



**ORDENANZA N° 12946/2024.-**

**EXPTE. N° 7717/2024 – H.C.D.-**

**VISTO:**

El expediente N.º 2315/2024, caratulado: “DIRECCIÓN DE PLANEAMIENTO S/ LOTEOS SUSCA VÍCTOR Y OTRAS - SUSCRIPCIÓN DE CONVENIO DE DONACIÓN DE CALLES”; y

**CONSIDERANDO:**

Que, en fecha 26 de junio del año 2024 está Municipalidad, representada por el Presidente Municipal, Señor Mauricio Germán DAVICO, asistido por el Secretario de Gobierno y Modernización, Doctor Manuel OLALDE, y las Señoras Teresa Demetria Jesús EGUI y María Teresa SUSCA, suscribieron un Convenio de Donación por el cual estas en su carácter de herederas universales del Señor Víctor SUSCA, fallecido el día 2 de noviembre del año 2013, cuyo proceso sucesorio tramitó en los autos caratulados: “SUSCA VÍCTOR S/ SUCESORIO AB INTESTATO”, ante el Juzgado Civil y Comercial n.º 3 mediante Expediente n.º 5249, manifiestan que DONAN a la MUNICIPALIDAD CUATRO (4) fracciones de terreno que se desglosan del inmueble inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble local en fecha 30 de mayo del año 1967 al tomo 80 Folio 1.706 dominio urbano, con una superficie según título de origen de OCHO MIL CIENTO SETENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS VEINTICINCO DECÍMETROS CUADRADOS (8.174,25 m<sup>2</sup>), sito en Departamento y Municipio de Gualeguaychú, Planta Urbana, Sección 8°, Manzana n.º 1.042-10, domicilio parcelario en calle Teresa Margalot y Ara San Juan S/N de esta ciudad, de acuerdo a croquis adjunto los cuales se describen a continuación: Primera Fracción: Lote Calle 1: con una superficie de QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS, CON OCHENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (579,86 m<sup>2</sup>), cuyos límites y linderos son: NORTE: Recta (7-5) al S. 67° 29' E. de 44,35 metros, lindando con más propiedad de Las Promitentes. ESTE: Recta (5-8) al S. 22 36' O. de 13,00 metros, lindan con calle 2 de Abril, SUR: Recta 8-9) al N. 67° 29' O. de 44,86 metros, linda con más propiedad de Las Promitentes. y OESTE: Recta (9-7) al N. 24° 44'E. de 13,01 metros, linda con Lote Ensanche de Calle propiedad de las Donantes, el cual será destinado a apertura de calle pública; Segunda

Fracción: Lote Calle 2: con una superficie de SEISCIENTOS OCHO METROS CUADRADOS, CON CUARENTA DECÍMETROS CUADRADOS (608,40 m<sup>2</sup>), cuyos límites y linderos son: NORTE: Recta (10-11) al S. 67° 29' E. de 46,80 metros, lindando con más propiedad de Las Promitentes. ESTE: Recta (11-12) al S. 22 36' O. de 13,00 metros, linda con calle Juan B. Justo, SUR: Recta (12-13) al N. 67° 29' O. de 46,80 metros, linda con más propiedad de Las Promitentes y OESTE: Recta (13-10) al N. 22° 31'E. de 13,00 metros, linda con Calle Ara San Juan, el cual será destinado a apertura de calle pública; Tercera Fracción: Lote 2: con una superficie de TRESCIENTOS VEINTIOCHO METROS CUADRADOS, (328,00 m<sup>2</sup>), cuyos límites y linderos son: NORTE: Recta 3- 4) al S. 64° 29' E. de 11,85 metros, linda con Juan Luis María FERRANDO. ESTE: Recta (4-5) al S. 22 36' O. de 27,40 metros, linda con Juan Luis María FERRANDO, SUR: Recta (5-6) al N. 67° 29' O. de 11,80 metros, linda con Lote Calle 1 propiedad de Las Promitentes y OESTE: Recta (6-3) al N. 22° 31'E. de 28,00 metros, linda con más propiedad de Las Promitentes, el cual será destinado a Reserva pública; Cuarta Fracción: Lote Ensanche de Calle: con una superficie de CIENTO SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS, OCHENTA DECÍMETROS CUADRADOS (176,80 m<sup>2</sup>), cuyos límites y linderos son: NORTE: Recta (1-2) al S. 64° 29' E. de 3,71 metros, linda con Juan Luis María FERRANDO. ESTE: Recta (2- 10) al S. 24 44' O. de 95,59 metros, linda con más propiedad de Las Promitentes y OESTE: Recta (10-1) al N. 22° 31'E. de 95,71 metros, linda con calle Ara San Juan, el cual será destinado a Ensanche de calle pública, según croquis adjuntos a ff. 22/25/28, parte integrante de dicho Convenio.

Que, conforme lo establecido en la Cláusula Segunda del Convenio mencionado, las Señoras EGUI y SUSCA toman a su cargo la realización de todas las obras exigidas por el Plan de Ordenamiento Territorial (P.O.T.) Capítulo VI artículos 10 al 17, o las que la Subsecretaría de Gestión urbana y Vivienda indique para el caso particular, las cuales serán inspeccionadas por personal de la MUNICIPALIDAD a su finalización, y quedarán sujetas a la aprobación de la misma.

Que, según lo dispuesto en la Cláusula Tercera del Convenio referido, la Municipalidad se compromete a aprobar como medida de excepción y por única vez, la mensura a cargo de las donantes del Lote n.º 24 con una superficie de TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (354 m<sup>2</sup>) de acuerdo a Proyecto de Loteo adjunto como Anexo I, al cual se realiza de acuerdo al pedido realizado por las donantes mediante nota, solicitando permiso para la venta del lote en cuestión para costear los gastos del tratamiento de una enfermedad que padece la Señora Teresa Jesús EGUI viuda de SUSCA.

Que, asimismo la Cláusula Quinta del mencionado convenio, refiere que las donantes toman a su cargo todos los gastos que demanden las mensuras de las fracciones a donar, correspondiendo a la

Municipalidad los gastos de escrituración; y que en las condiciones antes indicadas, y sin perjuicio de no cumplir con las exigencias para la subdivisión, la Municipalidad se compromete a aprobar la mensura de los lotes calle, reserva pública y ensanche de calle al efecto de que puedan realizarse las obras indicadas en cláusula Segunda del mismo, sea por sistema Consorcios o cualquier otro que los titulares acuerden.

Que, según lo dispuesto por el artículo 95.º inciso r) de la Ley n.º 10082 corresponde dictar el acto administrativo que disponga la homologación, por parte del Honorable Concejo Deliberante, del Convenio en cuestión respecto a las donaciones de inmuebles con cargo, lo cual hace procedente la sanción de la presente ordenanza.

Que, en virtud de lo expuesto, la Dirección de Asuntos Legales entiende procedente el dictado del presente acto administrativo que homologue el Convenio de Donación suscripto entre esta Municipalidad y las Señoras EGUI y SUSCA, con los cargos mencionados de cada una de las partes intervinientes.

**POR ELLO:**

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

**ORDENANZA**

**ARTÍCULO 1.º HOMOLÓGUESE** el Convenio de Donación suscripto entre esta Municipalidad, representada por el Presidente Municipal, Señor Mauricio Germán DAVICO, asistido por el Secretario de Gobierno y Modernización, Abogado Manuel OLALDE, y las Señoras Teresa Demetria Jesús EGUI y María Teresa SUSCA, por el cual estas en su carácter de herederas universales del Señor Víctor SUSCA, fallecido el día 2 de noviembre del año 2013, cuyo proceso sucesorio tramitó en los autos caratulados: “SUSCA VÍCTOR S/ SUCESORIO AB INTESTATO”, ante el Juzgado Civil y Comercial n.º 3 mediante Expediente n.º 5249, manifiestan que DONAN a la MUNICIPALIDAD CUATRO (4) fracciones de terreno que se desglosan del inmueble inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble local en fecha 30 de mayo del año 1967 al tomo 80 Folio 1.706 dominio urbano, con una superficie según título de origen de OCHO MIL CIENTO SETENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS VEINTICINCO DECÍMETROS CUADRADOS (8.174,25 m<sup>2</sup>), sito en Departamento y Municipio de Gualeguaychú, Planta Urbana, Sección 8º, Manzana n.º 1.042-10, domicilio parcelario en calle Teresa Margalot y Ara San Juan S/N de esta ciudad, de acuerdo a croquis adjunto los

cuales se describen a continuación: Primera Fracción: Lote Calle 1: con una superficie de QUINIENTOS SETENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS, CON OCHENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (579,86 m<sup>2</sup>), cuyos límites y linderos son: NORTE: Recta (7-5) al S. 67° 29' E. de 44,35 metros, lindando con más propiedad de Las Promitentes. ESTE: Recta (5-8) al S. 22 36' O. de 13,00 metros, lindan con calle 2 de Abril, SUR: Recta 8-9) al N. 67° 29' O. de 44,86 metros, linda con más propiedad de Las Promitentes. y OESTE: Recta (9-7) al N. 24° 44'E. de 13,01 metros, linda con Lote Ensanche de Calle propiedad de las Donantes, el cual será destinado a apertura de calle pública; Segunda Fracción: Lote Calle 2: con una superficie de SEISCIENTOS OCHO METROS CUADRADOS, CON CUARENTA DECÍMETROS CUADRADOS (608,40 m<sup>2</sup>), cuyos límites y linderos son: NORTE: Recta (10-11) al S. 67° 29' E. de 46,80 metros, lindando con más propiedad de Las Promitentes. ESTE: Recta (11-12) al S. 22 36' O. de 13,00 metros, linda con calle Juan B. Justo, SUR: Recta (12-13) al N. 67° 29' O. de 46,80 metros, linda con más propiedad de Las Promitentes y OESTE: Recta (13-10) al N. 22° 31'E. de 13,00 metros, linda con Calle Ara San Juan, el cual será destinado a apertura de calle pública; Tercera Fracción: Lote 2: con una superficie de TRESCIENTOS VEINTIOCHO METROS CUADRADOS (328,00 m<sup>2</sup>), cuyos límites y linderos son: NORTE: Recta 3- 4) al S. 64° 29' E. de 11,85 metros, linda con Juan Luis María FERRANDO. ESTE: Recta (4-5) al S. 22 36' O. de 27,40 metros, linda con Juan Luis María FERRANDO, SUR: Recta (5-6) al N. 67° 29' O. de 11,80 metros, linda con Lote Calle 1 propiedad de Las Promitentes y OESTE: Recta (6-3) al N. 22° 31'E. de 28,00 metros, linda con más propiedad de Las Promitentes, el cual será destinado a Reserva pública; Cuarta Fracción: Lote Ensanche de Calle: con una superficie de CIENTO SETENTA Y SEIS METROS CUADRADOS, OCHENTA DECÍMETROS CUADRADOS (176,80 m<sup>2</sup>), cuyos límites y linderos son: NORTE: Recta (1-2) al S. 64° 29' E. de 3,71 metros, linda con Juan Luis María FERRANDO. ESTE: Recta (2- 10) al S. 24 44' O. de 95,59 metros, linda con más propiedad de Las Promitentes y OESTE: Recta (10-1) al N. 22° 31'E. de 95,71 metros, linda con calle Ara San Juan, el cual será destinado a Ensanche de calle pública, según croquis adjuntos a ff. 22/25/28, parte integrante de dicho Convenio.

**ARTÍCULO 2.º** Las Señoras EGUI y SUSCA toman a su cargo la realización de todas las obras exigidas por el Plan de Ordenamiento Territorial (P.O.T.) Capítulo VI artículos 10 al 17, o las que la Subsecretaría de Gestión urbana y Vivienda indique para el caso particular, las cuales serán inspeccionadas por personal de la MUNICIPALIDAD a su finalización, y quedarán sujetas a la aprobación de la misma. Asimismo, las donantes toman a su cargo todos los gastos que demanden las mensuras de las fracciones a donar, correspondiendo a la Municipalidad los gastos de escrituración.

---

**ARTÍCULO 3.º** La Municipalidad de San José De Gualeguaychú se compromete a aprobar como medida de excepción y por única vez, la mensura a cargo de las donantes del Lote n.º 24 con una superficie de TRESCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (354 m2) de acuerdo a Proyecto de Loteo adjunto como Anexo I, al cual se realiza de acuerdo al pedido realizado por las donantes mediante nota, solicitando permiso para la venta del lote en cuestión para costear los gastos del tratamiento de una enfermedad que padece la Señora Teresa Jesús EGUI viuda de SUSCA.

**ARTÍCULO 4.º** EXCEPTÚASE a las Señoras EGUI y SUSCA del pago de los impuestos, tanto provinciales como municipales, que devenguen la fracción del lote donado a partir de la fecha de sanción de la presente Ordenanza.

**ARTÍCULO 5.º** Oportunamente designese escribano de lista para los trámites de inscripción registral a favor de esta Municipalidad, cuyos gastos y honorarios serán a cargo de la Municipalidad de San José de Gualeguaychú.

**ARTÍCULO 6.º** Comuníquese, notifíquese, publíquese y cumplido, archívese.

**Sala de Sesiones.**

**San José de Gualeguaychú, 22 de noviembre de 2024.**

**Julieta Carrazza, Presidenta – Sonia A. Poletti Secretaria.**

**Es copia fiel que, Certifico.**