



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° 2.196

VISTO:

Los ofrecimientos efectuados por los Sres. Natalia Rebeca Stechina, Maximiliano Nicolas Stechina (Nudos propietarios) y Dora Beatriz Masin (usufructo), mediante acta de donación de fecha 8 de julio de 2025, mediante la cual ceden una fracción de terreno destinado a calle pública en la zona urbana de la ciudad de Avellaneda, identificada como Lote 1, empadronado bajo PII N.º 03-19-00 017783/0002, y;

CONSIDERANDO:

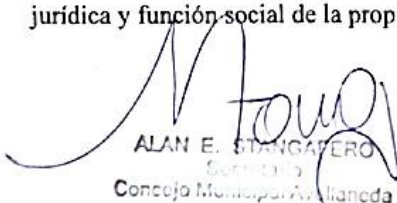
Que mediante acta de donación de fecha 8 de julio de 2025, los Sres. Natalia Rebeca Stechina y Maximiliano Nicolás Stechina, en calidad de nudos propietarios, junto a la Sra. Dora Beatriz Masin, usufructuaria, han ofrecido en forma gratuita a favor de la Municipalidad de Avellaneda una fracción de terreno identificada como Lote 1 del plano de mensura y subdivisión correspondiente a la parcela empadronada bajo PII N.º 03-19-00 017783/0002, ubicada en zona urbana de esta ciudad.

Que la fracción donada ha sido expresamente destinada a calle pública (Calle 332) en el Barrio Don Pedro de esta ciudad, constituyendo una cesión voluntaria que coadyuva al desarrollo urbano planificado y a la ampliación de la red vial del Barrio Don Pedro, en beneficio de la comunidad.

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 (nuda propiedad y usufructo), 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. STANGAYERO
Secretario
Concejo Municipal Avellaneda


TOMÁS FRANZOI
Presidente 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 calle pública;

POR ELLO:

EL CONCEJO MUNICIPAL DE AVELLANEDA

SANCIONA LA SIGUIENTE

ORDENANZA:

Artículo 1º): Acéptase la donación efectuada por los Sres. Natalia Rebeca Stechina, Maximiliano Nicolas Stechina (Nudos propietarios) y Dora Beatriz Masin (usufructo), respecto de la fracción de terreno con destino a calle pública, ubicada en el lote 1 del plano de mensura y subdivisión correspondiente a la parcela empadronada bajo PII N.º 03-19-00 017783/0002, zona urbana 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 9.000 m², conforme lo declarado en el Acta de Donación de fecha 8 de julio 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 petitionar 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;

b) Suscribir y presentar toda documentación que se requiera, incluidos formularios, planos, certificados catastrales y dominiales, y cualquier otro instrumento necesario;

ALAN E. STANGAFERO
Secretario
Concejo Municipal Avellaneda

TO... FRANZOI
Concejo
Municipal Avellaneda

Municipal de
Avellaneda
 Nº 628 - (3561) AVELLANEDA
 Provincia de Santa Fe, ARGENTINA
 Tel: +54 (03482) 481848
 mail: concejo@avellaneda.gob.ar

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

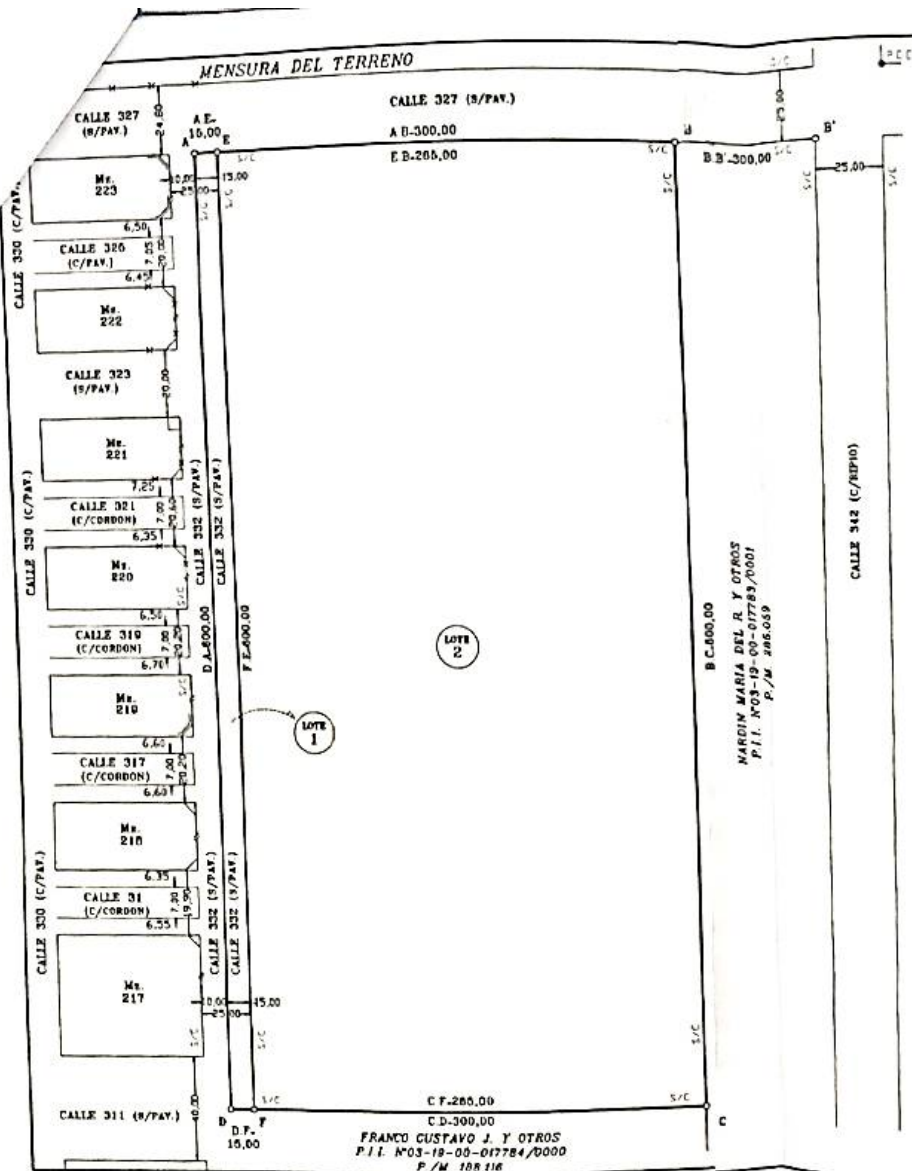
Artículo 4º): Comuníquese al Ejecutivo Municipal.

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


 ALAN E. STANGAFERO
 Secretario
 Concejo Municipal Avellaneda



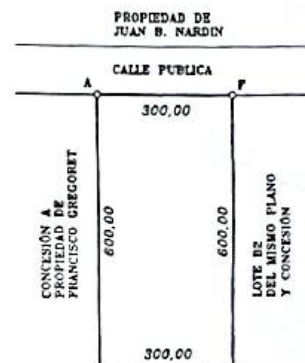

 TOMAS FRANZOI
 Presidente Concejo
 Municipal Avellaneda



REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE LA DESCRIPCIÓN LITERAL DEL TÍTULO

UNA FRACCIÓN DE TERRENO CAMPO, COMPRENSIÓN DE LA CONCESIÓN B DEL LOTE N° 184 DE LA COLONIA PRESIDENTE AVELLANEDA, DEPARTAMENTO GENERAL OBLIGADO SE DESIGNA COMO LOTE B1 DEL PLANO N° 51.131.

MITAD PARTE OESTE DE LA CONCESIÓN B A QUE PERTENECE SUP.=18Has 00As 00Cas



REFERENCIAS

- MEDIDAS LINEALES EN METROS-S/T=SEGUN TITULO
- S/M=SEGUN MENSURA-S/C=CON CERCAS
- O MOJON DE HIERRO COLOCADO-P/M=PLANO MENSURA
- C/PAY=CON PAVIMENTO-S/PAY=EN PAVIMENTO
- ANGULOS NO INDICADOS SON DE 90°/00/00
- ANCHO OFICIAL DE CALLES PUBLICAS 20.00mts, 25.00mts y 40.00mts
- CERTIFICADO HABER ANCHONADO CON MOJON DE HIERRO # 10mm
- REALICE PERSONALMENTE LAS OPERACIONES EN EL TERRENO EL DIA 13/06/2025-P.E.E.+POSTE ESQUINERO ENCONTAREGO

PLANO DE MENSURA

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

STECHINA NATALIA REBECA
STECHINA MAXIMILIANO NICOLAS
-NUDA PROPIEDAD-

FRACCIÓN DE TERRENO, DESIGNADO COMO LOTE B1 DEL PLANO N° 51.131

DOMINIO: MATRÍCULA N° 405.017, FECHA 20/12/2023-
INSCRIPCIÓN DEFINITIVA S/MINUTA N° 152.469, FECHA 03/07/2024
DEPARTAMENTO GENERAL OBLIGADO

BALANCE DE SUPERFICIES

SUP. S/T, LOTE B1, PLANO N° 51.131 ----- 180.000,00 m²
SUP. S/M, LOTE 1 ----- 9.000,00 m²
SUP. S/M, LOTE 2 ----- 171.000,00 m²
SUP. TOTAL S/M, POLIG. A.B.C.D.A ----- 180.000,00 m²

MIGUEL ANGEL FRANZOI
AGROMENSUR 1.00 P.A. N° 10070
CALLE 19 N° 1.263 - AVELLANEDA
TEL. 03482-54.199

AVELLANEDA, JUNIO DE 2025

OBSERVACIONES GENERALES:

- EXPEDIENTE COLEGIO DE AGROMENSUR N° 108.245
- EL PRESENTE PLANO MODIFICA AL LOTE B1 DEL PLANO N° 51.131 DEL AÑO 1968
- EXISTE CONSTITUCIÓN DE USUFRUCTO CON DERECHO DE ACRECER A FAVOR DE STECHINA OSCAR RUBEN (hoy Fallecido) y MASIN DORA BEATRIZ
- VISADO POR EL MINISTERIO DE LA PRODUCCIÓN SEGUN EXPEDIENTE N°

OBSERVACIONES ESPECIFICAS:

- EL LOTE 1 DESTINADO A ENSANARSE CALLE PUBLICA 332 DONADO Y ACEPTADO SEGUN ORDENANZA MUNICIPAL N°
- SEGUN INFORME CATASTRAL N° 209.505 EL LOTE SE ENCUENTRA AFECTADO POR ANILLO SANITARIO

NOMENCLATURA CATASTRAL

DPTO.	DTO.	SUB-DTO.	Z
013	119	010	14
SEC. POLIC.	MANZANA		
P.A.	010	010	
PARC.	ASOS-FARC		
0.0121214	Conjunto Municipal de Avellaneda		

CERTIFICACION DE FIRMAS
o de IMPRESIONES DIGITALES

Ley 6898 Art. 12 y Decreto 1612/95 Art. 10

00937005

P H 00937005
CE CE NU TR SI CE CE CI

1 Avellaneda (Santa Fe).- 17.- de Julio.- de 2025.-
2 De conformidad con el requerimiento obrante en el acta número 1054.-
3 labrada en la fecha, al folio 1057.- 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.

CERTIFICO

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 NATALIA REBECA STECHINA D.N.I N° 32.579.247, MAXIMILIANO NICOLAS
11 STECHINA D.N.I N° 31.486.876 y DORA BEATRIZ MASIN D.N.I N° 11.088.993.-
12 Acreditan su identidad de conformidad al artículo 306 inc. a) del Código Civil y Comercial de
13 la Nación.-

14 Dejo Constancia: El documento anexo se Refiere a: Acta de Donación a favor de la
15 Municipalidad de Avellaneda, emitido en la ciudad de Avellaneda, el 08 de Julio de 2025, no
16 obstante, las firmas se estampan en el día de la fecha. El Instrumento no fue redactado en esta
17 escribanía a mi cargo.-

21 MONICA LORENA PONTICELLI
22 ESCRIBANA TITULAR
23 Registro N° 700
24 Avellaneda - Santa Fe

25 JUAN FRANCISCO
Consejero

E A PONTICELLI
Y TITULAR
N° 700
Santa Fe