



*Honorable Concejo Deliberante
San José de Gualeguaychú*

ORDENANZA N° 12.375/2019.

EXPTE.N° 6523/2019-H.C.D.

VISTO:

El Expediente N° 5128/2018, caratulado: “DEPARTAMENTO EJECUTIVO S/ SOLICITUD ADMINISTRADORA SUCESIÓN DE BAGGIO RUFINO PABLO – S/ TRANSFERENCIA DE LAS FRACCIONES DE INMUEBLES”; y

CONSIDERANDO:

Que se suscribió Convenio de Dación en pago en fecha 3 de octubre del año 2019 entre el Departamento Ejecutivo Municipal representada por el Secretario de Gobierno, Doctor Ignacio José FARFÁN, y los Señores: Celia María AGUEDA MUNILLA de BAGGIO, DNI N° 3.739.496 y el Señor Juan Alejandro BAGGIO DNI N° 16.346.481, representados por el Doctor Guillermo Jorge STRASSER, DNI N° 17.994.308 Matrícula N° 4207, el Señor Rufino Pablo BAGGIO DNI N° 16.957.693, el Señor Aníbal Román BAGGIO DNI N° 18.352.898, y la Señora Celia María BAGGIO DNI° 17.684.528 representada por la Doctora María Carla FRANCHINI, Matrícula N° 8326, todos en su carácter de herederos de Rufino Pablo BAGGIO.

Que en fecha 29 de agosto del año 2018, el Departamento Ejecutivo Municipal solicitó a la administración de la Sucesión del Señor Rufino Pablo BAGGIO, gestione la transferencia de algunas fracciones de inmuebles de propiedad de este, a la Municipalidad de San José de Gualeguaychú, para su afectación a trama vial imprescindible del Proyecto “Circunvalación de la ciudad de Gualeguaychú”, para la apertura de trama vial del corredor Vial del Oeste, Barrio Florida, que vinculará el corredor vial hasta el acceso sur, resultando el mismo de vital importancia para el desarrollo de la ciudad, y posteriormente para la obra de sistematización de la Cuenca Sudeste y para la apertura de calle pública y extensión de redes de agua y cloaca. Que como contraprestación por la transferencia, se propuso condonar toda deuda vigente de multas impuestas por el JUZGADO DE FALTAS a nombre del titular de las fracciones, alambrados de los sectores afectados por la traza vial en todas las propiedades, mensuras

correspondientes y las escrituras de las fracciones transferidas, y exceptuar la contribución por mejoras de las parcelas del sector en la futura trama vial.

Que el referido convenio tiene fundamento en el artículo 942° y siguientes del Código Civil y Comercial de la Nación, mediante el cual los herederos del Señor Rufino Pablo BAGGIO reconocieron la deuda que mantienen con la Municipalidad por la suma de Pesos cinco millones cuarenta y un mil quinientos veintiocho con treinta y cinco centavos (\$ 5.041.528,35) en concepto de multas impuestas por el JUZGADO DE FALTAS a nombre del Señor Rufino Pablo BAGGIO, DNI. N° 5.845.057 y Celia María AGUEDA MUNILLA de BAGGIO en los siguientes expedientes, vinculadas a incumplimientos de la obligación de mantener los terrenos libres de pasto y malezas en inmuebles que integran el acervo hereditario: BAGGIO Rufino Pablo: DNI N° 5.845.057 Expedientes N° 172654, 172655, 172656, 172898, 173066, 173073, 173074, 173905, 174090, 178627, 178626, 180555, 180556, 180557, 180558, 180559, 180775, 182025, 182026, 182027, 185291, 185700, 185855, 185856, 186192, 187826, 187827, 188497, 188498, 191228, 189773, 192037, 192038, 192597, 192598, 192599, 192600, 192601, 192602, 192603, 192858, 193430, 193448, 193814, 193815, 193816, 193915, 194196, 194197, 194198, 194199, 194200, 194201, 194202, 194203, 194204, 194205, 194251, 194646, 179032. 179031, 179030, 179029, 179028, 179027. Se dejó constancia en el convenio que existe deuda en otros expedientes del Juzgado de Faltas a nombre del Señor Rufino Pablo BAGGIO que no forman parte del presente convenio.

Que mediante cláusula SEGUNDA se expuso que la MUNICIPALIDAD, ha solicitado a los herederos del Señor Rufino Pablo BAGGIO la transferencia de NUEVE (9) FRACCIONES de terreno a fin de destinarlas a distintas obras públicas y proyectos a saber:

a) Proyecto “Circunvalación de la ciudad de Gualeguaychú” en cuyo marco las fracciones de terreno han sido declarados de utilidad pública y sujeta a expropiación mediante Ordenanza N° 11.917/2014 habiéndose además dispuesto una restricción administrativa del dominio mediante Ordenanza N° 12.255/2018:

FRACCIÓN 1: con una Superficie de 2.095, m2 que se desglosa de MATRÍCULA N° 105.571, Partida Provincial N° 60.960, con una

superficie de título de 1 ha, 71 as 88 ca. a nombre del Señor Rufino Pablo BAGGIO.

FRACCIÓN 2: con una superficie de 7.914 m² que se desglosa de MATRÍCULA Nº 101.656, Partida Provincial Nº 60.160 con una superficie según título de 2ha. 25 as 57 ca. 70 dm² a nombre del Señor Rufino Pablo BAGGIO.

FRACCIÓN 3: con una superficie de 3.950 m² que se desglosa de MATRÍCULA Nº 102.516, Partida Provincial Nº 109.651, con una superficie según título de 3 ha. 54 as 52 ca., a nombre del Señor Rufino Pablo BAGGIO.

b) Obra LICITACIÓN PÚBLICA Nº 23/17, “PROYECTO LAS RAMAS – CONJUNTO URBANO INTEGRADO – 525 VIVIENDAS”, urbanización que se llevará a cabo en las FRACCIONES 1) Partida Inmobiliaria 07/060687. 2º) Partida Inmobiliaria 07/060'480 y 3º) Partida Inmobiliaria: 07/06481, todas de propiedad Municipal. Para la concreción de esta urbanización resulta necesario la apertura de trama vial, en fracciones que abarcan inmuebles de propiedad del Señor Rufino Pablo BAGGIO, conforme al croquis de mensura obrante en el Expediente Nº 5128/2018. En el caso de la fracción identificada como 1, se trata de media calzada (la restante media calzada corresponde a inmuebles de propiedad de la Municipalidad de Gualeguaychú), destinada a la apertura de trama vial para el corredor Vial del Oeste, Barrio Florida, que vinculará el corredor vial hasta el acceso sur, resultando el mismo de vital importancia para el desarrollo de la ciudad. Las fracciones identificadas como 2, 3 y 4, están destinadas a media calzada (la otra media calzada corresponden a inmuebles de la Municipalidad de San José de Gualeguaychú), para la apertura de trama vial indispensable para la urbanización proyecto LAS RAMAS” 525 Viviendas, programa que tiene aprobación técnica y financiera del Estado Nacional, el cual se encuentra licitado y adjudicado, siendo inminente el inicio de las obras. Las calles proyectas son imprescindibles para el acceso a la urbanización.

FRACCIÓN 4: con una superficie de 10.635 m² que se desglosa de MATRÍCULA Nº 106.772, Partida Provincial Nº 60892 con una superficie según título de 10 ha. 46 As. a nombre del Señor Rufino Pablo BAGGIO.

FRACCIÓN 5: con una superficie de 3.680 m² que se desglosa de MATRÍCULA N° 100.834, Partida Provincial N° 60446 con una superficie según título de 25 Hs., 81 Cs., 24 As. a nombre del Señor Rufino Pablo BAGGIO.

FRACCIÓN 6: con una superficie de 1570 m² que se desglosa de MATRÍCULA N° 100.834, Partida Provincial N° 60446 con una superficie según título de 25 Hs., 81 Cs., 24 As. a nombre del Señor Rufino Pablo BAGGIO.

FRACCIÓN 7: con una superficie de 3220 m² que se desglosa de MATRÍCULA N° 100.834, Partida Provincial N° 60446 con una superficie según título de 25 Hs., 81 Cs., 24 As. a nombre del Señor Rufino Pablo BAGGIO.

3) Obra “Sistematización de la Cuenca Sudoeste Gualeguaychú”, 1° Etapa, tramo medio, ubicados en el Departamento de Gualeguaychú, ciudad de Gualeguaychú, individualizados en la Ordenanza N° 12.282/2018 sancionada por el Honorable Concejo Deliberante de la ciudad de Gualeguaychú en fecha 28 de diciembre del año 2018. La misma afectará una fracción del Señor Rufino Pablo BAGGIO, a saber:

FRACCIÓN 8: Ubicación del Inmueble: Provincia de Entre Ríos, Departamento Gualeguaychú, planta urbana, Sección 7°, Manzana N° 2049, calle Cecilia Grierson s/n, Partida Provincial N° 60572, Matrícula N° 108.591. Superficie Total: 32.189 m²- superficie afectada a transferir a la Municipalidad: 4.590 m².

4) Apertura de calle, continuación calle 5154.

FRACCIÓN 9: Ubicación del Inmueble: Provincia de Entre Ríos, Departamento Gualeguaychú, sección 4°. Manzana 20, Partida Provincial N° 50375, Matrícula T° 73, Folio 0043 del año 1.959. Superficie Total: 1.0788 m² - superficie afectada a transferir a la Municipalidad: 622 m².

Que en la cláusula TERCERA, los Herederos y apoderados de herederos del Señor Rufino Pablo BAGGIO manifiestan la voluntad de DAR EN PAGO a la Municipalidad de San José de Gualeguaychú, por la deuda que mantiene por los conceptos indicados en la cláusula PRIMERA, quien lo acepta, las NUEVE (9) FRACCIONES de terreno que se indican en la cláusula SEGUNDA, las que, conforme las tasaciones

que se adjuntan, realizadas por el Corredor Público Alexis Neuwirt, se valúan en la suma total de PESOS CUATRO MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y DOS MIL QUINIENTOS DOCE CON VEINTIOCHO CENTAVOS (\$ 4.972.512,28) a saber:

FRACCIÓN 1: superficie de 2.095, m²- Precio según Tasación \$ 235 el m²: \$ 492.325,00. FRACCIÓN 2: superficie de 7.914 m² - Precio según Tasación \$ 235 el m²: \$ 1.859.790,00. FRACCIÓN 3: superficie de 3950 m² - Precio según Tasación \$ 235 el m²: \$ 928.250,00. FRACCIÓN 4: superficie de 10635 m² - Precio según Tasación \$ 55 el m²: \$ 584.925,00. FRACCIÓN 5: superficie 3680 m² - Precio según Tasación \$ 55 el m²: \$ 202.400,00. FRACCIÓN 6: superficie 1570 m²- Precio según Tasación \$ 55 el m²: \$ 86.350,00.

FRACCIÓN 7: superficie 3.220 m² - Precio según Tasación \$ 55 el m²: \$ 177.100,00. FRACCIÓN 8: superficie 4590 m² - Precio según Tasación: \$ 38,13 el m²: \$ 188.718. FRACCIÓN 9: superficie 622 m²: Precio según Tasación: U\$S 15,550 el m² a \$ 46,80: \$ 452.654,28. En relación a la diferencia existente entre la deuda reconocida y el precio total de las NUEVE (9) FRACCIONES asciende a la suma de PESOS SESENTA Y NUEVE MIL DIECISÉIS (\$ 69.016) los Señores BAGGIO se comprometieron a abonarla mediante un plan de pagos en veintinueve (29) cuotas.

Que mediante cláusula CUARTA, la MUNICIPALIDAD aceptó la DACIÓN EN PAGO, de las NUEVE (9) FRACCIONES de terreno descritas en la cláusula SEGUNDA, y del pago del saldo hasta cubrir la suma de PESOS CUATRO MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y DOS MIL QUINIENTOS DOCE CON VEINTIOCHO CENTAVOS (\$ 4.972.512,28) en concepto de multas impuestas por el JUZGADO DE FALTAS en los expedientes referenciados en la cláusula PRIMERA.

Que mediante la cláusula QUINTA la Municipalidad tomó a su cargo la confección de las mensuras de las NUEVE (9) FRACCIONES a transferir; los alambrados de los sectores afectados por la traza vial de todas las propiedades, y exceptuar la contribución por mejoras de las parcelas remanentes a las transferidas que se destinan a la futura trama vial.

Que en la cláusula SÉPTIMA se estableció que dicho Convenio surtirá efectos a partir de la ratificación por parte del Honorable

ORDENANZA N° 12.375/2019.-

Concejo Deliberante, conforme a las previsiones del artículo 95° inciso r) de la Ley N° 10.027.

Que el convenio cuya ratificación se interesa, posibilita avanzar con obras importantísimas para la ciudad como son la circunvalación de la ciudad, a la cual se afectarán tres (3) fracciones, la apertura y consolidación de la trama vial para lograr la conectividad con la urbanización proyecto Las Ramas, 525 Viviendas, a la cual se afectan cuatro (4) fracciones, la obra Sistematización de la Cuenca Sudeste de Gualeguaychú, a la cual se afecta una (1) fracción, y una (1) fracción para apertura de calle y extensión de redes de agua y cloaca. Se trata de inmuebles que por su ubicación resultan imprescindibles para su afectación a las obras indicadas, a la vez que se cancelan deudas por multas impagas.

Que atento que el convenio prevé la adquisición de NUEVE (9) FRACCIONES de terrenos por parte de la Municipalidad en dación en pago, resulta necesario ratificar el convenio suscripto por el Departamento Ejecutivo y otorgar la autorización que prevé el artículo 95° inciso r) de la Ley N° 10.027.

POR ELLO:

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

ORDENANZA

ARTÍCULO 1°.- RATIFICAR el Convenio de Dación en Pago suscripto en fecha 3 de octubre del año 2019 entre los Señores: Celia María AGUEDA MUNILLA de BAGGIO, DNI N° 3.739.496 y el Señor Juan Alejandro BAGGIO DNI N° 16.346.481, representados por Doctor Guillermo Jorge STRASSER, DNI N° 17.994.308, Matrícula N° 4207, el Señor Rufino Pablo BAGGIO, DNI N° 16.957.693, el Señor Aníbal Román BAGGIO DNI N° 18.352.898, y la Señora Celia María BAGGIO, DNI° 17.684.528, representada por la Doctora María Carla FRANCHINI, Matrícula N° 8326, todos en su carácter de herederos del Señor Rufino Pablo BAGGIO, y la Municipalidad de San José de Gualeguaychú, cuyas cláusulas se dan por reproducidas.

ARTÍCULO 2°.- COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y ARCHIVASE.

Sala de Sesiones.

San José de Gualeguaychú, 5 de diciembre de 2019.

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