

ORDENANZA 1.969

VISTO:

El Contrato N° 036 de “Compraventa de Inmueble” celebrado en fecha 31 de diciembre, por la Municipalidad de Avellaneda con los Srs. Norma Betty ZARATTIN (DNI. 10.063.093) y Sergio Pedro ZARATTIN (DNI. 17.559.308), quienes en condición de “vendedores” actuaron en representación de la Sra. Lucía LAVERGNE (LC. 6.463.545), sustentados en un apoderamiento especial, y;

CONSIDERANDO:

Que mediante dicha compraventa esta Municipalidad procura adquirir un inmueble donde se ubica una de las cavas de mayores dimensiones dentro de la zona urbana de nuestra ciudad, y en el objetivo de proceder a su relleno y eliminar sus efectos nocivos.

Que dicho inmueble que se procura adquirir se describe, según plano de Mensura y Subdivisión N° 151.313, inscripto en el Servicio de Catastro e Información Territorial- Dirección Topo cartográfica Santa Fe el ocho (8) de abril de dos mil nueve (2009), se individualiza como Lote Nueve (9), contiene una SUPERFICIE: de Cuatro mil quinientos sesenta metros cuadrados (4.560 m²), y MIDE: Cincuenta y siete metros (57m) en sus lados Norte y Sur, por Ochenta metros (80m) en sus lados Este y Oeste. Partida Impuesto Inmobiliario: N° 03-19-00-00017785/0705.

Que esta operatoria se enmarca entre las distintas acciones de gobierno encaradas por la Municipalidad de Avellaneda, tendiente a eliminar la existencia de cavas en inmuebles, toda vez que los mismos son potenciales generadores de acumulación de residuos de toda clase y/o es origen de la acumulación de aguas pluviales, siendo factor de riesgo a la salubridad de la comunidad.

Que en tal orientación cabe ponderar la Ordenanza N° 1.730 de fecha 23 de febrero de 2015 –modificada por Ordenanza N° 1.929 de fecha 04 de abril de 2019- que regula los “presupuestos mínimos de protección ambiental para la gestión integral de los residuos sólidos urbanos”, aspecto vinculado con la protección del medio ambiente, que es complementado con las prescripciones de la Ordenanza N° 1.828 de fecha 21 de diciembre de 2016.

Que la Ordenanza N° 1.828 de fecha 21 de diciembre de 2016, que tipifica como infracción la no adopción de medidas de seguridad en relación a cavas en inmuebles dentro del Distrito Avellaneda-Provincia Santa Fe, lo que motivó se labrara, en relación al inmueble que nos ocupa, el Expte. N° 1206/18, que culminó con la imposición de una multa a su propietaria.

Que en igual sentido, dichas cavas son proclives a que en su interior se proceda a la quema de los residuos que le son arrojados en forma indiscriminada, lo que también sucedió en el inmueble en cuestión, dando lugar a las actuaciones registradas mediante Expte. N° 1730/15, que también concluyó con la imposición de una sanción de multa.

Que a efectos de poner coto definitivo a la situación reseñada se acordó con los mencionados ZARATTIN la compraventa del inmueble en cuestión, mediante el pago de un precio conformado por una suma de dinero y la entrega en propiedad de un lote municipal, actualmente afectado a espacio verde.

Que el inmueble municipal que se pretende desafectar del dominio público - espacio verde- es el individualizado como Lote Ocho (8) del mismo Plano de Mensura referido precedentemente, que contiene una Superficie de Cuatrocientos treinta metros cuadrados (430 m²),

y Mide: Cuarenta y tres metros (43m) en sus lados Norte y Sur, por Diez metros (10m) en sus lados Este y Oeste.

Que resulta oportuno tener presente que la desafectación del espacio verde en cuestión no afectará la salubridad de la comunidad, pues al incorporarse al patrimonio municipal un inmueble de mucha mayor superficie se compensará aquel con este último.

Que si bien la adquisición directa del inmueble se justifica en el objetivo de coadyuvar a mejorar las condiciones de salubridad del medio ambiente, y que, en tal dirección, no admite otro sustituto (art. 10 Ley provincial 2756 .t.o. Decreto 67/85- y modificatorias), habida cuenta que la operatoria contempla la entrega en parte de pago un inmueble que cabe desafectar del dominio público municipal, la misma se celebró condicionado en su vigencia a la aprobación de este Concejo Municipal de Avellaneda.

Que se entiende que la compraventa en análisis satisface prioritariamente al interés general de la comunidad, y sus términos resultan convenientes, por lo que cabe aprobar la misma y proceder a la desafectación del dominio público municipal del inmueble ya indicado.

Que en consecuencia cabe dictar la pertinente normativa que instrumente la cuestión reseñada, lo que es atribución de esta autoridad municipal (art. 39 inc. 24) Ley 2756 –t.o. Decreto 67/85).

Que la presente se dicta con el “*quorum*” y mayoría necesarios y suficientes para su sanción (arts. 36 y 107 Ley 2756 –t.o. Decreto 67/85);

POR ELLO:

EL CONCEJO MUNICIPAL DE AVELLANEDA

SANCIONA LA SIGUIENTE

ORDENANZA

Artículo 1): Desaféctese del dominio público municipal -espacio verde - a la fracción de terreno que se individualiza como Lote Ocho (8) del Plano de Mensura N° 151.313, confeccionado por la Agrimensora Nacional María Ofelia Aldrian e inscripto en el Servicio de Catastro e Información Territorial de la Dirección de Topocartografía de la Provincia de Santa Fe en fecha ocho (08) de abril de 2009, que contiene una Superficie de Cuatrocientos treinta metros cuadrados (430 m2), y Mide: Cuarenta y tres metros (43m) en sus lados Norte y Sur, por Diez metros (10m) en sus lados Este y Oeste.

Artículo 2): Apruébase en todos sus términos el Contrato N° 036 de “Compraventa de Inmueble” celebrado por el Departamento Ejecutivo Municipal con los Srs. Norma Betty ZARATTIN (DNI. 10.063.093) y Sergio Pedro ZARATTIN (DNI. 17.559.308), quienes en condición de “vendedores” actuaron en representación de la Sra. Lucía LAVERGNE (LC. 6.463.545), sustentados en un apoderamiento especial. Dicho Contrato, que contiene el Plano de Mensura que ilustra la relación al inmueble descripto en el artículo anterior, se agrega como Anexo I al presente, integrándola.

Artículo 3): Publíquese, regístrese, comuníquese y archívese.-

Dada en la sala de sesiones del Concejo Municipal de Avellaneda, a los nueve días del mes de abril de 2020.

COMPRVENTA DE INMUEBLE

--- En la ciudad de Avellaneda, Departamento General Obligado, Provincia de Santa Fe, a los treinta y un (31) días del mes de diciembre del año dos mil diecinueve (2019), entre. 1): La MUNICIPALIDAD DE AVELLANEDA (CUIT: 30-67433674-4, representada en este acto por el Sr. **Intendente CPN. Dionisio SCARPIN**, quien actúa asistido por el Sr. Secretario de Gobierno y Participación Ciudadana **CPN. Gonzalo BRAIDOT**, con domicilio en Calle 13 N° 492, de la ciudad de AVELLANEDA - Pcia. SANTA FE, en adelante denominada la "MUNICIPALIDAD" o la "Compradora", por una parte, y 2.a): Norma Betty ZARATIN (DNI. 10.063.093)-(CUIT: 27-10063093-7), de apellido materno LAVERGNE, argentina, casada, con domicilio en Calle 9 N° 1069 de la ciudad de Avellaneda-Provincia de Santa Fe; y 2.b): Sergio Pedro ZARATIN (DNI. 17.559.308)-(CUIT:20-17559308-0), de apellido materno LAVERGNE, argentino, casado, domiciliado en Calle 9 N° 1136 de la ciudad de Avellaneda-Provincia Santa Fe; y estos dos (2) últimos en adelante denominados los "Vendedores", quienes actúan en representación de la Sra. Lucía LAVERGNE (LC: 6.463.545)-(CUIT/L: 27-06463545-5), de apellido materno FERNANDEZ, domiciliada en Calle 22 N° 321 de la ciudad de Avellaneda-Provincia de Santa Fe; representación que acreditan con Poder Especial irrevocable de venta extendido mediante Escritura Pública N° Treinta y nueve (39) de fecha veinte (20) de mayo del año Dos mil diez (2010), pasada ante el Escribano Público Rubén Javier DELLA ROSA, que mar ifiestan encontrarse vigente en todos sus términos, por la otra parte; y en el carácter invocado, las partes mencionadas convienen en celebrar la presente CONTRATACIÓN DIRECTA DE COMPRVENTA DE INMUEBLE (arts. 1123, 1126 y ss. Código Civil y Comercial; arts. 10, 11 y 41 inc.17) Ley 2756 -t.o. Decreto 67/85; art. 48 inc. c) Ordenanza 120/77 y arts. 2 inc. d); 3 incs. a) y e) y 30 Decreto Municipal. 491/92), sujeto a los siguientes antecedentes, cláusulas y condiciones. =====

ANTECEDENTES: El presente acuerdo reconoce como antecedente inmediato las siguientes circunstancias: =====

- 1 Las distintas acciones de gobierno encaradas por la Municipalidad de Avellaneda, tendiente a eliminar la existencia de cavas en inmuebles, toda vez que los mismos son potenciales generadores de acumulación de residuos de toda clase y/o es origen de la acumulación de aguas pluviales, siendo factor de riesgo a la salubridad de la comunidad. =====
- 2 En el sentido indicado en el punto anterior cabe ponderar la Ordenanza N° 1730/15 -modificada por Ordenanza N° 1929/19, regula los "presupuestos

mínimos de protección ambiental para la gestión integral de los residuos sólidos urbanos", aspecto relacionado con la protección del medio ambiente que es complementado con las prescripciones de la Ordenanza N° 1828/16, que tipifica como infracción el incumplimiento de medidas de seguridad en relación a la existencia de cavas en inmuebles dentro del Distrito Avellaneda-Provincia Santa Fe, disponiendo en tal supuesto la imposición de las pertinentes sanciones administrativas. =====

- 3 La circunstancia de que la Sra. Lucía LAVERGNE se registra como propietaria de un inmueble que contiene en su interior una cava de importantes dimensiones, lo que motivó el labrado de actuaciones administrativas por parte del Juzgado Municipal de Faltas y la imposición de multas. =====
- 4 El acuerdo arribado con la mencionada propietaria a fin de vender el inmueble en cuestión a la Municipalidad, a fin de que esta adopte las medidas conducentes a efectos de rellenar y/o minimizar los efectos nocivos de la ya referida cava. =====
- 5 La adquisición directa del inmueble se justifica, por ser el mismo el que posee la cava que se pretende eliminar a efectos de coadyuvar a mejorar las condiciones de salubridad del medio ambiente, es decir no admite otro sustituto, además se cuenta con partida presupuestaria aprobada que conforma autorización para su utilización. =====
- 6 Sin perjuicio de lo indicado en el punto anterior, contemplando este acuerdo la entrega en parte de pago de un inmueble que cabe desafectar del dominio público municipal, el mismo se celebra condicionado en su vigencia a la aprobación del Concejo Municipal de Avellaneda. =====

PRIMERA: Objeto: Reconociendo como antecedente las circunstancias reseñadas precedentemente la "MUNICIPALIDAD", adquiere a los "VENDEDORES" que venden, transfieren y ceden en propiedad, el dominio en relación al inmueble que según título se individualiza conforme se detalla seguidamente: =====

Descripción del Inmueble: Según plano de Mensura y Subdivisión confeccionado por la agrimensora María Ofelia Aldrián en agosto de 2008 e inscripto en el Servicio de Catastro e Información Territorial-Dirección Topocartográfica Santa Fe el ocho (8) de abril de dos mil nueve (2009) bajo el N° 151.313, se individualiza como Lote Nueve (9), de una SUPERFICIE: de Cuatro mil quinientos sesenta metros cuadrados (4.560 m2), y MIDE: Cincuenta y siete metros (57m) en sus lados Norte y Sur, por Ochenta metros (80m) en sus lados Este y Oeste. =====

OFICINA DE
SANTA FE
APR. 20. 2011
AVELLANEDA - STA

Inscrito el dominio: "SANTA FE, 07 de setiembre de 1979.- Inscrito al N° 088.698- Folio 00914 - Tomo 138Par - Sección "Propiedades" del Departamento General Obligado del REGISTRO GENERAL DE SANTA FE. =====

Partida Impuesto Inmobiliario: N° 03-19-00-00017785/0705. =====

Plano-Croquis: para mayor ilustración en cuanto a la ubicación y dimensiones se adjunta como Anexo I, integrando el presente, copia del Plano de Mensura que indica el inmueble objeto de la presente COMPRAVENTA dentro del cual se lo individualiza como Lote Nueve (9). =====

SEGUNDA: Precio: En contraprestación por la venta del inmueble citado, se acuerda un precio de Pesos Doscientos ochenta y nueve mil trescientos sesenta y siete con 60/100 (\$ 289.367,60), los que serán abonados por la MUNICIPALIDAD de la siguiente forma: =====

a): En este acto, la suma de Pesos Ciento cincuenta y nueve mil trescientos sesenta y siete con sesenta centavos (\$ 159.367,60) en efectivo, sirviendo el presente de suficiente recibo y formal carta de pago. =====

Sin perjuicio de la firma del presente acuerdo, los "Vendedores" se comprometen y obligan a suscribir la pertinente "Orden de Pago" que confeccione la Secretaria de Hacienda y Finanzas instrumentando el presente pago. =====

b): El precio de Pesos Ciento Treinta Mil (\$ 130.000), será abonado por la MUNICIPALIDAD mediante la entrega en propiedad del inmueble que se detalla como Lote Ocho (8) mismo Plano de Mensura N° 151.313 que se citara anteriormente. A estos fines la MUNICIPALIDAD se compromete a gestionar ante el Concejo Municipal de Avellaneda la desafectación del dominio público del inmueble en cuestión a fin de transferir el dominio a la propiedad privada de los "Vendedores". =====

Este inmueble también se indica para su mejor individualización en el Plano de Mensura agregado como Anexo I al presente. =====

CUARTA: Posesión de los inmuebles: Las partes podrán tomar posesión de los inmuebles objeto de este acuerdo, una vez sancionada la Ordenanza a que refiere la cláusula Séptima siguiente, sin necesidad de intervención notarial. =====

QUINTA: Estado de Disponibilidad : Los "Vendedores" manifiestan que el inmueble que disponen por el presente acuerdo se encuentra libre de todo embargo, hipoteca y/o gravámenes de cualquier tipo. Asimismo, manifiestan que sobre la persona de su propietaria registral no pesa Inhabilitación alguna. =====

SEXTA: Tributos: En cuanto a los tributos, manifiestan las partes que todos los tributos devengados sobre los inmuebles objeto de este acuerdo, tanto de orden nacional, provincial y/o municipal se encuentran pagos a la fecha, y que a partir

del día siguiente a la sanción de la Ordenanza a que refiere la cláusula Séptima, los tributos que devengue cada inmueble serán a cargo de su adquirente. =====

b): Gastos de Sellados: La MUNICIPALIDAD asume el pago de los correspondientes a la parte "Vendedora". =====

c): Escrituración: Las partes se comprometen a elevar a Escritura Traslativa de Dominio los actos objeto del presente, debiendo iniciar este trámite dentro de los treinta (30) días de la fecha de sanción de la Ordenanza que refiere la cláusula Séptima. =====

Los gastos serán soportados por la MUNICIPALIDAD. =====

La Escribanía que celebre el acto será designada por la MUNICIPALIDAD. =====

SÉPTIMA: Compraventa condicionada: Habida cuenta que la presente Compraventa implica la entrega en parte de pago de un inmueble afectado al dominio público municipal, cabe que su desafectación y transferencia de dominio sea aprobada por el Concejo Municipal de Avellaneda, por lo que el presente acuerdo queda condicionado a la sanción de dicha normativa. =====

OCTAVA: Manifestación de los Vendedores: Los Vendedores celebran el presente acuerdo en virtud del acto de apoderamiento referido en el encabezado precedente; sin perjuicio de ello y a todo evento, se declaran solidarios responsables de este acto, en relación a cualquier reclamo que pudiera formular la titular del dominio como cualquier tercero interesado. =====

NOVENA: Domicilios Especiales: Las partes constituyen domicilios especiales a los fines de este acuerdo, en: **1º):** La MUNICIPALIDAD en Calle 13 N° 492; **2º):** La "FUNDACIÓN" en Calle 17 N° 630; y **3º):** Los "VENEDORES" unifican domicilio especial en Calle 9 N° 1136, todos de la ciudad de AVELLANEDA- Provincia SANTA FE, donde se tendrán por válidas todas las notificaciones relacionadas con el presente aunque no se encuentren efectivamente en los mismos. =====

DECIMA: Jurisdicción: A fin de dirimir cualquier controversia derivada de este acuerdo las partes se someten a la jurisdicción Contencioso administrativa correspondiente (Ley 11.330 y art. 93 inc. 2 CPSF) excepto que la cuestión a dirimir carezca de naturaleza contencioso administrativa en cuyo caso las partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la ciudad de Avellaneda o Reconquista, según competa, renunciando desde ya a todo otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponder, inclusive al optativo de los Tribunales Ordinarios de la ciudad de Vera-Provincia. Santa Fe y el federal. =====

DÉCIMA: Anexos: Se adjunta a la presente los siguientes Anexos: =====

Anexo I: Copia de Plano de Mensura N° 151.313 que detalla la ubicación y dimensiones de los inmuebles objeto de este acuerdo. =====

JULIANA S. VITA, IN
ESCRIBANA P.
TITULAR REG.
AVELLANEDA

ANA S
ESCRIBANA
TITULAR
AVELLANEDA - STA. FE

DÉCIMA-PRIMERA: Cláusula obligatoria: "Cuando la Municipalidad fuere condenada al pago de una deuda cualquiera, la corporación arbitraré dentro del término de seis (6) meses siguientes a la notificación de la sentencia respectiva, la forma de verificar el pago. Esta prescripción formará parte integrante de todo acto o contrato que las autoridades comunales celebren en representación del Municipio, y deberá ser transcripta en toda escritura pública o contrato que se celebre con particulares".

De plena conformidad, y previa lectura y ratificación, se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, cada parte retira el suyo en este acto. En el lugar y fecha indicados precedentemente.

Norma Betty ZARATTIN

-DNI. 10.063.093.-

Sergio Pedro ZARATTIN

-DNI. 17.559.308.-

CERTIFICO en Foja de
Certificación Nº 26.00638002
Avellaneda, Sta. Fe. 31/12/19

JULIANA SOFIA INGARAMO
ESCRIBANA PUBLICA
TITULAR REG. Nº 710
AVELLANEDA - STA. FE