

General Lagos, 28 de enero de 2021

**ORDENANZA Nº 06/2021**

**VISTO:**

La necesidad de desalojar la Estación de Ferrocarriles de la localidad de General Lagos y;

**CONSIDERANDO:**

Que atento a la situación planteada en el visto de la presente, esta Administración local dispuso la intimación al Sr. Walter Di Pietro, su esposa Miriam Sariago y su hijo Walter Di Pietro y/o demás intrusos, ocupantes o tenedores precarios, con domicilio en la Estación de Ferrocarril de General Lagos sita en calle Mitre y vías del ferrocarril de General Lagos, a proceder a desocupar y entregarlo a la Comuna de General Lagos, dejándolo libre de personas y cosas la referida Estación de Trenes de General Lagos, en el término de cinco (5) días hábiles administrativos bajo apercibimiento de ejecución directa por esta Administración Comunal, a costo y cargo del particular, solicitándose, en caso de ser necesario la respectiva orden de allanamiento judicial, con más las costas y costos judiciales.

Que, en tal sentido, la Administración Comunal se encuentran en un programa de reconversión, puesta en valor y refuncionalización de la antigua estación de trenes de General Lagos –en tanto inmueble emblemático de nuestra localidad-, lo que requiere su desocupación inmediata.

Que como consecuencia de ello, la Comuna de General Lagos suscribió un convenio de desocupación y transferencia de inmueble con el Sr. Walter Di Pietro, en la cual el particular se comprometió a desocupar la estación de trenes en el término de doce meses y la Comuna de General Lagos se comprometió a entregar un terreno de titularidad comunal con el cargo de la construcción de una vivienda, la que será construida en el marco de los programas provinciales de construcción de viviendas sociales, ello a los fines de no dejar sin un hogar a los particulares actuales ocupantes de la estación de ferrocarriles.

Que así, se trata del lote 11 de la manzana 32 bis de General Lagos conforme el catastro comunal y lote 1 de la manzana 50 conforme al catastro provincial PII 16-17-00-348504/0001.

Que el derecho a la vivienda digna (conforme lo previsto en la manda del art. 14 bis de la Constitución Nacional).

En el derecho de los tratados internacionales, podemos mencionar el artículo 25 de la Declaración Universal de Derechos del Hombre que reza que toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que la asegure, así como a su familiar, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido y la vivienda.

La Convención Americana de Derechos y Deberes del Hombre lo menciona tangencialmente en el artículo IX al establecer que toda persona tiene derecho a que su salud sea preservada por medidas sanitarias y sociales, relativas a la alimentación, vestido y la vivienda, entre otros.

En igual inteligencia, el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Políticos (aprobado por ley 23.313), dispone en su artículo 11 que los Estados Partes reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso la alimentación, el vestido y la vivienda adecuados.

De igual modo, consagran este derecho el artículo 27 de la Convención sobre los Derechos del Niño (Ley 23.849), que en su inciso 3° reza que los Estados partes, de acuerdo con las condiciones nacionales y con arreglo a sus medios, adoptarán las medidas apropiada para ayudar a los padres y a otras personas a cargo del niño, a efectivizar este derecho, y en caso de ser necesario, proporcionarán asistencia material y programas de apoyo, con respecto a la vivienda, entre otros. La Convención de eliminación de todas las formas de discriminación contra la Mujer (Ley 23.197), reconoce, por su parte, en el artículo 14 inciso 2), apartado h) el derecho de gozar de condiciones de vida adecuadas, en particular en la esfera de la vivienda. Finalmente, la Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad (Ley 26.378), prevé el derecho en su artículo 28 inciso 1) y 2) d) –derecho de acceso a programas públicos de viviendas para personas con discapacidad-.

Finalmente, en el ámbito internacional, la Observación General N° 4 (El derecho a una vivienda adecuada -párrafo 1 del artículo 11 del Pacto-) aprobada por el Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales tiene dicho *“el derecho humano a una vivienda adecuada tiene una importancia fundamental para el disfrute de todos los derechos económicos,*

*sociales y culturales*" (punto 1°). Siendo el tema del acceso a la vivienda un problema no sólo de los países subdesarrollados, sino también de los desarrollados (punto 4°).

La Constitución de la provincia de Santa Fe, por su parte, dispone en el artículo 21 que *"El Estado crea las condiciones necesarias para procurar a sus habitantes.... la vivienda"*.

Asimismo, la Carta Magna local dispone en su artículo 27 que *"La Provincia estimula y protege el ahorro popular en todas sus formas y lo orienta hacia la propiedad de la vivienda urbana y del predio para el trabajo rural e inversiones en actividades productivas dentro del territorio de la Provincia"*.

De tal modo, mediante la presente disposición la Comuna hace posible, en el marco del llamado Estado de la Procura Existencial, la posibilidad de que una familia de esta localidad haga efectivo su derecho a la vivienda digna o adecuada.

Que, en tal sentido, conforme la escritura Nro 30 de fecha 02.03.2001, inscripta al tomo 795 folios 323 y 322 Depto Rosario, la Comuna asumió un cargo de establecer en el lote un espacio verde.

Que sin perjuicio de ello, la regulación y disposición de espacios verdes dentro de la jurisdicción compete al resorte de la regulación local.

Que conforme un extendido programa de refuncionalización de los espacios verdes en el ámbito comunal, la Administración local ha adquirido y ampliado el dominio público comunal con destino a espacios verdes en la jurisdicción.

Que, al momento de la sanción de la presente, la localidad cuenta con 691.147,68 metros cuadrados de espacios verdes; lo que hace un total de 138,23 metros cuadrados por habitante; siendo que la recomendación de la Organización de Mundial de la Salud la marca de entre 15 y 20 metros cuadrados por habitante.

Que la obligación prevista en el cargo inserta en la escritura pública Nro 30 se encuentra prescripta (conforme 2537 Código Civil y Comercial de la Nación). En tal sentido, la doctrina especializada tiene dicho que *"En primer lugar es fundamental citar la norma general, esto es el art. 2554 ubicado en el Capítulo 2 de la prescripción liberatoria, Sección 1, del comienzo del cómputo, pues establece que el transcurso del plazo de prescripción comienza el día en que la prestación es exigible. Por ello cabe preguntarse cuándo empieza a correr este plazo si no existe plazo determinado. Para ello el art. 2559 del nuevo Código estatuye que si el plazo es indeterminado, la obligación se considera exigible a partir de su determinación y agrega: "El plazo de prescripción para deducir la acción para la fijación judicial del plazo se computa desde la celebración del acto. Si prescribe esta acción, también prescribe la de cumplimiento"* (ARMELLA,

Cristina N., “El contrato de donación y sus vicisitudes en el Código Civil y Comercial”, Sup. Esp. Nuevo Código Civil y Comercial de la Nación. Contratos en particular 2015 (abril), 21/04/2015, pág. 430, La Ley, cita online: AR/DOC/1132/2015).

Que razones de buena administración y buen gobierno justifican el dictado de la presente medida de gobierno.

Por todo ello, en ejercicio de atribuciones propias,

**LA COMISIÓN COMUNAL DE GENERAL LAGOS**  
**SANCIONA Y PROMULGA LA SIGUIENTE**  
**ORDENANZA:**

**ARTÍCULO 1:** Se dispone desafectar del destino de espacio verde el terreno identificado como lote 11 de la manzana 32 bis de General Lagos conforme el catastro comunal y lote 1 de la manzana 50 conforme al catastro provincial PII 16-17-00-348504/0001, desafectándolo del dominio público del Estado Comunal.

**ARTÍCULO 2:** Se dispone afectar el terreno identificado como lote 11 de la manzana 32 bis de General Lagos conforme el catastro comunal y lote 1 de la manzana 50 conforme al catastro provincial PII 16-17-00-348504/0001, al dominio privado del Estado Comunal.

**ARTÍCULO 3:** Regístrese, publíquese y archívese.

  
Betiana V. Ferri  
SECRETARIA ADMINISTRATIVA  
COMUNA DE GRAL. LAGOS



  
LIC. ESTEBAN O. FERRI  
PRESIDENTE COMUNA  
GENERAL LAGOS