



Concejo Municipal de Avellaneda

Calle 12 N° 628 - (3561) AVELLANEDA
Provincia de Santa Fe, ARGENTINA
Tel: +54 (03482) 481848
E-mail: concejo@avellaneda.gob.ar

ORDENANZA N° 2.203

VISTO:

Los ofrecimientos efectuados por los Sres. Antonio José Nardin, Juliana Eva Nardin, Leandro José Nardin, Claudio Cesar Nardin, Jorge Mariano Nardin, María del Rosario Nardin, Juan Pablo Nardin y Alejandro Luis Nardin, mediante acta de donación de fecha 20 de enero de 2025, mediante la cual ceden una fracción de terreno destinado a canal pluvial en la zona suburbana de la ciudad de Avellaneda, identificada como Lote 3, empadronado bajo PII N.º 03-19-00 017782/0000, y;

CONSIDERANDO:

Que mediante acta de donación de fecha 20 de enero de 2025, los Sres. Antonio José Nardin, Juliana Eva Nardin, Leandro José Nardin, Claudio Cesar Nardin, Jorge Mariano Nardin, María del Rosario Nardin, Juan Pablo Nardin y Alejandro Luis Nardin, en carácter de titulares registrales, han ofrecido en forma gratuita a favor de la Municipalidad de Avellaneda una fracción de terreno identificada como Lote 3 del plano de mensura y subdivisión correspondiente a la parcela empadronada bajo PII N.º 03-19-00 017782/0000, ubicada en zona suburbana de esta ciudad.

Que la fracción donada ha sido expresamente destinada a canal pluvial de la zona suburbana de esta ciudad, constituyendo una cesión voluntaria que coadyuva al desarrollo urbano planificado.

Que la mensura correspondiente ha sido confeccionada conforme a la normativa técnica y catastral vigente, delimitando con precisión el área afectada y permitiendo su adecuada identificación para su incorporación al dominio público municipal.

Que la donación fue otorgada por todos los titulares de derechos reales sobre el inmueble, cumpliendo con los requisitos de legitimación activa exigidos por el Código Civil y Comercial de la Nación para los actos de disposición de inmuebles.

Que la aceptación de esta donación constituye un acto de fortalecimiento patrimonial del Municipio y una herramienta jurídica fundamental para regularizar la situación dominial de espacios de uso comunitario, conforme a los principios de legalidad, seguridad jurídica y función social de la propiedad.


ALAN E. STANGAFERO
Secretario
Concejo Municipal Avellaneda




Galeotti
Presidente A/C
Concejo Municipal Avellaneda



Concejo Municipal de Avellaneda

Calle 12 N° 628 - (3561) AVELLANEDA
Provincia de Santa Fe, ARGENTINA
Tel: +54 (03482) 481848
E-mail: concejo@avellaneda.gob.ar

Que en virtud de lo expuesto corresponde formalizar la aceptación de la donación mediante acto legislativo del Concejo Municipal, facultando a los representantes legales de la Municipalidad a realizar las gestiones necesarias para la inscripción dominial.

Que conforme lo dispuesto en el artículo 39 incisos 8 y 24 de la Ley Orgánica de Municipalidades N.º 2756, corresponde al Concejo Municipal aceptar donaciones a favor del Municipio, así como disponer la afectación de bienes al uso público, resultando plenamente competente este Cuerpo para formalizar la incorporación de la fracción de terreno cedida y su afectación como canal pluvial;

POR ELLO:

EL CONCEJO MUNICIPAL DE AVELLANEDA

SANCIONA LA SIGUIENTE

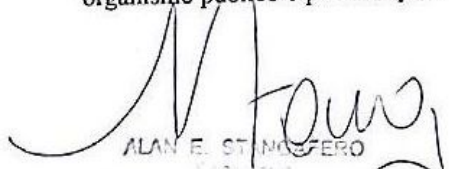
ORDENANZA:

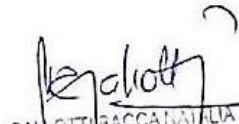
Artículo 1º): Acéptase la donación efectuada por los los Sres. Antonio José Nardin, Juliana Eva Nardin, Leandro José Nardin, Claudio Cesar Nardin, Jorge Mariano Nardin, María del Rosario Nardin, Juan Pablo Nardin y Alejandro Luis Nardin, respecto de la fracción de terreno con destino a canal pluvial, ubicada en el lote 3 del plano de mensura y subdivisión correspondiente a la parcela empadronada bajo PII N.º 03-19-00 017782/0000, zona suburbana de la ciudad de Avellaneda, Provincia de Santa Fe.

Dicha fracción se encuentra detallada en el plano de mensura acompañado, y cuenta con una superficie total de 6.003,59 m², conforme lo declarado en el Acta de Donación de fecha 20 de enero de 2025.

Artículo 2º): Autorízase a la Dra. Gisela Teresita Zampar, DNI 33.500.368, Mat. Prov. Tº I Fº 239 Eº 413 y Mat. Fed. Tº 124 Fº 020, a llevar adelante, en nombre y representación de la Municipalidad de Avellaneda, todas las gestiones administrativas, judiciales y extrajudiciales necesarias para la inscripción definitiva del dominio de las fracciones de terreno cedidas conforme a la presente ordenanza. A tal efecto, se le otorgan expresamente las siguientes facultades:

a) Realizar trámites y peticionar inscripciones ante el Registro General de la Propiedad de la Provincia de Santa Fe, el Servicio de Catastro e Información Territorial (SCIT) y todo otro organismo público o privado que resulte competente;


ALAN E. STINO FERRO
Concejo Municipal Avellaneda


GALOTTI BACCANELLA
Presidente AVC
Concejo Municipal Avellaneda



Concejo Municipal de Avellaneda

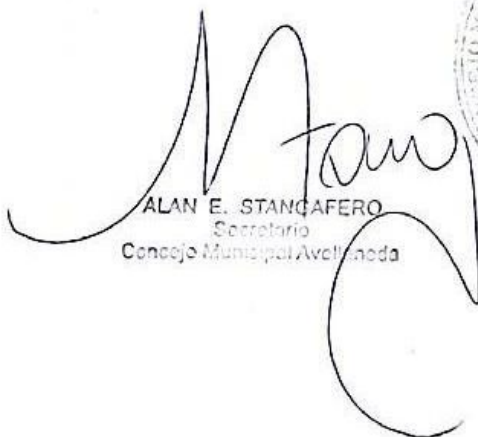
Calle 12 N° 628 - (3561) AVELLANEDA
Provincia de Santa Fe, ARGENTINA
Tel: +54 (03482) 481848
E-mail: concejo@avellaneda.gob.ar

- b) Suscribir y presentar toda documentación que se requiera, incluidos formularios, planos, certificados catastrales y dominiales, y cualquier otro instrumento necesario;
- c) Aceptar observaciones, realizar correcciones, modificaciones o subsanaciones formales que pudieran requerirse en el trámite registral o catastral;
- d) Firmar escrituras públicas o instrumentos privados vinculados con la regularización dominial, siempre que impliquen la aceptación de cesiones, donaciones o transferencias gratuitas a favor del Municipio;
- e) Promover, contestar o intervenir en actuaciones administrativas o judiciales que resulten necesarias para el perfeccionamiento de la inscripción, incluida la gestión de oficios, informes, certificaciones o expedientes judiciales;
- f) Realizar toda otra gestión que resulte necesaria, conducente o complementaria para cumplir con el objeto del presente artículo.

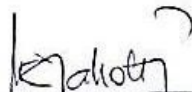
Artículo 3°): Apruébanse las mensuras y subdivisiones contenidas en el plano acompañado que forma parte integrante de la presente Ordenanza.

Artículo 4°): Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal.

Dada en la sala de sesiones del Concejo Municipal de Avellaneda, a los veinticinco días del mes de septiembre de 2025.


ALAN E. STANGAFERO
Secretario
Concejo Municipal Avellaneda

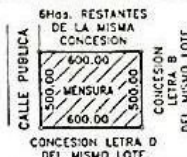



GALOTTI SACCHANALIA
Presidente A/C
Concejo Municipal Avellaneda

MENSURA DEL TERRENO

REPRESENTACION GRAFICA DE LA DESCRIPCION LITERAL DEL TITULO Pto. 3°)

INMUEBLE UBICADO EN LA COLONIA PRESIDENTE AVELLANEDA, DEPARTAMENTO GENERAL OBLIGADO, DE ESTA PROVINCIA, SEGUN TITULO, UNA FRACCION DE TERRENO, PARTE DE LA CONCESION A DEL LOTE 183



REPRESENTACION GRAFICA DE LA DESCRIPCION LITERAL DEL TITULO Pto. 4°)

INMUEBLE UBICADO EN LA COLONIA PRESIDENTE AVELLANEDA, DEPARTAMENTO GENERAL OBLIGADO, DE ESTA PROVINCIA, SEGUN TITULO, UNA FRACCION DE TERRENO, PARTE DE LA CONCESION A DEL LOTE 183



SIMBOLOGIA CARTOGRAFICA

- s/mol. SIN MATERIALIZAR
- x-x- ALAMBRADO
- A.O. ANCHO OFICIAL
- S/M SEGUN MENSURA
- (S/PAV) SIN PAVIMENTAR
- (PAV) PAVIMENTADA

CROQUIS DE INTEGRACION DE TITULOS Pto. 3°) y 4°)



ESCALAS

MENSURA 1:7.500
CAMINOS 1:1.500
LOTE 5 1:1.000
(CAMINO-CANAL)

CROQUIS DE UBICACION



NOTAS:

MEDIDAS LINEALES EN METROS. ANGULOS NO INDICADOS DE 90°00'00".
VERTICES AMONJONADOS CON ESTACAS DE MADERA DURA DE 2".
CERTIFICO HABER REALIZADO PERSONALMENTE LAS TAREAS DE CAMPAÑA EL DIA 30/12/2024.-

PLANO de MENSURA

N°

P.I.I.N°:031900-017782/0000

PROVINCIA DE SANTA FE
DEPARTAMENTO: GENERAL OBLIGADO
DISTRITO: AVELLANEDA
LUGAR: ZONA RURAL AVELLANEDA
OBJETO: MENSURA PARA MODIFICACION DE ESTADO PARCELARIO

PROPIETARIOS:

AGUSTIN VICENTE NARDIN 50%
(*) HOY SUS SUCESOSES
MARIA ROSARIO PADUAN de NARDIN 50%
(**) HOY SUS SUCESOSES

INMUEBLE: CONCESION A DEL LOTE N°183, COLONIA PTE. AVELLANEDA.

DOMINIO: T99 Por F°424 N°18696 - AÑO: 1963 -DPTO. GRAL. OBLIGADO.

BALANCE DE SUPERFICIES

SUP. S/TITULO (Pto. 3°)	NO CITA
SUP. S/TITULO (Pto. 4°)	60.000,00 m²
SUP. S/MENS. LOTE 1	60.100,20 m²
SUP. S/MENS. LOTE 2	294.128,27 m²
SUP. S/MENS. LOTE 3 (CANAL)	6.003,59 m²
SUP. TOTAL S/MENS. POL.(A,B,C,D,A)	360.232,06 m²

MARIA OFELIA ALDRIAN
AGRI-MAC. ICOPA 1-0024-1
CALLE 15 N 831 - AVELLANEDA

AVELLANEDA, DICIEMBRE 2024

OBSERVACIONES GENERALES: EXPTE. COLEGIO DE AGRIMENSURA N°163.662
(*) SON SUS SUCESOSES: SU CONYUGE (**) MARIA DEL ROSARIO PADUAN, Y SUS HIJOS: JUAN LUIS, JOSE AUGUSTO, JORGE MARIANO, ANTONIO JOSE Y MARIA DEL ROSARIO TODOS DE APELLIDO NARDIN, S/DECL. HER. ISO. AL F°130 AUTOS N°620-723 EXPTE N°025/97, JUZGADO 1° INST. DTO. 4 C/4 DE ROTA.
(**) SON SUS SUCESOSES: JORGE MARIANO, ANTONIO JOSE Y MARIA DEL ROSARIO TODOS DE APELLIDO NARDIN, SUS HIJOS JUAN PABLO Y ALEJANDRO LUIS AMBOS DE APELLIDO NARDIN EN REPRESENTACION DE SU PADRE PRE-MUERTO JUAN LUIS NARDIN, Y SUS HIJOS LEONARDO JOSE, JULIANA EVA Y CLAUDIO CESAR TODO DE APELLIDO NARDIN EN REPRESENTACION DE SU PADRE PRE-MUERTO JOSE AUGUSTO NARDIN S/DECL. DE HER. EXPTE. N°025/1997 JUZGADO 1° INST. DTO. 4 C/4 DE ROTA.
18/10/2013.- VISADO MUNICIPALIDAD DE AVELLANEDA DEL .../.../...
OBSERVACIONES ESPECIFICAS: EL LOTE 3 DESTINADO A CANAL PLUVIAL SERA TRANSFERIDO A LA MUNICIPALIDAD DE AVELLANEDA S/ORDENANZA N°... AFECTADA CON ANILLO SANITARIO EN DTO. AVELLANEDA (0319)

DPTO	DTO	SUB DTO	Z
03	19	00	4
SECC.	POLIG.	MANZANA	
-	-	P.A.	0,0,0,0
PARCELA	SUB PARC.		
0,0,2,1,9	-	-	-

OFERTA DE DONACION

Quienes suscriben la presente, el sr. ANTONIO JOSE NARDIN, DNI 8.507.277; JULIANA EVA NARDIN, DNI 22.999.883; LEANDRO JOSE NARDIN, DNI 22.540.150; CLAUDIO CESAR NARDIN, DNI 24.060.18; JORGE MARIANO NARDIN, DNI 6.305.868; MARIA DEL ROSARIO NARDIN, DNI 11.628.185; JUAN PABLO NARDIN, DNI 23.674.990; ALEJANDRO LUIS NARDIN, DNI 26.871.306, todos Argentinos, domiciliados en la localidad de Avellaneda, Provincia de Santa Fe, en carácter de titulares registrales del inmueble CUYO DOMINIO SUBSISTE EN EL Registro General de la Propiedad de la Provincia de Santa Fe de la Ciudad de Santa Fe bajo el Tº: 99 Par Fº: 424 Nº 18696, fecha 04/11/1963; empadronado en el S.C.I.T. bajo la partida de impuesto inmobiliario Nº: 03-19-00-017782/0000,

Que el lote 3 generado por el plano se destinara a CANAL PLUVIAL.

Por medio de la presente acta se hace Oferta de donación expresa de dicha superficie Lote 3 a la MUNICIPALIDAD DE AVELLANEDA y entrega de la posesión a los consiguientes efectos:

SUPERFICIE SEGÚN PLANO:

LOTE 3: 6.003,59 metros cuadrados – Canal

En la localidad de Avellaneda, a los 20 días del mes de Enero de 2025, se suscriben dos ejemplares de un mismo tenor.-

Juli
Juliana Nardin
 22999883

Antonio
Antonio Nardin
 8507277

Leandro
Leandro Nardin
 22540150

Claudio
Claudio Nardin
 24060184

Juan Pablo
Juan Pablo Nardin
 DNI: 23674990

Alejandro
Alejandro L. Nardin
 26871306

Jorge
Jorge Nardin
 6305868

Maria del Rosario
Maria del Rosario Nardin
 11628185

CERTIFICACION Aforo N° 2900833634
 Avellaneda, Sta. Fe, 29 de Enero de 2025
Alfonso...
 Concejo Municipal Avellaneda

ROSARIO 16/04/25
 ACTA N° 140
 FOLIA NOTARIAL N° 4099269

MONICA LORENA PONTICELLI
 ESCRIBANA TITULAR
 Registro N° 20
 Avellaneda - Santa Fe

Presidente
 Concejo Municipal Avellaneda

SE ESCR
01/20
CONS
KIA

MONICA LOF
ESCRIBA
Regi
Av. Blone

UTILIZADO

COPIA DE LA CARTA DE NOTIFICACION
DE LA FISCALIA DE LA FISCALIA DE LA FISCALIA
DE LA FISCALIA DE LA FISCALIA DE LA FISCALIA
DE LA FISCALIA DE LA FISCALIA DE LA FISCALIA

ESCRIBANOS
01/2025
UNSCRIPCION
CIA DE SANTA FE



COLEGIO DE ESCRIBANOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

CERTIFICACION DE FIRMAS
Y O DE IMPRESIONES DIGITALES

Ley 6055 Art. 12 y Decreto 1612/99 Art. 10



00833834



P H 00833834
CE CE OC TH TR OC TH CU

1 Avellaneda (Santa Fe).- 28.- de Enero.- de 2025.-
2 De conformidad con el requerimiento obrante en el acta número 214.-
3 labrada en la fecha, al folio 216.- del Registro de Intervenciones
4 N° 700.-, del que soy Titular, en mi carácter de ESCRIBANO PUBLICO,
5 en uso de las atribuciones que me confieren las Leyes y Reglamentaciones
6 vigentes.

VA PONTICELLI
A TITULAR
N° 700
Ja - Santa Fe

CERTIFICO

7
8 Que el documento que intervengo y consta de Una.- fojas, ha sido
9 firmado/estampada impresión digital, en la fecha y en mi presencia por:
10 ANTONIO JOSE NARDIN D.N.I N° 8.507.277, JULIANA EVA NARDIN D.N.I N°
11 22.999.883, LEANDRO JOSE NARDIN D.N.I N° 22.540.150, CLAUDIO CESAR NARDIN
12 D.N.I N° 24.060.184, JORGE MARIANO NARDIN D.N.I N° 6.305.868 y MARIA DEL
13 ROSARIO NARDIN D.N.I N° 11.628.185.- Acreditan su identidad de conformidad al artículo
14 306 inc. a) del Código Civil y Comercial de la Nación.-
15 Dejo Constancia: El documento anexo se refiere a: Oferta de Donación, emitida en la Localidad
16 de Avellaneda, el 20 de enero de 2025, no obstante las firmas se estampan en el día de la
17 fecha.- Instrumento no redactado en esta escribanía a mi cargo. La presente Certificación no
18 Juzga sobre el contenido y forma del documento.-
19
20
21
22
23
24
25

MONICA LORENA PONTICELLI
ESCRIBANA TITULAR
Registro N° 700
Avellaneda - Santa Fe

ALAN E. STANGHERO
Secretario
Concejo Municipal Avellaneda

LEGALIZACIÓN
CALLIOTTI LACCA NATALIA
Presidencia A/C
Concejo Municipal Avellaneda



COLEGIO DE ESCRIBANOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

CERTIFICACION DE FIRMAS
o de IMPRESIONES DIGITALES

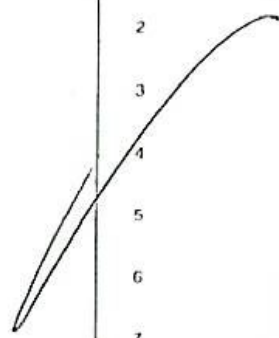
Ley 6096 Art. 12 y Decreto 1612/05 Art. 10



P H 00833834
CE CE OC TR TR OC TR CU



- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10
- 11
- 12
- 13
- 14
- 15
- 16
- 17
- 18
- 19
- 20
- 21
- 22
- 23
- 24
- 25



COLEGIO DE ESCRIBANOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE
SECRETARIA GENERAL
CALLE 14 N° 101
1600 SANTA FE



**CERTIFICACION DE FIRMAS
Y/O IMPRESIONES DIGITALES**



Ley 8088 del 12 y Decreto 1012/93 del 10

04699269



S D 04699269
C/CU SE NO NO SI NO



Rosario, 16 de abril de 2025

Do conformidad con el requerimiento obrante en el acta número 140
labrada en la fecha, al folio 141 del Registro de Intervenciones
Nº 837, del que soy Titular, en mi carácter de ESCRIBANO PUBLICO,
en uso de las atribuciones que me confieren las Leyes y Reglamentaciones
vigentes.

CERTIFICO

Que el documento que intervengo y consta de 02 fojas, ha sido
firmado/estampada impresión digital, en la fecha y en mi presencia por:
JUAN PABLO NARDIN, DNI Nº 23.674.990; ALEJANDRO LUIS NARDIN, DNI
Nº 26.871.306; a quienes identifico con los documentos idóneos que en original tengo a
la vista, todo ello de acuerdo a lo normado en el artículo 306, apartado a) del Código
Civil y Comercial de la Nación. -Se adjunta Oferta de Donación Lote 2, de 1.272,92
metros cuadrados, ubicado en Ruta Nacional Nº 11. Se deja constancia que a pesar de
que el documento relación tiene lugar la localidad de Avellaneda y fecha 20 de enero de
2025, las firmas de los requirentes fueron puestas en mi presencia en el día de la fecha
en esta ciudad. -



ALAN E. STANICIERO
Secretario
Concejo Municipal Avellaneda



GALOTTI PACCANANALLA
Presidente A/C
Concejo Municipal Avellaneda



COLEGIO DE ESCRIBANOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

CERTIFICACION DE FIRMAS
Y O de IMPRESIONES DIGITALES

Ley 6390 Art. 12 y Decretos 1612/15 Art. 10



S D 04699269
CE CU SE NU NU DO SE NU



- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10
- 11
- 12
- 13
- 14
- 15
- 16
- 17
- 18
- 19
- 20
- 21
- 22
- 23
- 24
- 25

COLEGIO DE ESCRIBANOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE
SECRETARIA DE JUSTICIA
CALLE 14 N° 1000
1600 SANTA FE