarea que quedó inconclusa.

Que por lo tanto, resulta imperioso que el Agrimensor Claudio A. Battini finalice la confección del plano con su firma y se proceda a continuar con el trámite necesario a los fines de lograr la escrituración.

Por todo lo expuesto, se solicita al Honorable Concejo Deliberante el tratamiento y sanción del siguiente:

PROYECTO DE COMUNICACIÓN:

Artículo 1: El Honorable Concejo Deliberante solicita al Departamento Ejecutivo que arbitre las gestiones necesarias para finalizar y perfeccionar el plano de MENSURA, UNIFICACION Y DIVISION del Barrio Casa Histórica de la Ciudad de Villa Adelina, correspondiente a los lotes 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11 y 12, ubicados en la intersección de las calles Virrey Vertiz y Araoz de esa Ciudad, realizado oportunamente por el Agrimensor Claudio Battini y que falta firmar, e inscribir dicho plano en ARBA y/o cualquier otra diligencia que sea conducente a fin de que la AGENCIA DE BIENES DEL ESTADO pueda escriturar los lotes mencionados a favor de sus titulares.

Artículo 2: De forma.-

M. SOLEDAD DURAND
PRESIDENTA
BLOQUE FRENTERENOVADOR-FRENTE DE TODOS
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE SAN ISIDRO

441

Honorable Concejo Deliberante de San Isidro

Bloque Frente Renovador – Frente de Todos

ANEXO I

441

MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO

MESA GENERAL DE ENTRADAS

11:10:27 a.m. Con Fecha 23/12/2008 BARRIO CASA HISTORICA DE VILLA ADELINA, VECINOS DE , presenta una nota con la que se inicia el siguiente expediente:

Numero	Año
13977	2008

Motivo: ORIENTACION PARA ACCEDER A LAS ESCRITURAS

San Isidro, 23 de Diciembre de 2008

GLADIS BEATRIZ GARCIA
LEGAJO Nº 15485
MESA GRAL DE ENTRADAS

LA PRESENTACION NO IMPLICA LA ACEPTACION DEL TRAMITE

441

Villa Adelina, 23/12/08

AL SEÑOR INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO
DR. GUSTAVO POSSE
S. / D.

De nuestra consideración:

Los abajo firmantes somos un grupo de familias que residimos en el Barrio Casa Histórica de la Localidad de Villa Adelina.

El día 12/11/01 en un Acto llevado a cabo en la Sede del Palacio Municipal nos fueron entregados los boletos de Compra Venta y Plano s/Mesura a cada uno de los titulares de los terrenos y/o viviendas que ocupamos en forma legal.

Transcurrido 7 años de dicha entrega y no obteniendo respuesta favorable por parte de Arraigo, Dirección de Catastro y Obras Públicas de ésa Municipalidad; solicitamos tenga a bien orientarnos en los pasos a seguir para poder acceder a nuestras escrituras. Se hace notar que todos los terrenos fueron cancelados a través del Banco Hipotecario.

El pedido se debe a fin de regularizar nuestra situación y poder contribuir al Municipio con recaudación de impuesto; solicitamos una entrevista con todas las familias involucradas o lo que usted designe.

Sin más y en espera de una respuesta favorable a nuestro pedido, saludamos atentamente.-

Ignacio Rios Viveros
DNI - 4590.088

Gladis María Cruz
(Hija de propietario)
DNI 18.373.938

Ibalo Ibalo Carmen Noemi
DNI 16038467

Jorge Eduardo Quiroz
DNI 13768769

Figueroa Stella Maris
DNI 24.804.887

DNI 443578

441 MARIA MOYANO
16.885.217

Josefa Rita Burgos
PACION BURGOS
2799662

Ongero Marcel
DNI 7247271

Velida González
D.N.I. 1.476.738

Adriana Blanco
DNI 14.095.238

Rolando Rubén Rojas
DNI: 12.275.791.

DNI 18851786
Toscano Manuel

Blanca E. Yllanes
DNI 3320347 (3320347)

OMAR SCHIAPPAPIETRA.
DNI 92600866.

Adjuntos: Fotocopias de Boletos de Compra Venta
Fotocopias de Último Recibo de Pago
Fotocopia de Plano de Mensura provisorio.

441

Honorable Concejo Deliberante de San Isidro

Bloque Frente Renovador – Frente de Todos

ANEXO II

Por Resolución del Honorable Concejo Deliberante en su sesión de fecha 17/11/2021 pase el presente expediente para su dictamen a la Comisión de Planificación Urbana y Medio Ambiente.

SAN ISIDRO 18 de noviembre de 2021

Jorge Villa Fisher
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE SAN ISIDRO

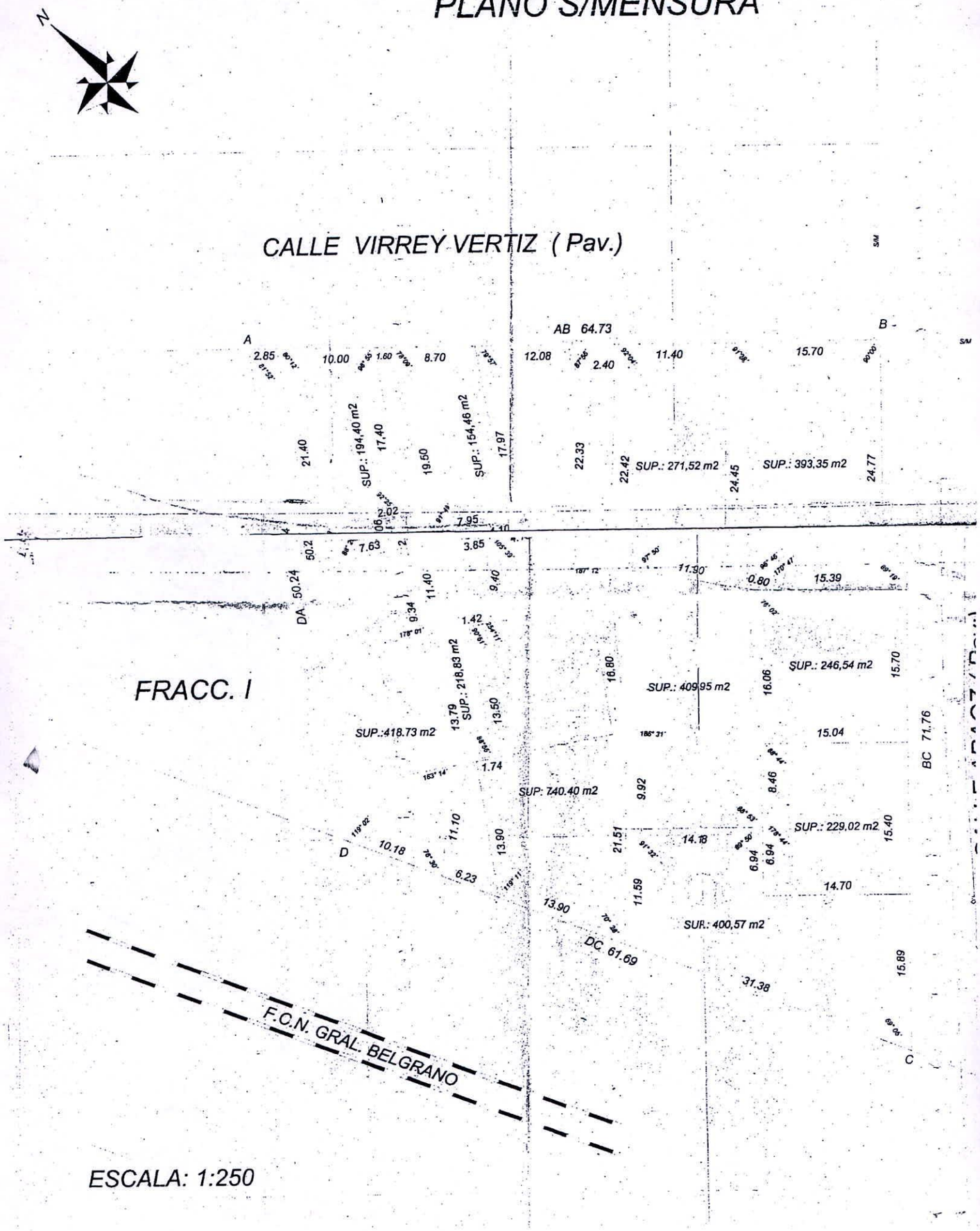
H. CONCEJO DELIBERANTE
SAN ISIDRO

Dr. Andrés G. Rolón
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE SAN ISIDRO

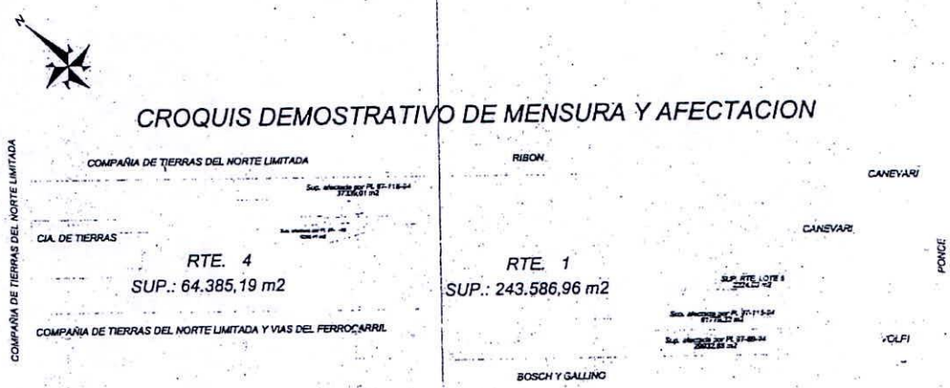
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE SAN ISIDRO
08 NOV 2021
Hora 12:05 hs.
RECIBIDO

441

PLANO S/MENSURA



ESCALA: 1:250



PROVINCIA DE BUENOS AIRES

PARTIDO: SAN ISIDRO

LUGAR: VILLA ADELINA

OBJETO: MENSURA, UNIFICACION Y DIVISION

PROPIEDAD DE:

NOMENC. CATASTRAL DE ORIGEN
CIRC.: V SECC.: E FRACC.: I
PARC.: 1,4,32,33,34,35,36,37,38,39 Y 40
IMPUESTO INMOBILIARIO
Partida: 4362

ESTADO NACIONAL ARGENTINO

INSCRIPCION DE DOMINIO: N 607/922 SAN ISIDRO LEY 13.490 PLANILLA SERIE B5 LEGAJO 2/52 DE FECHA 23-11-53
N° 1413-F° 6 AÑO 1916- SAN ISIDRO LEY 13.940 PLANILLA SERIE B5 N° 7 LEG. 2/53

BIEN: CIRC.: V, SEC. I ARC. 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40 Y LOTES REMANENTE 1 Y 4 (S/PLANO 97-116-94)

BALANCE RTE. PARC. 1

Sup. Rte. Parc.1 s/Pl 97-116-94	243586,96 m2
Sup. Σ de Parc. s/M.	1771,62 m2
Sup. Pje. Peatonal	404,43 m2
Sup. Rte. Lote 1	241410,91 m2

BALANCE

Sup. Total Σ Parc.	4812,97 m2
Sup. Pje. Peatonal	891,03 m2
Sup. Calle	552,41 m2
Sup. Total según Mensura	6256,41 m2

NOTAS:

1) LOS ANGULOS NO INDICADOS SON RECTOS O SUPLEMENTARIOS
2) ORDENANZA VIGENTE CON SUS INDICADORES (SI FUERA DE APLICACION)
CUMPLE DECRETO 2210/80
4) EL PRESENTE PLANO ES REALIZADO POR LA MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO POR CONVENIO CON LOS VECINOS OCUPANTES DEL PREDIO OBJETO DE LA MENSURA.
5) V° C.P.A.:
6) V° MUNICIPAL:
7) CUMPLE RESOLUCION 16/92 DE LA C.C.P.
ZONA: Rm1
ANCHO MIN.: 12 mts.
SUP. MIN.: 300 mts.
F.O.S.: 0,6
F.O.T.: 1,2
DENSIDAD:
BRUTA: 112 hab./Ha.
NETA: 150 hab./Ha.

CLAUDIO A. BATTINI
AGRIMENSOR - MATRICULA N°1863 (X)
AV. CENTENARIO N°77 - SAN ISIDRO
MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO

FECHA DE MENSURA: SEPTIEMBRE DE 1999
CANTIDAD DE PARCELAS: 11

RESTRICCIONES:

NOTAS OFICIALES:

Por Resolución del Honorable Concejo Deliberante en su sesión de fecha 17/11/2021 pase el presente expediente para su dictamen a la Comisión de Planificación Urbana y Medio Ambiente

SAN ISIDRO 18 de Noviembre de 2021

Jorge Villa Fisher
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE SAN ISIDRO

H. CONCEJO DELIBERANTE SAN ISIDRO

Dr. Andrés G. Rolón
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE SAN ISIDRO

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE SAN ISIDRO
08 NOV 2021
Hora 12:05 hs.
RECIBIDO