



*Honorable Concejo Deliberante  
San José de Gualeguaychú*

**ORDENANZA N° 12.198/2018.**

**EXPTE.N° 6142/2018-H.C.D.-**

**VISTO:**

El Expediente N° 3114/2017, caratulado: “SECRETARIA DE HÁBITAT S/ ADQUISICIÓN CHACRAS – MARCONI LILIA MARÍA”; y\_

**CONSIDERANDO:**

Que a fs. 1/3 la Secretaría del Hábitat se dirige al Departamento Ejecutivo Municipal y solicita se contemple la posibilidad de adquirir tres (3) inmuebles, para ser destinado a la construcción de viviendas de carácter social e incorporar superficies al Banco de Tierras Municipal.

Que según se desprende de los informes de dominio agregados a fs. 83/88, los inmuebles en cuestión resultan de propiedad de los Señores Lilia María MARCONI, Olga Beatriz MARCONI, Nilda Teresita MARCONI, Juan Ángel MARCONI, Elsa Eugenia MARCONI y Carlos María MARCONI, se encuentran ubicados en el Departamento de Gualeguaychú, ejido de la ciudad, Zona de Chacras, Octava Sección, y sus datos catastrales son: Matrícula N° 107.965, Plano Catastral N° 7478, Partida Provincial N° 07-60687/2, con una superficie de 7 ha 28 as 75 cs.; Matrícula N° 107.966, Plano Catastral N° 26546, Partida Provincial N° 07-60480/3, con una superficie de 7 hs 18 as 3 cs.; y Matrícula N° 107.967, Plano Catastral N° 1.646, Partida Provincial N° 07-60481/2, con una superficie de 14 hs 30 as 64 cs.

Que la Secretaría del Hábitat justifica técnicamente su adquisición en la ubicación, en que los inmuebles se incorporarían al incipiente desarrollo urbano conformado por dos (2) emprendimientos linderos cuyas construcciones próximas a finalizar significan ciento veinticinco (125) viviendas para aproximadamente quinientos (500) vecinos; que el inmueble se ubica en una zona noroeste de la planta urbana, que por su altura resulta no inundable (Cotas +15,00/+20,00), dentro de una zona donde la Municipalidad ha tomado la decisión de impulsar el desarrollo urbano. Se contempla la apertura de nuevas calles y el mejoramiento de las calles aledañas existentes, entre ellas el Boulevard Isidoro de María, principal nexo vial de la zona; se incorporan nuevas tierras urbanizables al Banco de Tierras Municipal, conforme Ordenanza N° 10.446/2000.

Que en el caso corresponde la aplicación de los artículos 91°, 92° y siguientes de la Ordenanza N° 11.738/2012, los cuales prevén el trámite de excepción para la adquisición de un inmueble donde el factor decisivo resulte de su ubicación u otras condiciones particulares.

Que, conforme copia de Testimonio obrante a fs. 21/32, Lilia María MARCONI, Olga Beatriz MARCONI, Nilda Teresita MARCONI, Juan Ángel MARCONI, Elsa Eugenia MARCONI, Carlos María MARCONI PICCINI y Doña Catalina Trinidad PICCINI de MARCONI fueron declarados herederos del causante Domingo Juan MARCONI. Que posteriormente, conforme copia de Testimonio obrante a fs. 33/46, Lilia María MARCONI, Olga Beatriz MARCONI, Nilda Teresita MARCONI, Juan Ángel MARCONI, Elsa Eugenia MARCONI y Carlos María MARCONI PICCINI fueron declarados herederos de Doña Catalina Trinidad PICCINI de MARCONI.

Que según Declaratoria de herederos obrante a fs. 48, por fallecimiento de Juan Ángel MARCONI le sucede su hija Silvia Noemí MARCONI. En el primer testimonio de escritura pública, obrante a fs. 51/52, se desprende que los Señores María Catalina AIZAGA y Omar Nicolás AIZAGA resultan cesionarios de los derechos y acciones hereditarias de Omar León AIZAGA en la sucesión de Lilia María MARCONI, sobre los inmuebles descriptos.

Que el trámite aplicado al presente caso ha sido el previsto en la Ordenanza N° 11.738/2012 que establece para el caso en que debiera comprarse un inmueble determinado donde el factor decisivo sea su ubicación y/u otras condiciones particulares, celebrar un “Compromiso de Compra” informando inmediatamente al Honorable Concejo Deliberante solicitando tasación del inmueble a Corredores Públicos Matriculados y el análisis de la razonabilidad del valor pretendido por el oferente, conforme lo establecen los artículos 91°, 92° y 93° respectivamente de la referida normativa.

Que en aras del cumplimiento del trámite indicado, según cumplimiento de la Ordenanza N° 11.738/2012 se ha celebrado un “Compromiso de Compra” con los Señores María Catalina AIZAGA, Omar Nicolás AIZAGA, Olga Beatriz MARCONI, Nilda Teresita MARCONI, Silvia Noemí MARCONI, Elsa Eugenia MARCONI y Carlos María MARCONI PICCINI, en el cual la oferente propone un precio de PESOS DIECIOCHO MILLONES (\$ 18.000.000,00) pagaderos de la siguiente manera: una primer cuota de PESOS SIETE MILLONES DOSCIENTOS MIL (\$ 7.200.000,00), y dos (2) cuotas de PESOS CINCO MILLONES CUATROCIENTOS MIL (\$ 5.400.000,00).

Que a fs. 19 interviene la Secretaría Hacienda, informando que se cuenta con la asignación de fondos correspondientes a fin de hacer frente a la adquisición de la parcela objeto de análisis por la suma de PESOS DIECIOCHO MILLONES (\$ 18.000.000,00).

Que ha tomado debida intervención la Dirección de Asuntos Legales y manifiesta que de acuerdo a lo anteriormente expresado, el precio que esta Municipalidad se compromete a abonar por los inmuebles, a priori resultaría razonable a la luz de los valores de mercado.

## **ORDENANZA Nº 12.198/2018.-**

---

Que atento lo prescripto por el Artículo 95° inc. t) de la Ley Nº 10.027 que establece que: *“Son atribuciones y deberes del Concejo Deliberante: (...) Autorizar al Departamento Ejecutivo a efectuar adquisiciones y aceptar o repudiar donaciones o legados con cargo, como así la enajenación de bienes privados del Municipio o la constitución de gravámenes sobre ello”*, corresponde el dictado de una Ordenanza que autorice al Departamento Ejecutivo Municipal a comprar el inmueble en cuestión, para ser destinado a planes de vivienda, quedando a cuenta de la Municipalidad los gastos de escrituración e inscripción del mismo.

### **POR ELLO:**

### **EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE SAN JOSE DE GUALEGUAYCHU SANCIONA LA SIGUIENTE**

### **ORDENANZA**

**Artículo.1°.- AUTORÍCESE** al Departamento Ejecutivo Municipal a COMPRAR a los Señores María Catalina AIZAGA DNI Nº 17.036.795, Omar Nicolás AIZAGA DNI Nº 20.361.523, Olga Beatriz MARCONI DNI Nº 3.055.313, Nilda Teresita MARCONI DNI Nº 5.853.579, Silvia Noemí MARCONI DNI Nº 22.524.947, Elsa Eugenia MARCONI DNI Nº 5.016.623 y Carlos María MARCONI DNI Nº 11.550.870, inmuebles inscriptos en el Registro de la Propiedad Inmueble bajo Matrícula Nº 107.965, Plano Catastral Nº 7478, Partida Provincial Nº 07-60687/2, con una superficie de 7 ha. 28 as 75 cs.; Matrícula Nº 107.966, Plano Catastral 26546, Partida Provincial Nº 07-60480/3, con una superficie de 7 hs 18 as 3 cs.; y Matrícula Nº 107.967, Plano Catastral 1.646, Partida Provincial Nº 07-60481/2, con una superficie de 14 hs 30 as 64 cs.

**Artículo.2°.- COMUNIQUESE**, publíquese y archívese.

**Sala de Sesiones.**

**San José de Guleguaychú, 23 de febrero de 2018.**

**Jorge F. Maradey, Presidente – Leandro M. Silva, Secretario.**

**Es copia fiel que, Certifico.-**