



*Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Caseros- Entre Ríos*

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE CASEROS
ENTRE RÍOS

ORDENANZA: 275

VISTO:

La oferta de venta de inmueble realizada por Graciela María De Giovanetti, Sergio Bernardo De Giovanetti, Cristina Juana Filomena De Giovanetti, y Susana Julia De Giovanetti, presentada mediante Expediente N° 001261; y

CONSIDERANDO:

En uso de las atribuciones enunciadas en Artículo 95 Inciso R) de la Ley Orgánica de Municipios, Ley 10.027 modificada por la Ley 10.082.

Que una vez evaluada la oferta en sus términos y condiciones, resulta que el inmueble ofrecido se encuentra en una ubicación estratégica para nuestro Municipio, ya que es lindero al lote propiedad de esta Municipalidad que se encuentra destinado actualmente al depósito de residuos y a las piletas de tratamiento de efluentes cloacales, por tanto, resulta conveniente concretar la operación de compra del lote a fin de unificar la superficie de terreno municipal.

Que actualmente el lote es de propietarios privados, quienes podrían destinarlo a emprendimientos o explotaciones particulares pero que dada la ubicación del mismo y la afectación de uso que hace el Municipio del lote lindero, podría suscitarse un conflicto de intereses en relación al destino que le daría cada propietario; por ello, resulta conveniente adquirir esta propiedad y de esta forma evitar posibles conflictos entre propietarios.

Que de acuerdo a la ubicación del lote y en especial el destino que actualmente se le da al espacio, resulta importante atender una cuestión fundamental como lo es la “protección ambiental” que implica realizar esta compra, la cual tiene como fin la conservación del ambiente y el control

sobre la afectación del espacio circundante, priorizándose un ordenamiento ambiental del ejido municipal.

Que en este sentido, el Municipio ha determinado la compra del lote lindero en el lado Suroeste del lote actualmente ofertado, en atención de los fundamentos anteriormente vertidos.

Que dada la superficie del lote ofrecido de Nueve Hectáreas Sesenta y Siete Áreas Veintinueve Centiáreas, permitiría al Municipio optimizar la superficie que posee en la zona subrural, debido a que es el único lote bajo su titularidad en dicha zona y por ello, dada su ubicación se podrían llevar adelante obras de infraestructura para mejorar el actual depósito de residuos y proyectar una Planta de tratamiento de los Residuos Sólidos Urbanos como así también destinar una superficie a la concreción de una playa de estacionamiento para el transporte y/o camiones con todas las obras que ello requiera; resultando ser ambas obras prioritarias para nuestra localidad.

Que de acuerdo a la documentación presentada en cuanto a informes del Registro de la Propiedad de Concepción del Uruguay, el inmueble se encuentra en condiciones de libre transmisibilidad, no afectado a ninguna restricción o gravamen, y sus vendedores no se encuentran inhibidos para realizar la presente operación; que no presenta deuda a organismos provinciales ni municipales, su Plano de mensura se encuentra vigente y que la forma de cancelación del precio es factible a través de depósito en las cuentas bancarias de los oferentes.

Que el precio del inmueble estimado por los oferentes resulta acorde las características y ubicación del lote; teniendo en consideración que a dicho precio estimado deberán sumarse los gastos de escrituración que en su totalidad, exceptuando el Impuesto a la Transferencia de Inmueble, deberán ser asumidos por el Municipio. Por tanto, el precio final a abonar resulta ajustado a los valores de mercado inmobiliario.

Que de acuerdo al Estudio de Títulos realizado por el Escribano Público Agustín Vivas, titular del Registro N° 53 de Concepción del Uruguay, de fecha 22 de Agosto de 2017, analizando los antecedentes de dominio, el mismo observa el título de la Escritura N° 78 de fecha 19 de julio de 2005 en razón de ser el acto traslativo de dominio una donación a terceros, es pasible de las Acciones de Colación y de Reducción por parte de un eventual Heredero Forzoso de la Donante, que podría reclamar la restitución del inmueble de parte del Municipio, a mérito de la acción



*Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Caseros- Entre Ríos*

reipersecutoria sobre la cosa; y que, además, dicha observación podría eventualmente ser utilizada por entidades bancarias para negar el otorgamiento de créditos en los que se ofrezca como garantía el referido inmueble, así como también por terceras personas con las cuales se pretenda formalizar actos jurídicos relacionados con el mismo; por lo que califica a dicha escritura como un Título Observable. En cuanto a esta observabilidad este cuerpo considera que es de público y notorio conocimiento de que la donante, la Sra. Dimna o Dinna Juana De Giovanetti no tuvo hijos y que no ha instituido heredero alguno, por tanto, no habría eventualmente lugar a las acciones judiciales mencionadas; y que no tiene decidido ofrecerlo como garantía de créditos hipotecarios ni comercializar con terceras personas el inmueble referido una vez que lo compre en razón de la finalidad con la que se lo adquiere.

En virtud de ello, tomamos pleno conocimiento y comprendemos las observaciones mencionadas y las posibles consecuencias dañosas, y pese a ello consideramos que resulta conveniente aceptar la oferta de venta atento a todos los fundamentos vertidos, y formalizar la escritura de compraventa; y, que resulta necesario autorizar al Departamento Ejecutivo a suscribir la documentación necesaria; a saber: Declaración Jurada, Consentimiento Informado y Minuta Insistida, a fin de dejar constancia de que la Municipalidad de Caseros tiene conocimiento de dichas observaciones y posibles consecuencias dañosas, asume toda responsabilidad al respecto y libera al Escribano mencionado de toda responsabilidad.

De acuerdo a las consideraciones vertidas y comprendiendo la observabilidad del título y sus consecuencias; resulta oportuno y fundamental para el desarrollo y progreso de nuestra localidad la compra del lote ofrecido.

POR ELLO:

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
DE LA MUNICIPALIDAD DE CASEROS
SANCIONA CON FUERZA DE**

ORDENANZA

Artículo 1º: ACEPTAR la oferta realizada por Graciela María De Giovanetti, Sergio Bernardo De Giovanetti, Cristina Juana Filomena De Giovanetti, Susana Julia De Giovanetti y Víctor Oscar De Giovanetti sobre un lote de terreno situado en la Provincia de Entre Ríos – Departamento Uruguay – Distrito Molino – Colonia Caseros – Ejido de Caseros – Parte de la Concesión 26 entre calles Nº 2 y Nº 3 – Lote A – Domicilio Parelario: Calle Pública esquina calle Nº 2. Superficie: Nueve Hectáreas Sesenta y Siete Áreas Veintinueve Centiáreas. Matrícula 126.014, Partida Impuesto Inmobiliario Nº12-031632-2; en los términos y condiciones en que ha sido efectuado en fecha 30 de mayo de 2017; por el precio total de Un Millón Seiscientos Cuarenta y Ocho Mil Pesos (\$ 1.648.000).-

Artículo 2º: Autorizar al Departamento Ejecutivo Municipal a abonar todos los gastos hasta la suma de Pesos Setenta Mil (\$ 70.000) para la titularización del inmueble, a saber: Certificaciones de mensuras y otras certificaciones, Impuesto de Sellos, folios notariales, inscripción registral, aporte notarial, honorarios y demás gastos de escrituración; con excepción del Impuesto a la Transferencia de Bienes Inmuebles (ITI) a abonar por los vendedores.

Artículo 3º: Designar al Escribano Público Agustín Vivas Titular del Registro 53 de Concepción del Uruguay como Escribano autorizante.

Artículo 4º: Autorizar al Departamento Ejecutivo Municipal a suscribir todos los documentos públicos y privados, declaraciones juradas, consentimiento informado y minuta insistida y demás documentos que sean necesarios para la titularización del inmueble, asumir la responsabilidad de las posibles consecuencias dañosas de las observaciones realizadas en el estudio de títulos referido y liberar al escribano Agustín Marcelo Vivas de toda responsabilidad.



*Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Caseros- Entre Ríos*

Artículo 5º: Imputar las erogaciones de los Artículos 1º y 2º de la presente a la Partida Bienes Preexistentes del Presupuesto de Gastos del corriente ejercicio.

Artículo 6º: Comuníquese, publíquese, regístrese y archívese.-

Firmado: Norma Gange– Secretaria H.C.D.

Walter Colombo– Presidente H.C.D.

PROMULGADA POR [DECRETO N° 161/17DEM](#) – Fecha: 31/08/2017