

**ORDENANZA N° 2117**

**VISTO:**

La necesidad de reubicar las a las familias que residen desde hace más de 30 años en los terrenos ubicados en calle Sarmiento y Rojas Paz de esta Ciudad; y

**CONSIDERANDO:**

Que tal necesidad se sustancia en las condiciones precarias en que viven dichas familias que, al no poseer titularidad dominial sobre los terrenos que nos ocupan, no han podido ingresar en los Programas de Mejoramiento Habitacional, vigentes en el ámbito de la Provincia, ni acceder a otros tipos de ayuda que, desde el Ministerio de Desarrollo Social de la Nación, otorgan para mejorar las condiciones de vida de las familias en situación de riesgo;

Que según relevamiento de vivienda y familia, efectuado por la Secretaría de Políticas Sociales de la Municipalidad de Yerba Buena en el Año 2.009 en la zona, se detectó que la gran mayoría de las viviendas son prefabricadas en condiciones de regular o muy malas; que en todas ellas se observa hacinamiento, por cuanto ocupan un solo inmueble para el desarrollo de todas sus actividades cotidianas; que todas cuentan con servicios básicos (luz y agua) y un gran porcentaje utiliza el fuego a cielo abierto para cocinar; que además todas las familias involucradas se caracterizan por su precariedad laboral (empleadas domésticas, jardineros, albañiles, pensiones por discapacidad), con un elevado porcentaje de hogares que son sostenidos por madres a cargo de hijos, beneficiarias a cargo de planes sociales de transferencia de ingresos;

Que este Concejo Deliberante propicia gestiones que tiendan a mejorar la calidad de vida de la población, especialmente sobre el sector que se encuentra en estado de vulnerabilidad social y habitacional;

Que la Ley Orgánica de Municipalidades N° 5529, en su artículo 47, Inciso 26 (Atribuciones y Deberes del Intendente) dispone "...realizar cuantas gestiones fueren necesarias para cumplir con sus funciones en beneficio de las personas y cosas referidas a su jurisdicción" y, a su vez, en su artículo 107, dice: "Las Municipalidades gozan respecto de terceros de los derechos de las personas jurídicas. Pueden en consecuencia, comprar, vender...";

**EL CONCEJO DELIBERANTE SANCIONA CON  
FUERZA DE ORDENANZA**

ARTÍCULO PRIMERO: APRUÉBASE el Convenio de venta firmado el 30 de Septiembre de 2009 entre la Municipalidad de Yerba Buena y el Sr. Francisco Nader Zelaya, DNI 23.117.204, que como Anexo I, más Convenio de Venta y Anexo II forman parte de la presente Ordenanza y mediante el cual se adquirió el inmueble que se describe a continuación, por la suma total de \$280.000 -, los que, según Acta que obra a fojas 37 del Expediente 283-Y-2009 del Concejo Deliberante, ha recibido el pago íntegro pactado, dejando constancia de que no se le adeuda suma alguna.

Matrícula Inmobiliaria T 22295, Padrón Inmobiliario N° 580.543; Matrícula Catastral N° 8565/6861; Nomenclatura Catastral: Circ. I Secc. "M" - Manzana 44 - Parcela 57 "A" - Medidas, Linderos y Superficie, según plano: del Punto B - C: 205,59mts., del Punto C - P:

24,18mts., del Punto P – O: 205,86mts.; del Punto O – B: 24,68mts.; Linda al: Norte Griet Hermanos, Camino de por medio, hoy zanjón; al Sur Risso Patrón Francisco, camino de por medio; al Este: Fracción 3, adjudicada a María E. Dip y al Oeste Fracción 4 “B”, zanjón de por medio, también con Jorge Marum. Superficie: 5.028,23mts².

ARTÍCULO SEGUNDO: DÉJASE establecido que el inmueble adquirido será destinado a reubicar a las familias que residen hace más de 30 años en la calle Sarmiento y Rojas Paz de esta Ciudad, que son las que se detallan en el Anexo II, que forma parte integrante de la presente Ordenanza, y a quienes les serán entregados a título gratuito los lotes resultantes y deberán cumplir con la exigencia de no poseer otra propiedad y no podrán transferir, ni ceder, ni vender los lotes en cuestión, por un período de cinco años, a partir de su adjudicación.

ARTÍCULO TERCERO: INCORPORASE al Patrimonio Municipal el Inmueble descrito en el Artículo Primero.

ARTÍCULO CUARTO: Una vez efectuada la reubicación de las familias y producida la regularización dominial, el barrio que se conforme se denominará “Barrio San Agustín”.

ARTÍCULO QUINTO: COMUNÍQUESE, REGÍSTRESE Y ARCHÍVESE.

---

## **ANEXO I CONVENIO**

Entre el Sr. Nader Zelaya Francisco José, DNI 23.117.204, casado, argentino, con domicilio en Ayacucho N° 430 de la Ciudad de San Miguel de Tucumán en su carácter de vendedor, y el Sr. Toledo Daniel Guillermo, DNI 13.378.335, con domicilio en Av. Aconquija 1.991 de la Ciudad de Yerba Buena, quien comparece en este acto en este acto en carácter de Intendente de la Municipalidad de Yerba Buena y como comprador, cuyos demás datos constan en el convenio de venta celebrado oportunamente.

Que en este acto las partes convienen lo siguiente:

PRIMERO: que la adquisición del inmueble por parte del Municipio se la realiza a fin de poder regularizar la situación dominal de las distintas familias allí instaladas desde hace 50 años aproximadamente para que de este modo se eviten los reiterados asentamientos.

SEGUNDO: Que en el inmueble a adquirir también se encuentra habilitando una familia de conocimiento del vendedor a la que este Municipio le reconoce su derecho desde hace más de 50 años.

TERCERO: Que el vendedor se compromete a realizar todas las diligencias necesarias a fin de que esta familia proceda a delimitar su propiedad, para que de esta forma se pueda subdividir el inmueble en tantas partes como familias disponga el Municipio.

CUARTO: Queda expresamente convenido que este convenio necesita la aprobación ad referendum del H.C.D. de la Ciudad de Yerba Buena.

En la Ciudad de Yerba Buena, a los diez días del mes de Septiembre de Dos Mil Nueve; entre el Sr. Nader Zelaya Francisco José, DNI 23.117.204, casado, argentino, con domicilio en Ayacucho N° 430 de la Ciudad de San Miguel de Tucumán en adelante el vendedor, prestando conformidad con esta venta en este acto su cónyuge la Sra. María Gabriela Rolandi DNI 25.735.447 y el Sr. Toledo Daniel Guillermo, DNI 13.378.335, con domicilio en

Av. Aconquija 1.991 de la Ciudad de Yerba Buena, casado, Argentino, quien comparece en este acto en este acto en carácter de Intendente de la Municipalidad de Yerba Buena y como comprador, convienen celebrar el presente contrato de Compraventa Inmobiliaria, que se registrará en todos sus efectos por las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERO: El Vendedor transfiere a favor del comprador un inmueble ubicado en la Ciudad de Yerba Buena, de su legítima propiedad, con todo lo en él edificado y cercado, plantado y demás adherido al suelo ubicado en calle Sarmiento y Rojas Paz en la Ciudad de Yerba Buena, con matrícula inmobiliaria T-22295, Nomenclatura Catastral: Padrón Inmobiliario N° 580.543, matrícula catastral 8565/6861, Circ. I -Secc "M" -Manzana 44-Parcela 57"A" -Medida según plano: del Punto B al C: 205, 59 ms., del Punto C al P: 24,18mts., del P al O: 205,86mts.; del O al B: 24,68mts.Linderos: Norte Griet Hermanos, Camino por medio, hoy zanjón; al Sur Risso Patrón Francisco, camino de por medio; al Este: Fracción 3, adjudicada a María E.Dip y al Oeste Fracción 4 "B", zanjón de por medio, también con Jorge Marum. Superficie: 5.028,23mts<sup>2</sup>, le corresponde al comprador por hijuela inscripta el en registro inmobiliario a su favor en los autos caratulados Yapur Victor vs Dip Jorge s/Cobro Ejecutivo s/Especiales fueron de atracción. Expediente 4032-04JUZGADO Civil y Familia y Sucesiones de la 5ª Nominación conforme acta de remate de fecha 16 de Mayo de 2.006, aprobada en fecha 26/06/2006

SEGUNDO: El precio total de la presente compraventa se conviene en la suma de \$280.000,0 (Pesos Doscientos Ochenta Mil, los que serán percibidos de la siguiente: diez cheques consecutivos conforme la siguiente distribución:

Cheque N° 09317651 con fecha de pago el día 28/01/2010 por la suma de pesos \$34.000

Cheque N° 09317652 con fecha de pago el día 28/02/2010 por la suma de pesos \$28.000

Cheque N° 09317653 con fecha de pago el día 28/03/2010 por la suma de pesos \$28.000

Cheque N° 09317654 con fecha de pago el día 28/04/2010 por la suma de pesos \$28.000

Cheque N° 09317655 con fecha de pago el día 28/05/2010 por la suma de pesos \$28.000

Cheque N° 09317656 con fecha de pago el día 28/06/2010 por la suma de pesos \$28.000

Cheque N° 09317657 con fecha de pago el día 28/07/2010 por la suma de pesos \$28.000

Cheque N° 09317658 con fecha de pago el día 28/08/2010 por la suma de pesos \$28.000

Cheque N° 09317659 con fecha de pago el día 28/09/2010 por la suma de pesos \$25.000

Cheque N° 09317660 con fecha de pago el día 28/10/2010 por la suma de pesos \$25.000

Estos cheques son de pago diferido y a la orden del Banco Macro Suc.de Yerba Buena, conforme monto expresa up supra.

TERCERO: En este acto el cedente le otorga la posesión real y efectiva del inmueble ante mencionado.

CUARTA: El importe del sellado de Ley del presente contrato será solventado por el comprador, los gastos como así también todos los gastos que demanden su escrituración, sellado, inscripción de igual forma.

QUINTA: Los impuestos Nacionales, Provinciales y Municipales que gravan el inmueble son a cargo de la parte compradora.

SEXTA: En este acto presta la respectiva conformidad la cónyuge del vendedor.

SÉPTIMO: En el acto se otorga un poder a favor de la Municipalidad representada por el

Prof. Daniel Toledo a fin de que esciture a favor del Municipio.

OCTAVA: Se pacta de común acuerdo que este convenio será ad-referéndum del H.C.D.

NOVENA: Para todos los efectos legales judiciales y extrajudiciales derivados de la interpretación del presente contrato, serán competente, los tribunales ordinarios de la Ciudad de San Miguel de Tucumán, renunciando a cualquier otro fuero que pudiere corresponder. Las partes constituyen domicilio especial en los ya declarados, donde tendrán validez todas las notificaciones en los domicilios denunciados en el encabezamiento del presente contrato.-Se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.

---

## ANEXO II

Nº ORDEN	JEFE DE FAMILIA	D.N.I Nº
1	Campo, Norma del Valle	21.335.369
2	López, María	
3	Barraza, Hilda	
4	Escobar, José Reinaldo	27.138.236
5	Lezcano, Rodolfo	11.649.954
6	Rodríguez, Octavio Alberto	29.081.476
7	Ruiz, Luis Fernando	26.137.526
8	Córdoba, Fátima	31.274.519
9	Muñoz, María Inés	5.125.063
10	Pizarro, Clara del Valle	25.424.278
11	Bargas, María Luciana	6.266.940
12	Muñoz, Eduardo Marcelo	27.371.145
13	Torino, María Cecilia	27.732.848
14	Muñoz, Ana María	21.747.508
15	Muñoz, Florencio Alberto	3.629.431
16	Córdoba, Claudia Alejandra	34.606.072
17	Muñoz, Clara	23.312.121
18	Díaz, Angélica Lorenza	
19	Carrizo, Lorena	32.513.800
20	Carrizo, Gonzalo Miguel	
21	Bargas, Félix Florencio	7.838.418