



ARRUFU, 04 de Marzo de 2026.-

ORDENANZA N° 934/2026

VISTO:

La Ordenanza N°693/2022.- que dispone “la apertura de las calles Públicas proyectadas en el Plano N° AE 1016 de Marzo de 1932 y existentes en las Manzanas Nros. 53 y 54 y continuidad -hacia el este traspasando la Ruta Nacional N°34- de la Calle Brigadier Estanislao López, como así también la calle Pública oportunamente proyectada entre las Manzanas Nros. 20 y 19, en sentido Norte-Sur y las Manzanas Nros. 52, 53, 54, 55 y 56 del mismo plano.”; y

CONSIDERANDO:

Que, al momento de dar ejecución a la ordenanza de Vistos, se advierte que el tramo que comprende calle Pública, entre M. Iglesias y Brigadier Estanislao López, obran dos cerramientos de tejido. Debe dejarse constancia que los mismos están emplazados en la parcela destinada a calle pública e impidiendo su acceso.

Que, lo referido indica claramente que el alambrado se encuentra situado en plena calle pública, perteneciente al dominio público de la Comuna de Arrufo.

Que, tras averiguaciones en la localidad se conoció que la ocupación irregular fue efectuada por los señores Manuel Adolfo Fernández, DNI N°28.375.128.- y Julio Cesar Fernández, DNI N°27.345.140.-

Que, el día 03 de setiembre de 2024, se cursó carta documento a los responsables, intimando a la desocupación en el plazo de 5 días, recibiendo como respuesta una negativa.

Que, a fin de encontrar una solución, en fecha 12 de setiembre de 2024, se cursa nueva carta detallando la situación de la propiedad del inmueble y solicitando la liberalización del espacio público en el término de 10 días. La respuesta fue un nuevo rechazo.

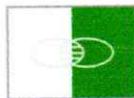
Que, habiendo visto fracasar la instancia de búsqueda de acuerdo, el día 22 de octubre de 2024, el Presidente Comunal, señor Cristian Gabriel Piumatti, denuncia esa situación, formándose el Legajo de Investigación ante la Fiscalía Regional N°5, identificado con la CUIJ 21-09561151-3.-

Que, en el marco de dichas actuaciones, la Fiscal interviniente mediante Oficio de fecha de 21/03/2025, intima a los denunciados que acompañen “copia de la documentación que posean en relación con la propiedad del inmueble por el cual se denuncia por el presente delito de usurpación ...”.

Que, pese a la claridad de los términos intimatorios, los intimados acompañaron copias de sentencia de dos expedientes que tramitaran ante el Juzgado de Circuito N°16 (“Degano, Estela Aurora C/ Degano, Itálico Eugenio y otros S/ Juicio ordinario – Usucapión” – CUIJ 21-23172514-5.- - “Degano, Estela Aurora C/ Degano, Itálico Eugenio y otros S/ Juicio ordinario – Usucapión” – CUIJ 21-23172515-3.-). La mencionada sentencia determina hacer lugar a la usucapión sobre el lote ubicado en la Manzana 39 – Plano de mensura N°200.871 – PII 07-11-00-040116/0001-6.-, consistente en un Polígono de 6 lados (A-B: 100 m. (linda Ruta 74) - B-C: 100 m. (linda calle 20 de junio) - C-D: 60 m. (linda calle Juan B. Alberdi) - D-E: 60 m. (linda particulares) - E-F: 40 m. (linda particulares) - F-A: 40 m. (linda calle Enrique Crippa).

Que, de lo acompañado, surge:

a) No se demuestra vinculación alguna entre las partes del expediente (Degano, Estela Aurora y Degano, Itálico Eugenio) y los denunciados (Manuel Adolfo Fernández y Julio Cesar Fernández).



b) No se acompaña Plano de mensura N°200.871.- que supuestamente ha servido como base a la tramitación civil.

c) Por la referencia de calles dadas en la sentencia de la Usucapión, el lote objeto del juicio, es uno diferente a aquel respecto del cual se proyecta la apertura de calles.

Que, en definitiva, no surge derecho alguno de parte de los señores Manuel Adolfo Fernández y Julio Cesar Fernández respecto del inmueble perteneciente al dominio público comunal.

Que, a mayor abundamiento, la Comuna ha solicitado a la DPV (Vialidad) y al Servicio de Catastro e Información Territorial de la Provincia de Santa Fe, informe al respecto, expidiéndose el SCIT en el marco del expediente N°13401-1379975-8 "... sobre el sector sobre el cual se requiere análisis corresponde a CALLE PÚBLICA con un ancho oficial de 20 m (todo de acuerdo al plano citado). En cuanto al dominio de la fracción el mismo es de carácter público y corresponde a la Comuna debido a que se encuentra dentro del ejido urbano."

Que, asimismo, obra agregado Plano de Mensura confeccionado por la Agrimensora Maricel María Fornero en el año 2017, realizado a solicitud de la propia poseedora Estela Aurora Degano, en el cual se grafica la situación parcelaria del sector en análisis.

Que, del referido plano surge con claridad la existencia de la traza correspondiente a la calle pública proyectada, verificándose que la misma se encuentra actualmente materialmente obstruida por cerramientos y ocupaciones emplazadas por la propia requirente del plano y/o por quienes detentan la ocupación del predio.

Que, dicha documentación técnica resulta plenamente coincidente con lo informado por el Servicio de Catastro e Información Territorial de la Provincia de Santa Fe, así como con lo establecido en el plano DUP N°127/1912, donde el sector involucrado se identifica como calle pública con un ancho oficial de veinte (20) metros, integrante del dominio público comunal.

Que, en consecuencia, el propio plano de mensura solicitado por la interesada no hace más que corroborar la existencia de la traza vial pública cuya apertura y liberación corresponde garantizar a la Comuna de Arrufó, conforme lo dispuesto por la Ordenanza N°693/2022.

Que, el artículo 45 de la ley 2439 dispone: "Son atribuciones de los municipios: ... apertura, construcción y mantenimiento de calles y caminos, plazas, parques y paseos, nivelación y desagües, uso de calles, caminos y del subsuelo, tráfico y vialidad, transportes y comunicaciones suburbanas, ...".

Que permitir el cerramiento de un camino trae aparejado un menoscabo a la facultad constitucional de libertad de tránsito; a la vez que implica un aprovechamiento exclusivo de parte del ocupante del patrimonio público.

Que, el cuidado del dominio público es una facultad indelegable de las Comunas.

Que, mal podría pensarse en encargar a la Administración el ejercicio de la competencia en materia de vialidad, sin permitirle, constatar violaciones, investigar sobre su responsable y pedir libremente el cumplimiento de la norma.

Que, en materia de protección al dominio público, los especialistas vienen diciendo que: "El Estado tiene la obligación de velar por la conservación del dominio público. Para llevar adelante dicha tarea cuenta con dos vías alternativas: las administrativas y las judiciales. En el primer caso, la Administración ejerce directamente la denominada policía del dominio público, procediendo unilateralmente mediante la autotutela. Esto es, la Administración puede emplear la fuerza contra todos los ataques, perturbaciones, etc. que afecten la integridad o el buen funcionamiento de los bienes estatales. O, dicho aún más breve, la Administración puede actuar por sí misma sin acudir al Poder Judicial."

Que, esto quiere decir que la propia Comuna podrá dismantelar la obra que obstruye la apertura de calle y asegurar la posibilidad de recuperación del dominio público para ser destinado a calle.



Que, para tal fin no será necesario recurrir a la autorización judicial, sino que podrá hacerse uso del principio mencionado de autotutela.

Que, en casos similares, la jurisprudencia ha dicho: "Continúa diciendo el fallo que la afirmación de los actores respecto a que el acto resulta ilegítimo y violatorio del derecho de propiedad, no es así ya que la construcción se asienta en terreno de dominio público. Tampoco considera ilegítimo el accionar municipal teniendo en cuenta que la índole de la cuestión se vincula con bienes del Estado y la Administración tiene tutela sobre éstos, por lo que se encuentra facultada para ejercer lo que denomina "autotutela administrativa", que en el caso de autos "es indubitable". Finalmente, no considera que la resolución impugnada sea ilegítima o violatoria de la garantía constitucional de inviolabilidad del domicilio privado, insistiendo para ello en que el inmueble en cuestión se asienta sobre un bien de dominio público por lo que la autoridad municipal no necesita requerir la intervención judicial para actuar como lo hiciera." ("ACEBAL JUAN SILVANO Y OTRA c/ PODER EJECUTIVO MUNICIPAL s/ AMPARO" - Expediente 242/2007 (Tomo 005, Folio 136, N°262 - fecha 23/10/2007) - Cámara de Apelación en lo Civil y Comercial - Sala I - Santa Fe.

Que, por lo referido y previo a iniciar las tareas de desmantelamiento de la obra de alambrado ilegítimamente plantada, entiende conveniente intimar a los irregulares ocupantes a que lo hagan por sí.

Que, por lo mencionado, la Comisión Comunal de la localidad de Arrufó en uso de sus facultades, sanciona la siguiente,

ORDENANZA

Artículo 1: A los fines de dar íntegro cumplimiento a la Ordenanza N°693/2022.-, intímese a Degano, Estela Aurora y los señores Manuel Adolfo Fernández, DNI N°28.375.128.- y Julio Cesar Fernández, DNI N°27.345.140.- a que, en el plazo de 10 días, procedan a la remoción del alambrado y/o cualquier otra obra emplazada irregularmente en el dominio público de titularidad de la Comuna de Arrufó, ubicado conforme se individualiza en el croquis/plano que se adjunta a la presente como Anexo.

Artículo 2: Vencido el plazo previsto en el artículo 1 sin que se haya dado cumplimiento a lo solicitado, se procederá a ejecutarlo por parte de la Comuna de Arrufó, reclamándose los gastos que ello demande a los señores Degano, Estela Aurora DNI 5.805.461, Manuel Adolfo Fernández, DNI N°28.375.128.- y Julio Cesar Fernández, DNI N°27.345.140.-

Artículo 3: Notifíquese fehacientemente a los señores Degano, Estela Aurora DNI 5.805.461, Manuel Adolfo Fernández, DNI N°28.375.128.- y Julio Cesar Fernández, DNI N°27.345.140.-, con indicación de que:

- a) Para el supuesto de no estar de acuerdo, podrá recurrirla administrativamente por la vía de Recurso de Reconsideración dentro de los 10 días hábiles administrativos, conforme las disposiciones de los artículos 165 siguientes y concordantes de la ley 2439.
- b) Una vez resuelto el Recurso de Reconsideración eventualmente interpuesto, quedará agotada la vía administrativa.

Artículo 4: Publíquese y dese a libro de ordenanzas y resoluciones.


NORBERTO ANGEL MARTINUZZI
Secretario Administrativo




CRISTIAN GABRIEL PIUMATTI
PRESIDENTE COMUNAL
ARRUFÓ (STA. FE)