



Nota N° 009/24
Fecha: 18 JUL. 2024
Hora: 11:35

MENSAJE N° 009/24

San Carlos Centro, 18 de Julio de 2024.-

Sra. Presidente
CONCEJO MUNICIPAL
Prof. Elina Terisotto
.....

Atento lo expuesto en Ordenanza N° 1021/24 sancionada por ese Concejo y comunicada a éste el 05 de Julio de 2024, en uso de las atribuciones conferidas por Art. 41 inc. 6) Ley 2756- Orgánica de Municipalidades- se procede a elevar la **Observación Total** a la misma, por encuadrarse en las causales previstas en la ley mencionada.

Una vez más debe alertarse sobre la gravedad institucional que contienen los actos que emiten, en **forma unánime**, el "apretado grupo" de seis integrantes del **Concejo Municipal Independiente de la Ciudad de San Carlos Centro, Separatista de la Provincia de Santa Fe y Autónomo de la República Argentina**, los que se atribuyen la suma del poder público y en actitud de flagrancia, violan las normas nacionales, provinciales y locales, determinando la **nulidad absoluta e insanable** en el caso de la pretendida Ordenanza N°1021/24. Por ello, en respeto al Orden Constitucional y Legal que debe imperar en este Gobierno Municipal, por la obligación impuesta en ese orden y en cumplimiento de sus deberes, este Intendente manifiesta FORMAL RECHAZO a la Ordenanza N°1021/24 haciendo llegar a ese Concejo la **Observación Total**, la que no admite siquiera subsanación, aún, cuando notificado de este Mensaje, ese Órgano resuelva -nuevamente en pretendido uso de las formas- confirmar con el voto el acto emitido como "Ordenanza", por ser **Nulo de Nulidad Absoluta**, conf. Art. 41 inc. 6) Ley 2756., por ser ilegal y contraria al interés público.

Es violatoria, en primer lugar, de las disposiciones formales del Reglamento Interno del Concejo Municipal de San Carlos Centro (Art. 78), al que deben ceñirse los actos emitidos. En el caso, se emite norma de carácter general – Ordenanza- para el tratamiento – aún ilegal- de un caso particular.

En lo substancial, es Nula de Nulidad Absoluta, por cuanto viola las normas Provinciales y locales con el único fundamento de beneficio económico y directo a dos particulares que identifica, con afectación al interés público al otorgar exenciones – No **excepción** como semánticamente definen- con claro y expreso interés sólo económico, lo que se desprende de los Vistos de la mencionada Norma emitida, cuando cita como único Fundamento en Vistos "... **Nota N°12650 del 19/10/23 presentada**



por los Sres Julio César Alcides Villalba y Daniel Adrián Berardo mediante la cual se solicitan la aprobación y/o visación del plano de mensura y subdivisión realizado sobre el inmueble identificado con P.I.I.03-35-00-095136-0001-6 ...” para continuar en los CONSIDERANDOS, mencionando modo de adquisición del dominio, mediante “**prescripción adquisitiva**” identificándolo con los autos – CUIJ 21-00993863-7 y el Juzgado interviniente, de Primera Instancia de distrito en lo Civil y Comercial-Octava Nominación - que hiciera lugar, y lo identifica como **LOTE 1 polígono ABCDEFGHA** y describe medidas y linderos con **una superficie total de DIEZ MIL CIENTO SETENTA Y CUATRO METROS con TREINTA Y NUEVE DECIMETROS CUADRADOS**. Todo según esa descripción original por el que lo adquiriera mediante usucapión. **No aclara metros cuadrados cubiertos, aunque ya eran preexistentes – al momento de la prescripción adquisitiva.**

La importancia de la introducción salta a la vista para cualquier buen entendedor: El Concejo Municipal está incurriendo en una conducta contraria a las normas y prohibida, por tanto, al otorgar Beneficio Directo, y con fundamento sólo económico, a dos particulares para desarrollar un emprendimiento inmobiliario.

Razones?: ° compromisos políticos otorgados a dos militantes, conocidos públicamente al Partido que pertenecen? ° Y/o a quien fuera uno de los tantos Asesores Jurídicos de la anterior gestión kirchnerista del Gobierno Municipal encabezado por Omar Príncipe, el Dr. Daniel Berardo, quien a su vez se desempeña como Abogado en la Fiscalía Provincial? ° O si con este acto intenta cerrarse ésa gestión de prescripción adquisitiva, que se dio de manera expeditiva, y en la que la Municipalidad en la Gestión del entonces Intendente Príncipe, **no se opuso ni preservó el interés público** comprometido ni los recursos municipales, dado que sobre el terreno usucapido se asentaban varias construcciones no declaradas, familias que allí vivían y eran conocidas públicamente, y todas a qué título? ° Si tenían derechos posesorios, si las edificaciones eran todas del mismo poseedor, si en ese caso pagaban alquileres (no se sabe porque no obra registro municipal del aporte por tal actividad), que a su vez debería haber intervenido la AFIP por percepción de ganancias de la 4ta categoría. ° No se sabe si el Intendente Municipal cumplió entonces con el deber de información (seguramente no). ° No se registra intervención, no se percibieron los derechos de edificación entonces, y por ello luego debió requerirse regularización que finalmente se completó, según se declara y obra registrada en 2020, en ese caso a nombre de un único titular del Bien usucapido (Julio César Alcides Villalba). Varias Propiedades de vivienda a nombre de un Titular.

Entonces, para qué Sujeto gestiona urgente el Concejo Municipal? Se trata de un particular como se describe en la misiva de VISTOS que fundamenta el acto irregular de ese Concejo “... **el Sr. Villalba es jubilado y había puesto todas sus esperanzas en la venta de alguno de los lotes para poder sobrellevar los costos de todo este trámite, como así también para mejorar su situación particular ...**” y que ante “... **la imposibilidad de lograr dicho cometido lo obliga a vender una parte indivisa del inmueble para poder continuar, no sólo con el trámite, sino también con su vida, puesto que había consumido todos sus magros ahorros ...**”. O para el Dr. Berardo, que se suma al fundamentar en la





mencionada nota, "... Fue así que vendió a Daniel Adrián Berardo la cuarta parte indivisa ..." y en esa misma misiva dicen Villalba y Berardo "... queda claro que la conducta desplegada por el Poder Ejecutivo Municipal tiene un claro objetivo de impedir la aprobación del plano de mensura y subdivisión ..." ... "Por lo expuesto es que solicitamos por VIA DE EXCEPCIÓN LA APROBACIÓN Y/O VISACIÓN DEL PLANO DE MENSURA Y SUBDIVISION..." Firmando de puño y letra **Daniel Berardo** que aclara firma y un N° 23071814 y una firma ilegible que se supone es de Villalba.

Se reitera, quién o quienes solicitan? Dos particulares o dos representantes de un emprendimiento inmobiliario. Para quién expide el Concejo el acto? Para dos sujetos particulares o para una sociedad? Y con qué fundamento? Con la Nota de Vistos N° 12650/23? Económico? Político? Cuál es el fundamento para pretender **Eximir**, no **Excepcionar** como técnicamente pretende decir? A los particulares o a la Sociedad, del Cumplimiento de las Normativas relacionadas a Loteos y Urbanización en el Municipio de San Carlos Centro, con aplicación de las normativas provinciales en lo que refiere a Energía Eléctrica, Inscripción Catastral, con la debida intervención de los Organismos Provinciales de los que dependen como así también si correspondiere en el orden ambiental? Qué se agregó al mentado fundamente para obtener la "Excepción"?

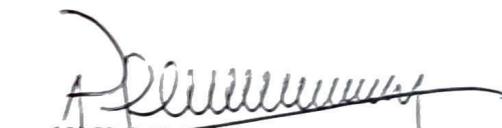
Ese Concejo Municipal incurre en la violación a las normas en todos los órdenes y aún en los principios constitucionales de Igualdad ante la Ley y Seguridad Jurídica, que son preceptos a respetar por cualquier ciudadano, máxime para un funcionario público, lo que no se puede consentir sin más ni dejar pasar sin convertirse en cómplice de tales violaciones, lo que este Departamento Ejecutivo Municipal, encabezado por el Intendente JAMÁS consentirá, en estricto cumplimiento de sus deberes.

La Municipalidad de San Carlos Centro en orden a la seguridad jurídica y el respeto a las normas en beneficio de todos sus habitantes, cumple y debe hacer cumplir las normas vigentes, a todos los habitantes en igualdad de condiciones.

Por lo expresado, téngase por presentado en tiempo y forma, a todo efecto **Observación Total** a la Ordenanza N°1021/24.


ALEJANDRO PIEDINI
SECRETARIO DE GOBIERNO Y FISCALIA




GOBIERNO DE SAN CARLOS CENTRO
JUAN JOSÉ PLACENZOTTI
Intendente