



Municipalidad de Crespo

2023

Nota

Número:

Referencia: Respuesta a lo solicitado por Otamendi

A: Lilian Caballero (ALT#SGDH),

Con Copia A:

De mi mayor consideración:

VISTO:

El pedido realizado por el Sr. Otamendi Darío Abel y la Sra. Klehr Noelia Guadalupe, mediante EX-2023-00004941- MUNICRESPO-ME#SGDH y

CONSIDERANDO:

Que en fecha 13 de marzo de 2023, el Sr. Otamendi se presentó ante el Municipio y comunicó al Presidente Municipal que desde el Banco Hipotecario lo han intimado a presentar la Escritura traslativa de dominio sobre el terreno que le fue adjudicado en el

programa “100 Lotes Sociales” (fs. 1).

Qué asimismo, expresó que le van a aplicar una tasa como penalidad sobre el préstamo otorgado. Manifestó que hace más de un año que está realizando los trámites catastrales necesarios para obtener la Mensura del mismo, viéndose imposibilitado, atento a que el terreno no posee Matricula.

Que a fs. 2, obra captura de pantalla acompañada por el Sr. Otamendi, por medio de la cual el Banco Hipotecario, registró su respuesta ante el pedido de escrituración, manifestando que en Catastro de la Provincia, no le aprueban la Mensura, habiendo realizado el reclamo ante el Municipio sin obtener respuestas.

Que a fs. 3, obra captura de pantalla acompañada por el Sr. Otamendi, por medio del cual el Banco Hipotecario, le solicitó se avance con la escritura de manera urgente, atento a que el comité de excepciones de PROCREAR dispuso la aplicación de penalidades por la demora.

Que a modo de antecedentes, en fecha 06 de febrero de 2019 (fs. 5-9), se les adjudicó al Sr. Otamendi Darío Abel y a Klehr Noelia Guadalupe, un lote social ubicado en la Manzana 669, Parcela 11, Registro Municipal 15.482 con domicilio en calle Mercedes Sosa 485, Sup. De 240 m2. y en fecha 22 de abril de 2019, los adjudicatarios tomaron posesión del mismo (fs. 10).

Que en fecha 28 de septiembre de 2021, se firmó un convenio por medio del cual el Municipio les otorgó una prórroga para el plazo de construcción (fs. 11-12).

Que a fs. 13 obra agregado la Resolución N° 626/2021 de fecha 30 de septiembre aprobando el mencionado convenio.

Que en el mes de Octubre de 2021, fueron sorteados por el Programa PROCREAR, del Ministerio de Desarrollo Territorial y Hábitat de la Nación, para la construcción de su vivienda.

Que el Banco Hipotecario procedió a la aprobación del Crédito, surgiendo aquí la exigencia de la escrituración registral del terreno.

Que a fs. 14-16, obra nota del Sr. Otamendi ingresada al Concejo Deliberante en el mes de diciembre de 2021, solicitando se autorice por medio de excepción la escrituración de su inmueble.

Que en fecha 20 de diciembre de 2021, a través de la Ordenanza N° 87/2021 se autorizo por vía de excepción a los Sres. Otamendi y Klehr, a escriturar el lote social adjudicado previa cancelación total del valor del inmueble (fs.17-19).

Que a fs. 20, obra informe del área de Administración Fiscal y Tributaria Municipal, de

fecha 20 de marzo de 2023, por medio del cual se informó que los adjudicatarios, Otamendi y Klehr, han cancelado la totalidad de cuotas en concepto de Lote Social del inmueble Registro N° 15.482 sito en calle Mercedes Sosa N° 485. Qué asimismo, se encuentran al día con el pago de tasas municipales, adeudando únicamente el período fiscal anual 2023 de Tasa General Inmobiliaria.

Que a fs. 21, obra fotografía de la vivienda finalizada.

Que a fs. 22, obra foto satelital de la vivienda del Sr. Otamendi y de la Sra. Klehr.

Que a fs. 23, obra foto satelital de los lotes objeto del presente juicio.

Que a fs. 24, obra foto satelital de la ciudad de Crespo, en donde se puede observar: arriba a la izquierda, las viviendas de los vecinos actores de las presentes actuaciones y abajo a la derecha, la vivienda del Sr. Otamendi y la Sra. Klehr.

Que los adjudicatarios han construido su vivienda conforme a los plazos otorgados, han cumplimentado con el pago de la totalidad del valor del terreno y se encuentran al día con sus obligaciones como contribuyentes.

Que atento a la existencia de dos procesos judiciales tramitados ante la Cámara en lo Contencioso Administrativo de la ciudad de Paraná, a saber: "PEREZ CASABELLA, LÍA VANESA Y OTROS C/ MUNICIPALIDAD DE CRESPO S/ ACCION DE INCONSTITUCIONALIDAD". N° 1155 y "ERHARDT MARIA ALICIA Y OTROS C/ MUNICIPALIDAD DE CRESPO S/ INCIDENTE DE SUSPENSIÓN DE LA EJECUCION ADMINISTRATIVA" N° 1806, y que si bien los alcances de la Medida Cautelar, no debería afectar los intereses de los Sres. Otamendi y Klehr, -quienes han cumplido con toda la normativa vigente, han construido su vivienda, abonado la totalidad del terreno, y quienes se encuentran al día con sus obligaciones como contribuyentes- sería conveniente solicitar a la Cámara Contencioso Administrativo, autorice a matricular su inmueble a los fines de poder escriturar y cumplimentar con los requisitos exigidos por el Banco Hipotecario en el marco del crédito PROCREAR del cual resultaron adjudicados.

Que vale aclarar que los Sres. Otamendi y Klehr, residen en un barrio totalmente distinto al de los actores, (casi en la otra punta de la ciudad) resultando gravemente perjudicados con la imposibilidad de no poder escriturar a su nombre, siendo totalmente ajenos al conflicto judicial.

Que asimismo, vale aclarar que la Ordenanza N° 80/2022 no hace referencia a la zona donde están residiendo los reclamantes.

Que la medida cautelar dictada tiene resultados muy injustos en relación a estos adjudicatarios, quienes no sólo no pueden ser propietarios de su vivienda, sino también, que desde el Banco Hipotecario les han aplicado una multa por no cumplimentar con los

requisitos exigidos, pudiendo perder los beneficios que comprende el crédito PROCREAR.

Que el presente se dicta en uso de las facultades que la Constitución de Entre Ríos y la Ley 10.027 y sus modificatorias, otorgan al Departamento Ejecutivo Municipal.

Por ello y en uso de sus facultades

EL PRESIDENTE MUNICIPAL

DECRETA:

Art.1º.-Disponer la presentación del presente expediente en la causa "*ERHARDT MARIA ALICIA Y OTROS C/ MUNICIPALIDAD DE CRESPO S/ INCIDENTE DE SUSPENSIÓN DE LA EJECUCION ADMINISTRATIVA*" N° 1806 a los efectos de solicitar el levantamiento de la medida cautelar con respecto a los Sres. Otamendi Darío Abel y la Sra. Klehr Noelia Guadalupe, a los fines de otorgar la escritura traslativa de dominio.

Art.2º.- Pásese copia del presente a la Asesoría Legal y Técnica, a sus efectos.

Art.3º.-Dispónese que el presente será refrendado por la Secretaria de Gobierno y Desarrollo Humano.

Art.4º.- Comuníquese, publíquese, etc.

Sin otro particular saluda atte.

