



MUNICIPALIDAD DE JOSÉ FALCÓN
XV DEPARTAMENTO DE PRESIDENTE HAYES
INTENDENCIA



MISION: "Somos un Municipio que brinda servicios con calidad, eficiencia y transparencia, en el marco de la Igualdad".

RESOLUCIÓN N° 238/2025.-

"POR LA CUAL SE MODIFICA LA RESOLUCION I.M. 153/2024, DE FECHA VEINTIDOS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO". -----

VISTA: La nota presentada y firmada por la representante legal de la Ganadera Espinillo S.A. Abg. Mónica Fariña, en fecha 15 de Julio de 2025, con Exp. de Entrada N.º 763/2025, en la cual peticiona la modificación de la Resolución J.M. N.º 39/2024. -----

CONSIDERANDO

Que, el Asesor Jurídico ha emitido su Dictamen correspondiente en los términos del Dictamen N° 27/2025, del 2025, que copiado dice: Abg. Jorge Rivas Careaga, Abg. Jorge Rivas Careaga, Asesor Jurídico de la Intendencia Municipal, se dirige a usted a fin de emitir parecer jurídico respecto del pedido formulado por la contribuyente GANADERA ESPINILLO S.A. La contribuyente peticiona que se modifique la Resolución J.M. N.º 39/2024 de fecha 16 de agosto de 2024, "POR LA CUAL LA HONORABLE JUNTA MUNICIPAL DE JOSE FALCON APRUEBA DE FORMA DEFINITIVA EL PROYECTO DE FRACCIONAMIENTO DEL INMUEBLE CON PADRÓN N.º 3298 (de Villa Hayes, 10742) FINCA N.º 15162 DE JOSE FALCÓN, PROPIEDAD DE LA GANADERA ESPINILLO S.A. CON RUC N.º 800004166-6 UBICADO EN LA CIUDAD DE JOSE FALCON". La nota en cuestión expresa:

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. y por su intermedio a quien corresponde en representación de GANADERA ESPINILLO S.A., propietaria del inmueble individualizado como Padrón 3298 del Distrito de José Falcón, que se encuentra a su humilde cargo a fin de realizar el siguiente pedido.-

Que, con el afán de concluir con los trámites de inscripción de la Resolución J.M.N° 39/2024 nos constituimos ante el Servicio Nacional de Catastro, y una vez que diligenciamos el expediente correspondiente en dicha entidad, nos encontramos con algunas observaciones emanadas de dicha institución las cuales consistieron en el cambio de algunas dimensiones, correcciones que fueron subsanadas con los trabajos técnicos realizados y que pasamos a presentar con los documentos agregados en este acto para ser tenidos en cuenta.-

En dichos términos, es que hoy me presento ante la Institución a su cargo de manera a dar pleno cumplimiento a lo requerido por el Servicio Nacional de Catastro y consecuentemente solicitar la rectificación de la Resolución J.M.N° 39/2024 de fecha 16 de agosto de 2024 conforme a las observaciones técnicas hechas por el Servicio Nacional de Catastro y que ya fueron corregidas por mi representado para que le impriman el trámite correspondiente a fin de concluir favorablemente con la inscripción del fraccionamiento requerido en las instituciones pertinentes.-

Sin otro particular y esperando una respuesta pronta y favorable me despido muy atentamente.-

En resumidas cuentas, la solicitud de rectificación obedece a las observaciones realizadas por el Servicio Nacional de Catastro.

VISION: "Un Municipio reconocido por el buen servicio a la ciudadanía, transparente, íntegro y eficiente"



MUNICIPALIDAD DE JOSÉ FALCÓN
XV DEPARTAMENTO DE PRESIDENTE HAYES
INTENDENCIA



MISION: "Somos un Municipio que brinda servicios con calidad, eficiencia y transparencia, en el marco de la igualdad".

Hemos de revisar los antecedentes administrativos del pedido realizado, y tenemos así que, ya con anterioridad, la Ganadera Espinillo ha solicitado y obtenido la APROBACIÓN DEL FRACCIONAMIENTO DEL INMUEBLE. Tenemos entonces que el pedido concreto consiste en modificar resoluciones dictadas conforme a derecho, en un procedimiento administrativo regular y válido. Partimos del supuesto de que el nuevo propietario peticiona se modifiquen las resoluciones que aprueban de manera provisoria y definitiva, un proyecto de fraccionamiento. Hemos de verificar ahora, la procedencia o no, del pedido formulado, ya que, en virtud del principio de legalidad imperante en el Derecho Administrativo, todo acto debe estar autorizado por la ley. Así, la Ley 6715/2021 "De Procedimientos Administrativos", aplicable a los procedimientos y actos administrativos de todos los Organismos y Entidades del Estado cuando realicen función administrativa, APLICABLE SUPLETORIAMENTE al caso que nos ocupa, dispone: **Artículo 3º.-** Concepto de acto administrativo. Se entiende por acto administrativo, a los fines de la presente Ley, toda declaración unilateral efectuada por un órgano de la Administración Pública en ejercicio de funciones administrativas que produce efectos jurídicos de alcance general o particular. **Artículo 9º.-** Finalidad. El acto administrativo debe dictarse con la finalidad que resulte de las normas que lo autorizan, sin poder perseguir otros fines, públicos o privados, distintos de los que justifican el acto. Las medidas que el acto establezca deben ser proporcionalmente adecuadas a aquella finalidad. **Artículo 10.-** Causa. El acto administrativo debe ser consecuencia fundada de los antecedentes de hecho y de derecho que le dan sustento, a partir del cumplimiento del presupuesto de hecho contenido en una norma, lo que debe ser explicado en su correlación con el caso concreto aplicado y fundado en los antecedentes del caso. Que, de igual manera, el cuerpo legal mencionado establece en el art. 32: Principios del procedimiento administrativo: **h) Principio de Simplicidad.** Los trámites establecidos por la autoridad administrativa deberán ser sencillos, debiendo eliminarse toda complejidad innecesaria. Los requisitos exigidos deberán ser racionales y proporcionales a los fines que se persigue cumplir; **i) Principio del Informalismo.** Las normas de procedimiento deben ser interpretadas en forma favorable a la admisión y decisión final de las pretensiones de los administrados, de modo que sus derechos e intereses no sean afectados por la exigencia de aspectos formales que puedan ser subsanados dentro del procedimiento, siempre que el informalismo no afecte derechos de terceros o el interés público; **m) Interpretación Pro Homine.** La interpretación de las normas debe hacerse extensivamente para tutelar los derechos de las personas y su dignidad, así como restrictivamente para determinar las limitaciones a tales derechos. Cuanto mayor es la invasión en los derechos de las personas, tanto más debe estar justificado el acto administrativo; así como a mayor discrecionalidad, mayor exigencia de motivación. Habiendo analizado la legislación aplicable, debemos ahora analizar la doctrina administrativa, atendiendo a que el acto administrativo dictado en su momento por la Intendencia Municipal, es un ACTO VÁLIDO. Para realizar este análisis, recurriremos a las enseñanzas del maestro AGUSTIN GORDILLO, quien nos dice: "Modificación de actos válidos. Rectificación o corrección material La corrección material del acto administrativo o rectificación en la doctrina italiana, se da cuando un acto administrativo válido en cuanto a las formas y al procedimiento, competencia, etc., contiene errores materiales de escritura o transcripción, expresión, numéricos, etc. Debió expresar algo e inadvertidamente expresó otra cosa; o la voluntad real del agente fue una y la expresión externa de su voluntad consignó sin quererlo otra". No constituye extinción, ni tampoco modificación sustancial del acto, pues la corrección supone que el contenido del acto es el mismo y que sólo se subsana un error material deslizado en su emisión, instrumentación o publicidad (notificación o publicación). Sus efectos, en consecuencia, son retroactivos. Se considerará al acto corregido o rectificado como si desde su nacimiento hubiera sido dictado correctamente¹. Analizando ya el fondo de la cuestión, vemos que la

¹ chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcglclefindmkaj/https://www.gordillo.com/pdf_tomo3/capitulo12.pdf

VISION: "Un Municipio reconocido por el buen servicio a la ciudadanía, transparente, integro y eficiente"

Ruta PY 09 c/ Ruta PY 12

Teléf.: (0985) 877625

Correo: munidejosefalcon@gmail.com



MUNICIPALIDAD DE JOSÉ FALCÓN
XV DEPARTAMENTO DE PRESIDENTE HAYES
INTENDENCIA



MISION: "Somos un Municipio que brinda servicios con calidad, eficiencia y transparencia, en el marco de la igualdad".

aprobación de un fraccionamiento de inmueble, se realiza a través de un ACTO ADMINISTRATIVO emanado primero de la Intendencia (aprobación provisoria) y luego de la Junta Municipal (aprobación definitiva). Son de aplicación, por tanto, las reglas contenidas en la Ley 6715/2021, transcritas anteriormente. La finalidad del acto administrativo que se pretende modificar, es ADECUAR EL PLANO DE FRACCIONAMIENTO A REQUERIMIENTOS TÉCNICOS EXIGIDOS POR LA AUTORIDAD DE APLICACIÓN. La finalidad es lícita, a la luz de las motivaciones que anteceden. En cuanto a la causa, vemos que la modificación solicitada, corresponde a los antecedentes de hecho y de derecho que le dan sustento, a partir del cumplimiento del presupuesto de hecho contenido en una norma, según fueran explicados en el presente Dictamen. En cuanto al procedimiento administrativo aplicable, vemos que, de conformidad a lo dispuesto en el art. 32 incisos f) e i) de la Ley 6715/2021, resulta lícito simplificar los trámites administrativos a fin de resolver cuanto antes, la petición del administrado. Asimismo, si surgiere alguna duda respecto de la pertinencia de dar un trámite simplificado o disponer el reinicio del procedimiento de fraccionamiento, corresponde realizar la interpretación normativa pro homine previsto en el art. 32 inciso m) del cuerpo legal individualizado anteriormente. Hemos visto además que la solicitud de modificación de la Resolución I.M. N.º 153/2024, es pertinente porque se trata de ajustar el plano ya aprobado, a exigencias técnicas del Servicio Nacional de Catastro. Por tanto, corresponde hacer lugar a lo solicitado en la presente nota, y en consecuencia, puede la señora Intendente dictar Resolución, MODIFICANDO la Resolución I.M. N.º 153/2024 de fecha 22 de julio de 2024, cuya parte resolutive debe expresar: Art. 1) APROBAR PROVISORIAMENTE EL PROYECTO DE fraccionamiento del inmueble inscripto en la Dirección General de los Registros públicos como CON PADRÓN N.º 3298 (de Villa Hayes, 10742) FINCA N.º 15162 DE JOSE FALCÓN, PROPIEDAD DE LA GANADERA ESPINILLO S.A. CON RUC N.º 800004166-6 UBICADO EN LA CIUDAD DE JOSE FALCON", conforme a las siguientes dimensiones: ... Posteriormente, se deberá remitir a la Junta Municipal, para que la misma modifique la Resolución J.M. N.º 39/2024. Es mi dictamen. Salvo mejor parecer. -----

Que, la Intendencia concuerda y ratifica plenamente lo expresado en el Dictamen de Asesoría Jurídica, por lo que corresponde la modificación solicitada por el contribuyente. -----

Que, conforme a la Ley 3966/2010 Orgánica Municipal en su Art. 245° de Procedimiento de Aprobación, "El loteamiento requiere la aprobación definitiva de la Junta Municipal, conforme al procedimiento que se detalla más abajo: **Inc. a) Aprobación provisoria de la Intendencia: una vez cumplidos los requisitos establecidos en la Legislación, la Intendencia Municipal dictará una resolución fundada, aprobada provisoriamente el loteamiento en cuestión dentro del plazo máximo de treinta días, contados desde el cumplimiento de la totalidad de los requisitos por parte del propietario...**" "De existir objeciones, la intendencia Municipal deberá rechazar el proyecto mediante resolución fundada".-----

POR TANTO, LA INTENDENTE MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE JOSÉ FALCÓN, EN USO DE SUS ATRIBUCIONES LEGALES.-----

VISION: "Un Municipio reconocido por el buen servicio a la ciudadanía, transparente, íntegro y eficiente"

Ruta PY 09 c/ Ruta PY 12

Correo: munidejosefalcon@gmail.com

Teléf.: (0985) 877625



MUNICIPALIDAD DE JOSÉ FALCÓN
XV DEPARTAMENTO DE PRESIDENTE HAYES
INTENDENCIA



MISION: "Somos un Municipio que brinda servicios con calidad, eficiencia y transparencia, en el marco de la igualdad".

RESUELVE

Art.1º) MODIFICAR la Resolución I.M. N.º 153/2024, debiendo quedar redactada como sigue:
APROBAR PROVISORIAMENTE EL PROYECTO DE FRACCIONAMIENTO DE LA FINCA N.º 15162, PADRON N.º 3298 de José Falcón, propiedad de La Ganadera Espinillo S.A., ubicada en el distrito de JOSÉ FALCÓN, CUADRO DE SUPERFICIES Según Plano: Fracción II – A: (RESTO): 5.758 HAS. 5.448 M2., Fracción III – B: 1.012 HAS., 5.423 M2., SUPERFICIE TOTAL: 6.771 HAS., 0871 M2., conforme a los planos realizados por el profesional Lic. en Ciencias geográficas Cesar A. Candado Mendoza". -----

Art. 2º) REMITIR a la Junta Municipal, para que la misma modifique la Resolución J.M. N° 39/2024.-----

Art. 3º) Comuníquese, cúmplase y cumplido archívese. -----

Dada en la ciudad de José Falcón a los veintiún días del mes de Julio del año dos mil veinticinco.----



ABOG. PEDRO FRETES
Secretario General



ABOG. DELIA AGUSTINA RAMIREZ MORALES
Intendente