



*Honorable Concejo Deliberante
San José de Gualeguaychú*

ORDENANZA N°12059/2016.
EXPTE.N° 5775/2016.-H.C.D.

VISTO:

El Expediente N° 3955/2016, caratulado: “SECRETARÍA DEL HÁBITAT S/ COMPRA TERRENO - ROMERO MARÍA RAQUEL”; y

CONSIDERANDO:

Que la Secretaría del Hábitat ha solicitado al Departamento Ejecutivo que contemple la posibilidad de adquirir un inmueble para ser destinado a la construcción de viviendas sociales y a la incorporación de superficie al Banco de Tierras Municipal, conforme los criterios y objetivos propuestos por el Presidente Municipal al crear dicha Secretaría.

Que de acuerdo a la documentación anexa al Expediente, se trata de un inmueble de una superficie de 22.059,67 m², sito en Departamento y Ejido de Gualeguaychú, Sección Séptima, calles Palavecino y Camilo Villagra, Manzana N° 786 F, Lotes N° 104 y N° 105, inscriptos en el Registro de la Propiedad bajo MATRÍCULAS N° 126.226 y N° 127.401, Partidas N° 50.259 y N° 51.436, Planos Catastrales N° 58.666 y N° 58.667.

Que la Secretaría de Hábitat ha manifestado que dicho inmueble resulta conveniente a los intereses municipales por su ubicación y características pues se encuentra dentro del Área de Promoción Urbana en la zona suroeste de la Planta Urbana; por su altura no resulta inundable y cuenta con servicios mediante red pública de agua potable y desagües cloacales; dispone de trama vial consolidada y energía eléctrica para uso residencial y alumbrado público. Además el predio permite su amezanamiento y fraccionamiento conforme legislación vigente en sesenta y seis (66) parcelas individuales con desarrollo y ampliación de la trama vial existente, con excedente para Reserva Fiscal disponible para futuras necesidades de la zona, permitiendo así completar el desarrollo urbano de ese sector para quedar integrada con los barrios vecinos y que la zona donde se encuentra ubicado el inmueble cuenta con infraestructura de nivel primario y secundario e infraestructura de salud a través del Centro de Atención Primaria de Salud “Suburbio Sur”.

Que en virtud de lo expuesto y de conformidad a lo dispuesto en la Ordenanza N° 11.738/2012, el Departamento Ejecutivo celebró el “Compromiso de Compra” por un plazo de treinta (30) días corridos con opción a prórroga por igual término por parte de la Municipalidad, con la Señora María Raquel ROMERO DNI N° 12.385.740, con domicilio en calle Palavecino y Camilo Villagra de esta ciudad, quien ha comparecido

por sí, como titular en un cien por ciento (100%) de los inmuebles Matrículas N° 127.401 y N° 126.226 y en representación de la Señora Juana Lucía MARTÍNEZ DNI N° 5.222.328 quien reviste carácter de usufructuaria del inmueble Matrícula N° 126.226, en virtud de un Poder Especial de Venta del usufructo del cual es titular respecto del inmueble indicado y de renuncia y cancelación del mismo a favor de la apoderada, facultándola a suscribir la correspondiente escritura pública de cancelación de dicha inscripción que obra a fs. 16/17 de los presentes autos; que en dicho Convenio la Señora María Raquel ROMERO -la Promitente- asume el compromiso irrevocable de vender a la Municipalidad de Gualeguaychú las dos (2) fracciones de terreno MATRÍCULAS N° 126.226 y N° 127.401, Partidas N° 50.259 y N° 51.436, Planos Catastrales N° 58.666 y N° 58.667, dejando constancia que la operación no comprende una fracción de un mil cuatrocientos cuarenta y un metros cuadrados (1.441 m².) que se desglosará de la Matrícula N° 126.226 y que corresponde a la intersección de calles Camilo Villagra y Palavecino donde se encuentra la vivienda de la promitente, por un precio estimativo sujeto a tasación según lo dispone el artículo 92° de la citada Ordenanza de PESOS CIENTO QUINCE (\$) 115,00) el metro cuadrado, en un pago único que se efectuará en la fecha de la escrituración.

Que el trámite indicado en la Ordenanza N° 11.738/2012 para el caso en que debiera comprarse un inmueble determinado donde el factor decisivo sea su ubicación y/u otras condiciones particulares, prevé además de la celebración de un “Compromiso de Compra” que deberá ser informado inmediatamente al Honorable Concejo Deliberante (artículo 91°) la solicitud de tasación del inmueble a Corredores Públicos Matriculados (artículo 92°) y el análisis de la razonabilidad del valor pretendido por el oferente (artículo 93°). Todos estos pasos han sido cumplidos ya que mediante Decreto N° 1532/2016 se designó a dos (2) Corredores Públicos quienes presentaron la tasación del inmueble a fs. 25 y 26, estableciendo el valor del metro cuadrado en la suma de PESOS DOSCIENTOS SETENTA (\$) 270,00) “Miguel Imas Propiedades” y en PESOS DOSCIENTOS SESENTA (\$) 260,00) “Martínez del Sel Propiedades” y el Departamento Ejecutivo ha dictado Decreto N° 1628/2016 entendiéndolo razonable el valor pretendido por la oferente de la suma de PESOS CIENTO QUINCE (\$) 115,00) el metro cuadrado y conveniente a los intereses municipales (artículo 93° Ordenanza N° 11.738/2012), ordenando elevar las actuaciones a este Honorable Concejo Deliberante a fin que se expida.

Que a fs.19/20 obra Informe del Registro de la Propiedad N° 7.033 de fecha 11 de julio del año 2016 que da cuenta que la persona indicada no está inhibida y los inmuebles carecen de embargos e inhibiciones.

Que a fs. 33/34 ha tomado debida intervención la Dirección de Asuntos Legales sin manifestar objeciones al dictado del presente acto administrativo.

POR ELLO:

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

ORDENANZA

ARTÍCULO 1°.- **AUTORÍZASE** al Departamento Ejecutivo Municipal a la celebración de un Contrato de Compraventa con la Señora María Raquel ROMERO DNI N°12.385.740, con domicilio en calle Palavecino y Camilo Villagra de esta ciudad, quien actúa por sí y en representación de Juana Lucía MARTÍNEZ DNI N° 5.222.328, sobre un inmueble de una superficie total de 22.059,67 m², sito en Departamento y Ejido de Gualeguaychú, Sección Séptima, Calles Palavecino y Camilo Villagra, Manzana N° 786 F, lotes N° 104 y N° 105, inscriptos en el Registro de la Propiedad bajo MATRÍCULAS N° 126.226 y N° 127.401, Partidas N° 50.259 y N° 51.436, Planos Catastrales N° 58.666 y N° 58.667, por el precio de PESOS CIENTO QUINCE (\$ 115,00) por metro cuadrado, en un todo de acuerdo a los considerandos del presente.

ARTÍCULO 2°.- **DESÍGNESE** escribano de lista para la confección de las escrituras traslativas de dominio.

ARTÍCULO 3°.- **COMUNÍQUESE**, publíquese y archívese.

Sala de Sesiones – Honorable Concejo Deliberante.

San José de Gualeguaychú, 30 de septiembre de 2016.

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