



San Fernando del Valle de Catamarca, 10 de Mayo del 2022

**SEÑOR PRESIDENTE DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA  
CIUDAD DE SAN FERNANDO DELVALLE DECATAMARCA**

**CONCEJAL ZA VALETA NICOLAS**

**SUDESPACHO:**

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. por este medio a los fines de presentar adjunto el proyecto de Ordenanza sobre “**AUTORIZAR AL DEPARTAMENTO EJECUTIVO MUNICIPAL, A VISAR POR VÍA DE EXCEPCIÓN EL PLANO DE SUBDIVISIÓN, PROPIEDAD DE SARA DE JESUS MOYA MOLINA Y GASPAS DE REYES ARAGON IDENTIFICADO CON MATRÍCULA CATASTRAL Nº 07-25-14-6560**” y solicitarle su inclusión en el Orden del día de la próxima sesión a fines de que siga el trámite parlamentario correspondiente.

Sin otro particular me despido de Uds. Atentamente.



**AUTOR:**FRANCISCO EMILIANO SOSA

**PROYECTO:**ORDENANZA

**OBJETIVO:** “AUTORIZAR AL DEPARTAMENTO EJECUTIVO MUNICIPAL, A VISAR POR VÍA DE EXCEPCIÓN EL PLANO DE SUBDIVISIÓN, PROPIEDAD DE SARA DE JESUS MOYA MOLINA Y GASPAR DE REYES ARAGON IDENTIFICADO CON MATRÍCULA CATASTRAL N° 07-25-14-6560”

#### **FUNDAMENTACIÓN:**

Sres. y Sras. Miembros del honorable concejo deliberante de la ciudad de San FernandodelValledelCatamarcaenconsideracióndeUds.elpresenteprojectode ordenanza,el mismo responde al pedido realizado por la propietaria del lote con matricula catastral N°07-25-14-6560 Sra Sara De Jesus Moya DNI N° 6.478.762 mediante nota S.P.N° A21-21 con fecha del 20 de Abril del corriente año.

El motivo por el cual se solicita visado mediante vía de excepción del plano es debido a que las parcelas resultantes del trabajo de subdivisión no cumplen con la superficie mínima exigida por Ordenanza 1062/83 para lotes destinados a uso residencial, dicha normativa en su punto 6.3.1 sobre dimensiones mínimas de las parcelas resultantes para uso residencial dispone “Frente mínimo: 9 metros. Superficiemínima:250m<sup>2</sup>”,resultandodel planodesubdivisión:

- LOTE1 conunasuperficiede 210,73 m<sup>2</sup>.
- LOTE2conunasuperficiede83,00 m<sup>2</sup>.
- SUPERFICIETOTAL SIN SUBDIVISION: 293.73 m<sup>2</sup>.

Es importante mencionar que dicho plano fue presentado por la Sra. propietaria ante las oficinas de Catastro Municipal (Expte N°30858/2021) con negativa por parte del organismo a inscribir por vía ordinaria por el problema anteriormente



expuesto, no quedando otra alternativa que la vía excepcional.

El motivo manifestado por los interesados en la inscripción correspondiente es la necesidad de poder transferir en un futuro, resuelta la sucesión iniciada (tema que no corresponde dilucidar aquí) el lote 2 a favor del uno de los declarados herederos conforme sentencia anexada al presente, propietario de la construcción allí existente (departamento) de común acuerdo con el resto de los declarados herederos.

Los lotes cuentan con edificación, en el lote 1a) la superficie cubierta es de 75 m<sup>2</sup>, mientras que en lote 1b) 33m<sup>2</sup> con un garaje anexado con una superficie semicubierta de 79,00m<sup>2</sup>; mientras que el lote 2 cuenta con una superficie cubierta de 79,00m<sup>2</sup> ambos con un estado de conservación bueno, con independencia funcional uno del otro y salida a la vía pública,

Acompañan el presente proyecto los siguientes documentos:

- Sentencia interlocutoria N° 309/2019 que declara heredera a la Sra. Gaspar De Reyes Aragon.
- Sentencia ampliatoria de herederos N° 397/2019
- Plano de subdivisión firmado por el Ing Agrim. Flavio.M.Morales.
- Copia DNI

Por lo expuesto, y en virtud de dar seguridad jurídica a los legalmente interesados y en consideración de las gestiones realizadas de buena fe por la propietaria del inmueble a fin de adecuar a derecho la situación del inmueble, es que solicito el acompañamiento de mis pares para la aprobación por vía de excepción del plano de subdivisión adjunto



**PROYECTO DE ORDENANZA:**

**ARTÍCULO 1°.** -**AUTORIZAR** al Departamento Ejecutivo Municipal, a visar por vía de excepción el plano de subdivisión, propiedad de Sara De Jesus Moya Molina y Gaspar De Reyes Aragón identificado con matricula catastral N° 07-25-14-6560". -

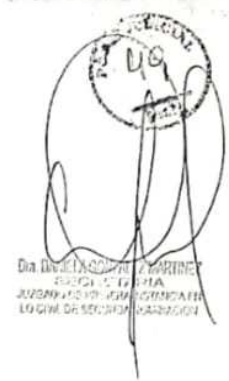
**ARTÍCULO 2°.** – **DE** forma. -



154/19

*recoloca.*

CORRESPONDE AL LIBRO DE PROTOCOLO DE SENTENCIAS INTERLOCUTORIA  
DEL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA EN LO CIVIL Y COMERCIAL DE 2DA.  
NOMINACION *Fallecidos* FOLIO N° *440*



140  
Dra. DANIELA SARA ZARATE  
ESCRIBANA  
JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA  
EN LO CIVIL Y COMERCIAL

**SENTENCIA INTERLOCUTORIA NÚMERO:** *309/2019*

San Fernando del Valle de Catamarca, *9* de octubre de 2019.-

**Y VISTOS:**

Estos autos Expte. N° 155/2018, "ARAGON, GASPAS DE REYES S/ SUCESORIO", que se tramitan por ante este Juzgado de Primera Instancia en lo Civil de Segunda Nominación, venidos a despacho para resolver:-----

**Y CONSIDERANDO:**

Que a fs. 09, se presentan, los Sres. SARA DE JESUS MOYA MOLINA, con el patrocinio letrado del Dr. José Patricio Rivarola a iniciar el Juicio sucesorio de GASPAS DE REYES ARAGON, fallecido el día 14 de Febrero de 1999, conforme consta en acta de defunción obrante a fs.04, quien en vida fuera cónyuge de la Sra. Sara de Jesus Moya Molina, conforme se acredita con Acta de Matrimonio obrante a fs.02/03.-----

Que, a fs. 35, se dio cumplimiento con la resolución AFIP N° 348/99; a fs. 12 se agrega la planilla dirigida al Registro de Juicios Universales, con informe negativo (Ley N° 4.439/86); a fs. 15 obra informe del Colegio de Escribanos no registrando actos de última voluntad a nombre del causante; a fs. 17 se declara abierto el juicio sucesorio; a fs. 46 se agrega cédula de notificación diligenciada dirigida a la Administración General de Rentas y a fs. 21/26 se acredita la publicación de edictos.-----

A fs. 40 corrida vista al Ministerio Público Fiscal sobre el pedido de declaratoria de herederos formulado, este se expide favorablemente mediante dictamen N° 563/2019.-----

Que en atención a la fecha de fallecimiento de/la/los/las causante/s son aplicables a este acto las disposiciones del Código Civil anterior al actual Código Civil y Comercial (vigente desde el 01/08/2015), conforme art.7 de este último ordenamiento y el principio de irretroactividad de la ley que se mantiene.-----

Por solicitado el llamado de autos, pasando los presentes a despacho para resolver.-----

De las constancias de autos surge que se ha llevado a cabo la correspondiente publicación de edictos no habiendo comparecido persona alguna a reclamar derechos; por lo que, al haberse probado el fallecimiento del causante y el vínculo legítimo invocado por la



CONRESPONDE AL LIBRO DE PROTOCOLO DE SENTENCIAS INTERLOCUTORIA  
DEL JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA EN LO CIVIL Y COMERCIAL DE 2DA.  
NOMINACION Societario del by setel FOLIO N° 576



**SENTENCIA INTERLOCUTORIA NÚMERO:** 387/2019

San Fernando del Valle de Catamarca, 16 de diciembre de 2019.----

**Y VISTOS:**

Estos autos Expte. N° 155/2018, "ARAGON, GASPAS DE REYES S/ SUCESORIO", que se tramitan por ante este Juzgado de Primera Instancia en la Civil de Segunda Nominación, venidos a despacho para resolver.-----

**Y CONSIDERANDO:**

Que a fs. 50, se presenta, el Dr. José Patricio Rivarola, solicitando se dicte ampliatoria de la declaratoria de heredero del causante GASPAS DE REYES ARAGON, quien en vida fuera su padre de los Sres. ESTELA FABIANA ARAGON, GASPAS ADRIAN ARAGON, MARIA ALEJANDRA ARAGON y GUSTAVO ADOLFO ARAGON, conforme se acredita con la partida glosada a fs.05,06,07 y 08.-----

Que, a fs. 42,43,43vta. y 42vta., se dio cumplimiento con la resolución AFIP N° 348/99.-----

Que corrida vista al Ministerio Público Fiscal sobre el pedido de la declaratoria de heredero formulado, este se expide favorablemente mediante dictamen N° 563/2019.-

Que a fs.51, se dicta el llamado de autos, pasando los presentes a despacho para resolver.-----

Al haberse probado el fallecimiento del causante y el vinculo legitimo invocado por los solicitantes en calidad de hijos con la documentación obrante en autos, corresponde declararlos herederos (art. 729 del CPC, 2426 del Código Civil y Comercial).-----

Por todo ello;

**RESUELVO:**

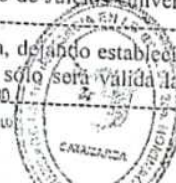
I) Ampliar la Sentencia Interlocutoria N° 309/2019 de fs.49/49vta., declarando también heredero del causante GASPAS DE REYES ARAGON, a sus hijos los Sres. ESTELA FABIANA ARAGON CUIL N° 27-2275117-1 GASPAS ADRIAN ARAGON CUIL N° 20-18188165-9, MARIA ALEJANDRA ARAGON CUIL N° 23-17028890-4 y GUSTAVO ADOLFO ARAGON CUIL N° 20-14058597-2, (art. 729 del CPC y 2426 del Código Civil y Comercial); sin perjuicio de terceros (art. 728 del C.P.C.).-----

II) Cese la intervención del Ministerio Publico Fiscal.-----

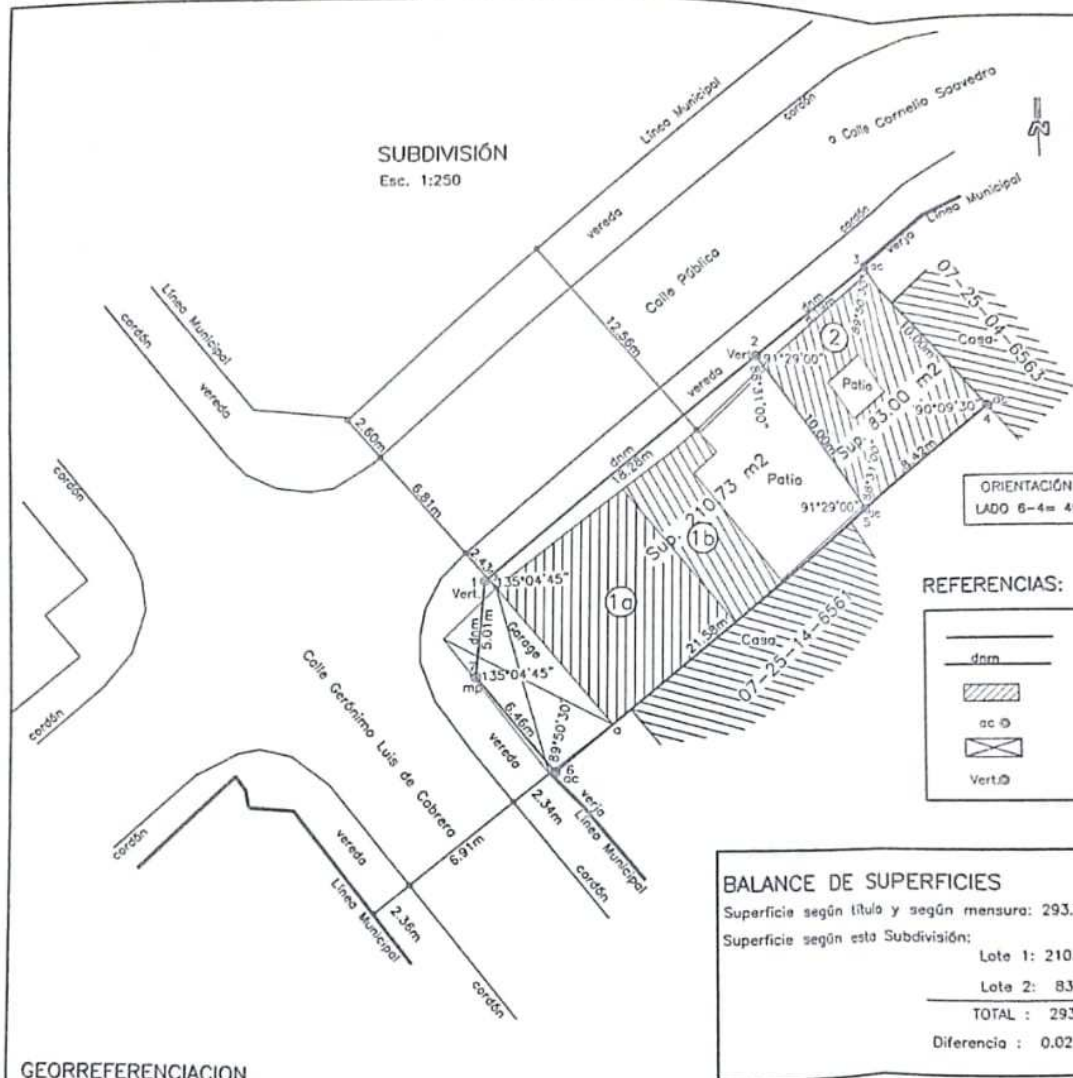
III) Ordenar la inscripción de la presente en el Registro de la Propiedad Inmobiliaria y de Mandatos a los fines de ley y al Registro de Juicios Universales a los fines de ley, Oficiese.-----

IV) Protocolicese, notifiquese y expidase copia certificada, dejando establecido que a los fines de realizar operaciones por tracto abreviado, sólo será válida la copia expedida por Secretaría de este Juzgado.-----

Dr. OSORIO RIVERA  
JUEZ  
JUZGADO DE PRIMERA INSTANCIA EN LO CIVIL Y COMERCIAL DE 2DA. NOMINACION  
CATAMARCA







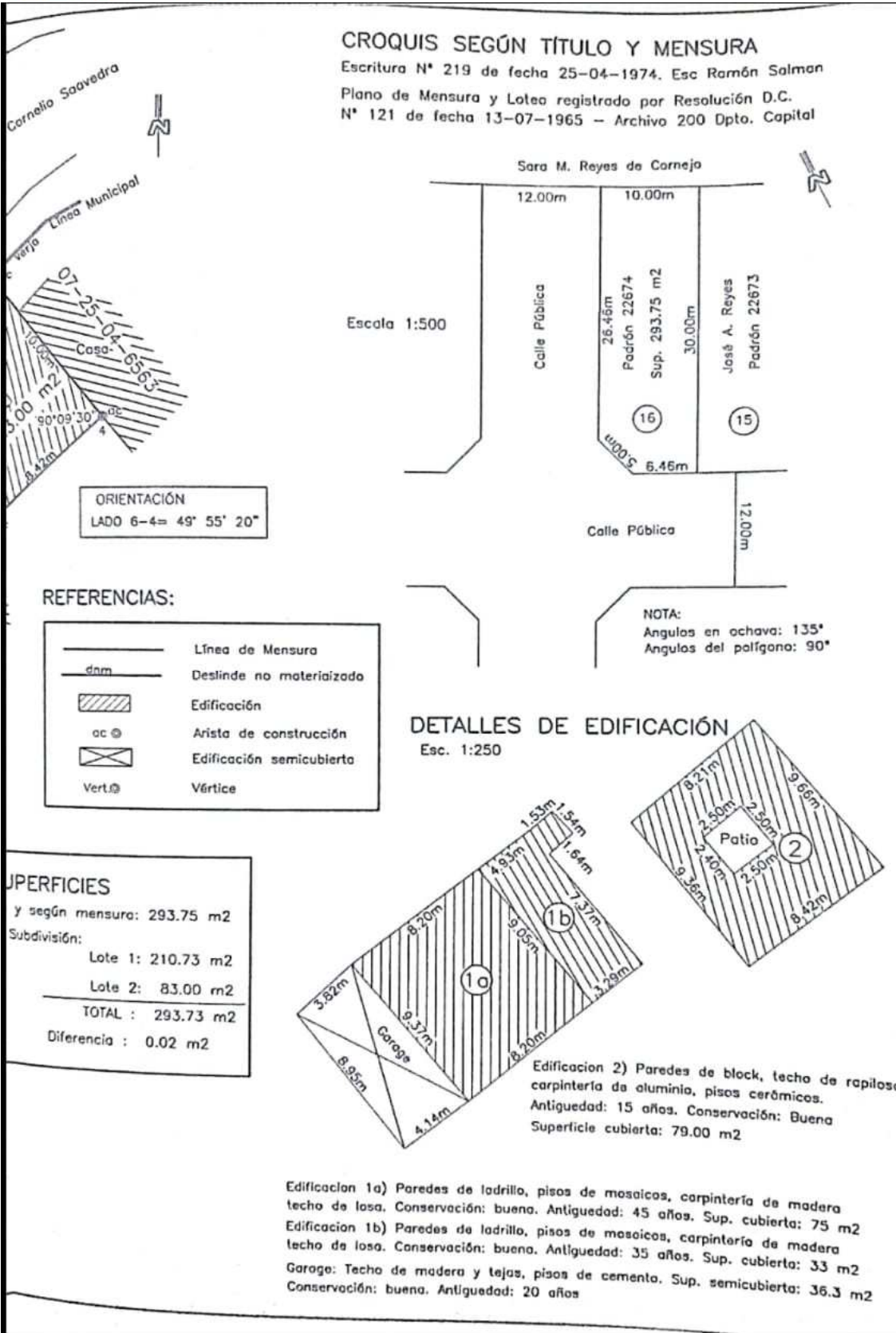


CDSFVC

CONCEJAL FRANCISCO SOSA

### CROQUIS SEGÚN TÍTULO Y MENSURA

Escritura N° 219 de fecha 25-04-1974. Esc Ramón Salman  
Plano de Mensura y Lotea registrado por Resolución D.C.  
N° 121 de fecha 13-07-1965 - Archivo 200 Dpto. Capital



ORIENTACIÓN  
LADO 6-4= 49° 55' 20"

#### REFERENCIAS:

	Línea de Mensura
	Deslinde no materializado
	Edificación
	Arista de construcción
	Edificación semicubierta
	Vértice

NOTA:  
Angulos en ochava: 135°  
Angulos del polígono: 90°

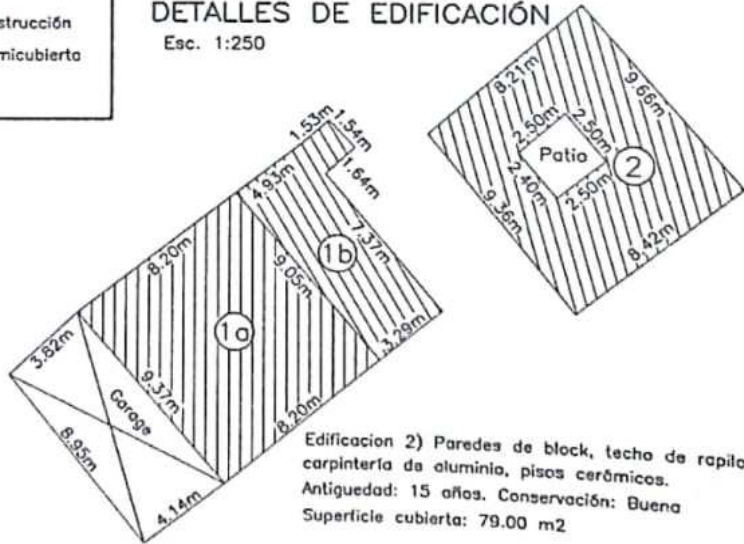
#### DETALLES DE EDIFICACIÓN

Esc. 1:250

**UPERFICIES**  
y según mensura: 293.75 m<sup>2</sup>  
Subdivisión:

Lote 1:	210.73 m <sup>2</sup>
Lote 2:	83.00 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL :</b>	<b>293.73 m<sup>2</sup></b>

Diferencia : 0.02 m<sup>2</sup>



Edificación 1a) Paredes de ladrillo, pisos de mosaicos, carpintería de madera, techo de losa. Conservación: buena. Antigüedad: 45 años. Sup. cubierta: 75 m<sup>2</sup>

Edificación 1b) Paredes de ladrillo, pisos de mosaicos, carpintería de madera, techo de losa. Conservación: buena. Antigüedad: 35 años. Sup. cubierta: 33 m<sup>2</sup>

Garage: Techo de madera y tejas, pisos de cemento. Sup. semicubierta: 36.3 m<sup>2</sup>

Conservación: buena. Antigüedad: 20 años

Edificación 2) Paredes de block, techo de raposo, carpintería de aluminio, pisos cerámicos. Antigüedad: 15 años. Conservación: Buena. Superficie cubierta: 79.00 m<sup>2</sup>



OBJETO:

SUBDIVISION

PROPIEDAD DE:

GASPAR DE REYES ARAGON SUCESION

SARA DE JESUS MOYA MOLINA DNI 6.478.762  
CUIL 23-06478762-4

UBICACION:

DISTRITO 25 - DEPARTAMENTO CAPITAL  
PROVINCIA DE CATAMARCA  
Matrícula Catastral: 07-25-14-6560 (P-22674)

DOMINIO: Escritura N° 219 de fecha 25-04-1974. Escribano Ramón Salman.  
Registro de la Propiedad Inmobiliaria y de Mandatos: Folio N° 529 del 28-06-1974, Dpto. Capital.

Nota: Certifico haber practicado la demarcación de la forma indicada en este plano.-

Sara de Jesús Moya Molina  
DNI 6.478.762  
Gral de Cabrera s/n - Capital

  
Ing. Agrim. Flavio M. Morales  
Mat. Prof. N° 78  
Gral de Cabrera 72

San Fernando del Valle de Catamarca, Febrero de 2021.-

RESERVADO DIRECCION GENERAL DE CATASTRO-A.R.C.A. EXPTE. M- /2021  
DEPARTAMENTO OBJETOS TERRITORIALES

