

DECRETO N° 703

VISTO:

El Expediente Interno HCD N° 1074/2025 (acumulado a Expte. Administrativo N° 177072), de fecha 25 de julio del 2025 ingresado a instancias del Sr. Mario Nicanor Challier, DNI N° 14.448.425, domiciliado realmente en calle Santa Rosa Oeste S/N°, entre calles España y Ventura Fernández, quien solicita se le autorice a vender dos inmuebles de 750 m2, ubicados en Quinta N° 179, Ejido de Villaguay, apelando a una excepción a las disposiciones de la Ordenanzas N° 777, 1560 y concordantes; y,

CONSIDERANDO:

Que el presente caso fue analizado por la comisión despachante luego de su ingreso en la sesión ordinaria de fecha 31 de julio de 2025, tratándose la solicitud del Sr. Mario Nicanor Challier, quien peticiona autorización para vender dos lotes con frente en la intersección de calles Santa Rosa y Juan J. Millán, Quinta N° 179, Ejido de Villaguay, mediante excepción a lo dispuesto en las Ordenanzas N° 777, 1560 y concordantes.

Que este Cuerpo, en el marco del análisis en comisión, observó las particularidades del caso y considera que, en lo sustancial, la finalidad de la solicitud radica en posibilitar la venta de los terrenos con el objeto de recaudar fondos destinados a realizar reformas en su vivienda, adaptadas a las necesidades de su hija, quien presenta discapacidad, síndrome hipoacúsico, retraso madurativo y otras patologías.

Que se advierte que el solicitante cuenta con un comprador interesado en la adquisición de los lotes, encontrándose únicamente obstaculizada la concreción de la operación por la inadecuación del acto jurídico a las disposiciones normativas vigentes, en lo que respecta a la provisión de servicios.

Que, sin perjuicio de la voluntad de hacer lugar a la excepción solicitada, considera oportuno advertir al interesado que los inmuebles se encuentran ubicados en zona del ejido municipal que carece, a la fecha, de los servicios públicos esenciales, los cuales de ser necesario la instalación de los mismos, correrán por cuenta del particular interesado.

Que, en concordancia con precedentes análogos, corresponde aplicar el principio de primacía de la realidad, en virtud del cual, ante discrepancia entre la situación fáctica y lo previsto en documentos, acuerdos o normas formales, debe otorgarse prevalencia a los hechos concretos, a fin de proteger a la parte más vulnerable y asegurar que el acto jurídico se resuelva conforme a lo que efectivamente acontece.

/////

///2///

Por ello:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD
DE SANTA ROSA DE VILLAGUAY SANCIONA CON FUERZA DE:

DECRETO

Art. 1º).- Dispónese, por los fundamentos expuestos en los considerandos del presente, ADMITIR la solicitud del peticionante, Sr. Mario Nicanor Challier, datos suscritos en estos autos, en relación al expediente N° 177072 (Expte. interno HCD N° 1074/2025), AUTORIZANDO el requerimiento efectuado, dado que no es necesario excepción a la normativa vigente en cuanto a la superficie de los lotes ubicados en intersección de calles Santa Rosa y Juan J. Millán, Quinta N° 179, Ejido de Villaguay.

Art. 2º).- Téngase presente que la Quinta N° 179 carece de los servicios públicos esenciales, **por lo que la instalación de los mismos correrán por cuenta del propietario.**

Art. 3º).- Infórmese al solicitante y a las áreas municipales con competencia en la materia -Oficina de Catastro Municipal, Obras Privadas Municipal y Juzgado de Faltas- quedando facultados para obrar en consecuencia de la autorización dispuesta.

Art. 4º).- Comuníquese, regístrese y archívese.

Dado en la sala de sesiones "DR. DAVID BLEJER" del H.C.D., en Villaguay, a los once días del mes de septiembre del año dos mil veinticinco.

FIRMADO: Dra. DIANA E. BACCARO - PRESIDENTA H.C.D.
ALBINO M. GUSSALLI - SECRETARIO H.C.D.