

Ordenanza N° 4082

EL CONCEJO MUNICIPAL

SANCIONA LA SIGUIENTE

ORDENANZA N° 4082

Art. 1).- **APRUÉBASE** la formalización de un **Convenio Tripartito** que como **ANEXO I** se adjunta a la presente, entre la **MUNICIPALIDAD DE ESPERANZA** por una parte, la **ASOCIACIÓN MUTUAL DE ASOCIADOS Y ADHERENTES DEL CLUB ATLÉTICO ALMA JUNIORS**, por otra parte, y el **Sr. ROSENDO A. ZEQUIN** por la otra, a los fines de llegar a una solución componedora, donde el Sr. Zequín propone ceder al Municipio la franja de terreno suficiente para la construcción de calle 154- Oliva, recibiendo en compensación dos lotes de propiedad de la Mutual Alma Juniors.

Art. 2).- **AUTORÍZASE** a la Intendente Municipal, Sra. Ana María Meiners, D.N.I. 5.694.795 a suscribir el respectivo Convenio, como también a realizar todos los actos necesarios para el cumplimiento del mismo.

Art. 3).- Comuníquese al Departamento Ejecutivo.

SALA DE SESIONES, Diciembre 17 de 2020.-

ES COPIA FIEL

OMAR C. STEFFEN
a/c de la Secretaría H.C.M.

Lic. EDUARDO N. KINEN
Presidente H.C.M.

Ordenanza N° 4082

ANEXO I

CONVENIO TRIPARTITO DE ADJUDICACIÓN DE INMUEBLES

--- Entre la **MUNICIPALIDAD DE ESPERANZA**, Persona Jurídica de Derecho Público de existencia necesaria, domiciliada en calle 102- Aarón Castellanos N° 1543 de esta ciudad, representada en este acto por la Intendente Municipal Sra. ANA MARÍA DE LOS ÁNGELES MEINERS L.C. N° 5.694.795, lo que justifica con el Acta de Toma de Posesión de cargo de un período de gobierno según los comicios realizados el día 16/06/2019, transcrita en escritura número 416 de fecha 09/12/2019, pasada ante el Eno. Eduardo Marcos Cursack, y por el Secretario de Gobierno C.P.N. ALFONSO JOSÉ GÓMEZ, D.N.I. N° 27.461.935, y Decreto del Departamento Ejecutivo Municipal N° 15.461, de fecha 27-03-202, por el cual se dispone la firma del presente contrato, con los alcances y restricciones en él impuestos; por otra parte la **ASOCIACIÓN MUTUAL DE ASOCIADOS Y ADHERENTES DEL CLUB ATLÉTICO ALMA JUNIORS**, CUIT/CUIL Nro. 30-64199564-5, con domicilio en calle Moreno N° 2091 de esta ciudad, representada por su Presidente Sr. SCHMITTENDORF Eduardo Carlos, DNI N° 14.207.489, su Secretario Sr. MARCUZZI Jorge Daniel DNI N° 6.262.871, y su Tesorero Sr. BALLABENI Ricardo Eneas DNI N° 6238973; y por otra parte el Sr. **ROSENDO A. ZEQUÍN**, DNI 6.304.408, domiciliado en calle Beauge N° 1635, por la otra, convienen en celebrar el presente acuerdo tripartito:

ANTECEDENTES:

Que en el expte. de la referencia, la Asociación Mutual de Socios del Hogar de Ancianos María Eugenia Lucca de la localidad Sarmiento solicita la ampliación de la zona urbana con el fin de permitir la urbanización de un inmueble de su propiedad. A fs. 15 se informa que previo a solicitar las obras necesarias y/o donación de los espacios públicos correspondería definir el criterio que se adoptaría respecto del electroducto que atraviesa entre otras, a la propiedad mencionada y adjunta un proyecto para que se genere una arteria en coincidencia con el mismo, a fin de darle utilidad a dicho espacio y se acompaña la factibilidad emitida por la EPE..

Que de fs. 70 a 72 vta. obra el dictamen producido por la Asesoría Legal, en el cual, luego de hacer un estudio pormenorizado de los antecedentes y de la normativa aplicable, se concluye en que no habría impedimento legal en modificar la taza urbana, aclarando que para el caso que efectivamente se decidiera esta acción, previamente habría que desafectar del dominio público a la Calle Oliva y consensuar con los propietarios afectados el modo en el que se llevarán a cabo los negocios jurídicos que ello implicaría, esto es, cesiones, ventas y/o permutas, para posteriormente elevar las actuaciones al H.C.M., para su aprobación.

Que a fs. 77 y 78, se incorpora un Acta Acuerdo firmada por el representante de la Asociación Mutual de Socios del Hogar de Ancianos María Eugenia Lucca y el Sr. Rosendo Zequín, propietario de uno de los inmuebles afectados por la traza urbana propuesta, en el que manifiestan su conformidad con el trazado de una nueva avenida en coincidencia con el electroducto mencionado, y se comprometen a realizar los planos de mensura con las modificaciones que fueran menester, los actos escriturarios pertinentes y cumplimentar todas las obras necesarias para efectuar las mensuras y subdivisiones correspondientes.

Que por Nota N° 2.976-C el Departamento Ejecutivo elevó un Proyecto de Ordenanza, en el que se dispuso la Desafectación del Dominio Público de la prolongación de Calle Oliva y

Ordenanza N° 4082

la permuta de esa fracción de terreno por otra, perteneciente al Sr. Rosendo Zequín que coincide con la nueva traza urbana de la Avenida propuesta.

Que sin embargo, se dicta la Resolución N° 759, por la que el H.C.M. dispone la devolución del expediente por no coincidir las actuaciones obrantes en el expediente de la referencia con el Proyecto de Ordenanza enviado por el D.E.M., y a su vez solicita se envíe el expediente incoado por la Mutual de Alma Juniors y que fundamente las razones en caso de coincidir la traza propuesta con el Proyecto de Avenida.

Que dada esta situación y la premura que el caso demanda, el D.E.M. mediante Nota N° 3.057-C nuevamente eleva un Proyecto de Ordenanza, en el que se dispone la Desafectación del Dominio Público de la calle Oliva, en el tramo comprendido entre calle Santa Fe y Chaco de la ciudad de Esperanza y se modifica la tasa urbana original de la Concesión N° 62 Centro y 62 Oeste.

Que a su vez mediante Ordenanza N° 3863, el H.C.M. sanciona el Proyecto enviado por el Departamento Ejecutivo. Ante tal situación el Sr. Rosendo Zequín, propietario de uno de los inmuebles afectado por la nueva traza, solicita que se le otorguen los espacios que ocupaba la calle Oliva en canje por los terrenos afectados por la avenida y que los gastos de dicha transacción corran por cuenta del Municipio.

Que a fs. 121, la Jefa de la División Catastro informa que correspondería dar una solución integral al tema planteado por el Sr. Zequín por un principio de equidad, atento a que de no hacerlo, no habría continuidad de la traza aprobada por la Ordenanza N° 3863. Por otro lado, manifiesta que el desplazamiento de la calle Oliva sólo estaría afectando al requirente, y beneficiando al lindero Norte, propiedad de la Mutual del Club Alma Juniors. Además dice que se debería tener en cuenta la plusvalía que generaría en los terrenos afectados cuyo frente coincidiría con la futura Avenida y concluye diciendo que también debería considerarse quien correría con los gastos generados por las posibles transacciones.

Que asimismo se inicia Expediente 217.539-M-15, caratulado “MARCUIZZI, ALEJANDRO DANIEL COMUNICA QUE HA RESUELTO NO INNOVAR EN LO QUE RESPECTA A LA TRAZA CATASTRAL DEL BIEN INMUEBLE DE CALLE CORRIENTES S/N”, con una nota suscripta por el Apoderado de la Asociación Mutual de Asociados y Adherentes del Club Alma Juniors, en fecha 31/03/2015, donde manifiesta que esa Institución ha resuelto no innovar respecto a la traza catastral del inmueble de su propiedad sito en calle Corrientes S/N. Posteriormente, en fecha 13/06/2018, y solicita a la Municipalidad de Esperanza instrucciones acerca del procedimiento a seguir para incorporar el tramo de la calle Oliva entre calle Corrientes al Este y calle Entre Ríos al Oeste, a la manzana que tiene la Mutual al Norte de la ex calle Oliva, que fue desafectada por Ordenanza N° 3863/2015.

Que de la lectura de las actuaciones mencionadas, surge que por un lado, la **Ordenanza N° 3863 que dispone la desafectación de calle Oliva entre calle Santa Fe y calle Corrientes, nada dice acerca del destino de la fracción de terreno que en consecuencia pasó a integrar los bienes privados del Estado Municipal.** Tampoco se manifiesta cuál es el procedimiento para incorporar al dominio público la fracción de terreno destinado a la nueva Avenida propuesta y que coincide con la traza del electroducto arriba mencionado. Por otro lado, **según el informe de fs. 121 y 122, los únicos inmuebles en los que habría conflicto al respecto son los de propiedad del Sr. Zequín y de la Mutual de Alma Juniors, ya que en el resto de los casos la titularidad de los terrenos afectados corresponden a un mismo propietario.**

Ordenanza N° 4082

Que en el Proyecto original (Nota N° 2.976-C), el Departamento Ejecutivo había incorporado como Art. 2) el siguiente texto: “Dispónese la permuta de una fracción de terreno de propiedad de la Municipalidad de Esperanza, que forma un polígono irregular de 17,32 mts. de ancho x 70,66 de largo, cuya superficie aproximada es de 1.223,83 m² y que actualmente forma parte de la prolongación de la calle pública 154- Oliva desde calle 97- Santa Fe hasta calle 99- Entre Ríos de la ciudad de Esperanza; por una fracción de terreno de propiedad del Sr. Rosendo Zequín, que forma un polígono irregular lindante al primero de 35 mts. de ancho x 70,66 de largo, cuya superficie aproximada es de 2.423,10 m²., para desplazar el trazado original de la calle 154- Oliva hacia el Sur, donde se encuentra actualmente materializada una línea de Alta Tensión de la Empresa Provincial de la Energía. Las medidas definitivas serán las que surjan del plano de mensura que se confeccionará a tales efectos”; y como Arts. 3 y 4, disponía que el procedimiento previsto para la permuta sería el previsto por la Ordenanza N° 2928, que el Sr. Zequín sería responsable del pago de la totalidad de los gastos de escrituración, plano de mensura y todo otro gasto que resultara de la permuta del bien, como así también se autorizaba al Departamento Ejecutivo a suscribir las escrituras pertinentes.

Que mediante Ordenanza N° 3863/15 se cumplimentó con el requisito de la desafectación del bien del Dominio Público, y se incorporó como dominio Privado del Municipio, para posteriormente proceder a su permuta/ donación con los propietarios de los terrenos linderos.

Que los terrenos en cuestión pertenecen al dominio privado del Estado Municipal, y de las actuaciones obrantes en el expediente, no surge ningún derecho adquirido a favor de los requirentes. Sólo es menester tener en cuenta que de darse en permuta el predio en conflicto a cualquiera de los interesados, correspondería que se encontrara una solución que garantizara la salida a la calle del predio propiedad de la Mutual de Alma Juniors.

Que a fojas 23 y 28 del Expediente 247747-C-19 (conexo a 202299-L-16 y 217539-M-15) el Sr. Zequín propone ceder al Municipio la franja de terreno suficiente para la construcción de calle Oliva, recibiendo en compensación dos lotes de propiedad de la Mutual Alma Juniors.

Que a los fines de llegar a una solución componedora, que ponga fin a este conflicto de larga data, las partes acuerdan lo siguiente:

PRIMERA: El Sr. ROSENDO A. ZEQUÍN **DONA** a la Municipalidad de Esperanza **DOS fracciones de terreno** de su propiedad a los fines de consolidar la apertura de calle 154- Oliva entre calles 97- Santa Fe y 101- Corrientes, donde se encuentra actualmente materializada una línea de Alta Tensión de la Empresa Provincial de la Energía, a saber:

- Fracción de terreno que forma un polígono irregular de 33,94 mts. de ancho x 70,66 mts. de largo, cuya superficie aproximada es de 2.398,20 m²., ubicado entre calles 97- Santa Fe y 99-Entre Ríos.
- Fracción de terreno que forma un polígono irregular de 33,94 mts. de ancho x 77 mts. de largo, cuya superficie aproximada es de 2.613,38 m²., ubicado entre calles 99-Entre Ríos y 101- Corrientes.

Las medidas definitivas serán las que surjan del plano de mensura que se confeccionará a tales efectos.

SEGUNDA: la MUNICIPALIDAD DE ESPERANZA **DONA** en favor de ASOCIACIÓN MUTUAL DE ASOCIADOS Y ADHERENTES DEL CLUB ATLÉTICO ALMA

Ordenanza N° 4082

JUNIORS, una fracción de terreno de su propiedad, que forma un polígono irregular de 17,32 mts. de ancho x 77 mts. de largo, cuya superficie aproximada es de 1.333,64 m², que formaba parte de la traza originaria de calle pública 154- Oliva desde calle 99- Entre Ríos hasta 101- Corrientes de la ciudad de Esperanza, y que por Ordenanza N° 3863/15 fue desafectada del dominio público.

TERCERA: la MUNICIPALIDAD DE ESPERANZA **DONA** en favor del Sr. ROSENDO A. ZEQUÍN, una fracción de terreno de su propiedad, que forma un polígono irregular de 17,32 mts. de ancho x 70,66 mts. de largo, cuya superficie aproximada es de 1.223,83 m², que formaba parte de la traza originaria de calle pública 154- Oliva desde calle 97- Santa Fe hasta 99- Entre Ríos de la ciudad de Esperanza, y que por Ordenanza N° 3863/15 fue desafectada del dominio público.

CUARTA: la ASOCIACIÓN MUTUAL DE ASOCIADOS Y ADHERENTES DEL CLUB ATLÉTICO ALMA JUNIORS, **DONA** en favor del Sr. ROSENDO A. ZEQUÍN, dos bienes inmuebles, a saber:

- Una fracción de terreno de su propiedad ubicado en calle Corrientes N° 407 de esta ciudad de Esperanza, identificada como Lote 1, Parcela 2, Manzana 69 de la Concesión 62 C.

- Una fracción de terreno de su propiedad ubicado en calle Chaco N° 476 de esta ciudad de Esperanza, identificada como Lote 9, Parcela 10, Manzana 70 de la Concesión 62 C.

QUINTA: la MUNICIPALIDAD DE ESPERANZA se obliga a **CONDONAR** y **EXIMIR** del pago de las deudas vencidas y a vencer contraídas en la fracción de terreno que forma el polígono irregular de 33,94 mts. de ancho x 70,66 mts. de largo, ubicado entre calles 97- Santa Fe y 99-Entre Ríos, al que le corresponden las liquidaciones N° 13823 de Tasa General de Inmuebles, N° 18140 Obras Gas Natural, N° 12129 Obra de Alumbrado Público y N° 11179 de Obra Abastecimiento de Agua Potable .

SEXTA: Los gastos de mensura y escrituración de los inmuebles descriptos en la Cláusulas Segunda y Tercera serán soportados por la Municipalidad de Esperanza, como así también la inscripción marginal y demás gestiones pertinentes vinculadas a la donación mencionada en la Cláusula Primera.

SÉPTIMA: A todos los fines relativos en el presente, cada parte constituye su domicilio en el indicado en el encabezamiento, en el que se tendrán por válidas todas las notificaciones que se le practiquen. Asimismo, se establece que cualquier tipo de controversia que pudiere surgir con motivo de la ejecución o interpretación del presente, que no pudiera resolverse mediante negociaciones amigables entre las partes, será sometida a la competencia de los Tribunales de la ciudad de Esperanza, Provincia de Santa Fe.

--- Se firman tres ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en Esperanza, a los 10 días del mes de Diciembre de dos mil veinte.

ALFONSO JOSÉ GÓMEZ
Secretario de Gobierno

ANA MARÍA MEINERS
Intendente Municipal