

ORDENANZA N° 10702/2004.-
EXPTE.N° 1880/2004-H.C.D.

VISTO:

El Expediente N° 2799 Caratulado “Subsecretaría de Planeamiento s/compra de terrenos”.

CONSIDERANDO:

Que a fs.1 de las presentes actuaciones, la Subsecretaría de Planeamiento solicita a este Departamento Ejecutivo, se gestione la compra de una fracción de terreno de una superficie de 6 Ha. 27 as. 16 Ca. 91 Dm2. Señalada como lotes A, B y C, que se delimitan en plano obrante a Fs.2, el cual forma parte de una fracción mayor, propiedad de Hipólito Humberto Carré, ubicado en ciudad de Gualeguaychú, Zona de Quintas, Sección Séptima, la que según título consta de una superficie de 8 Ha. 11 As. 17 cs. Plano N° 39.621 aprobado por la Dirección de Catastro en fecha 22 de diciembre de 1977, inscrita en el Registro de la Propiedad bajo matrícula 109.468.

Que se justifica tal solicitud en el hecho de que parte del inmueble será destinado a la construcción de viviendas de carácter social en el marco de los “Programas Sociales para la Vivienda por Autoconstrucción y Ayuda Mutua”, suscriptos por esta Municipalidad y el Ministerio de Desarrollo Social de la Nación, donde este aporta los fondos para los materiales, y los municipios los terrenos y servicios esenciales; asimismo se expresa que tal adquisición resulta una importante oportunidad de incorporar al Banco de Tierras Municipal, terrenos con una buena ubicación dentro del ejido urbano para ser destinado a futuros grupos habitacionales, posibilitando además, la apertura de calles que resultan imprescindibles para desarrollo del sector, como la continuación del Bulevar Pedro Jurado y continuación de calles Luciana Ríos y Concordia, las que serían de inmediata ejecución.

Que de acuerdo a lo informado por la Subsecretaría de Planeamiento, una de las razones determinantes de la elección de ése terreno es que allí se reubicarán varias familias que ocupan actualmente un sector del barrio denominado “La Cantera” que sufren constante humedad y aparición inmediata de

agua en el piso cuando llueve, debido a la proximidad de la napa freática, habiendo resultado tales trastornos de imposible resolución.

ORDENANZA N° 10702/2004.-

Que a ello debe agregarse la urgencia en la compra debido a que la Municipalidad debe contar con el título de propiedad del terreno para acceder a los beneficios de los “Programas Sociales para la Vivienda por Autoconstrucción y Ayuda Mutua”.

Que las razones precedentemente apuntadas tornan procedente recurrir al trámite de excepción previsto en los artículos 71° y ss del Decreto N° 874/86 que autorizan la contratación directa.

Que de acuerdo a información recabada por la Dirección de Asuntos Legales, el inmueble interesado se encuentra gravado con el derecho real de hipoteca – inscrita al Tomo 105 Folio 460 de la Sección Hipotecas Urbanas con fecha 2 de julio de 1999 – a favor de Cofibal Cía. Financiera S.A., en virtud de un contrato de Asistencia Crediticia con Garantía Hipotecaria suscripto entre el Sr. Hipólito Humberto Carré y Cofibal Cía Financiera S.A.

Que la Dirección de Asuntos Legales informa que, por ante el Juzgado en lo Civil y Comercial N° 3 de esta ciudad, a cargo del Doctor José Víctor Arakaki, Secretaría N° 3 de la Doctora Ana C. Pauletti tramitan los autos caratulados “Carré Costagagna, Hipólito Humberto s/Concurso Preventivo”, Expediente C 396, en el cual el acreedor Cofibal Cía. Financiera S.A. ha sido reconocido y calificado como acreedor con privilegio especial.

Que con posterioridad a la apertura del concurso preventivo, en fecha 7 de julio de 2003, falleció el Sr. Hipólito Humberto Carré Costagagna, iniciándose por ante el Juzgado en lo Civil y Comercial N° 2 a cargo del Dr. Gustavo A. Britos, Secretaría N° 2 del Dr. Arturo E. Dumón (suplente) los autos “Carré Costagagna, Hipólito Humberto s/ Sucesorio Ab Intestato” Expediente N° 2648, en el cual han sido declaradas únicas y universales herederas Silvina María Carré y Nora Juana López, la primera además, como administradora provisional de la sucesión.

Que la sucesión Concursada, a través del Dr. Edgardo D. Garbino y el acreedor hipotecario Cofibal Cía. Financiera S.A. a través de su apoderado Ernesto Daniel Vior, abocados a la tarea de arrimar al Concurso propuestas que coadyuven a liquidar bienes para desinteresar a los acreedores del mismo, han concurrido

a esta Municipalidad, proponiendo la venta del inmueble en cuestión.

ORDENANZA N° 10702/2004.-

Que giradas las actuaciones a la Secretaría de Economía y Hacienda (fs.3), la misma presta su conformidad a dicha adquisición en virtud de las razones de conveniencia a los intereses municipales estimadas por la Subsecretaría de Planeamiento, informando haber acordado verbalmente con los oferentes un precio total de \$ 272.000.- pagadero en nueve cuotas, la primera de ellas de \$ 32.000, a la firma de la escritura traslativa de dominio y las restantes de \$ 30.000.- en forma mensual y consecutiva, estimando el valor por metro cuadrado en \$ 4.33.

Que de acuerdo a lo dictaminado por la Dirección de Asuntos Legales (fs. 14/15) la operación interesada solo podrá materializarse a través de una autorización del Juez del Concurso, para lo cual esta Municipalidad deberá presentarse ejerciendo un compromiso de compra que servirá de base para el otorgamiento de la autorización judicial de venta.

Que asimismo se informa que existe en el precitado Concurso Preventivo un antecedente similar en el cual se formuló una propuesta de venta de una fracción de terreno gravado con hipoteca a favor del Bank Boston N.A, la cual fue autorizada por el Juez del Concurso según lo dispuesto por el Art.59 L.C.Q, ordenándose el levantamiento de los Embargos que afectaban el inmueble así como el levantamiento de la inhibición General de Bienes mantenida sobre el deudor fallecido y por ende sobre su sucesión, a los fines de procederse al otorgamiento de la pertinente Escritura traslativa de Dominio a favor de los compradores, quienes a su vez manifestaron judicialmente, su compromiso expresado de adquirir dicho inmueble.

Que teniendo en cuenta que el acreedor hipotecario Cofibal Cía. Financiera S.A ha aceptado ante esta Municipalidad financiar el precio del inmueble, a los efectos de plasmar la venta interesada en las condiciones informadas por la Secretaría de Economía y Hacienda, deberá prestar, judicialmente conformidad a la propuesta y renunciar al privilegio especial que mantiene sobre el inmueble al efecto de escriturar el mismo a favor de esta Municipalidad, con el pago de la primera cuota.

Que para ello surge necesario realizar una presentación judicial en autos “Carré Costagagna, Hipólito Humberto S/ Concurso Preventivo”, Expediente C 396, en la que las herederas declaradas en autos “Carré Costagagna, Hipólito Humberto s/

ORDENANZA N° 10702/2004.-

sucesorio Ab Intestato”, Expediente N° 2648 y los representantes legales del concurso soliciten autorización para la venta de marras, el acreedor hipotecario preste su conformidad y esta Municipalidad asuma un compromiso de compra.

POR ELLO:

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

ORDENANZA

ART.1°.- AUTORIZAR al Departamento Ejecutivo Municipal a presentarse en los autos caratulados “Carré Costagagna, Hipólito Humberto s/ Concurso Preventivo”, Expediente C 396, de trámite por ante el Juzgado en lo Civil y Comercial N° 3 a cargo del Dr. José Víctor Arakaki, Secretaría N° 3 de la Dra. Ana Clara Pauletti y ejercer en nombre de esta Municipalidad opción de compra del inmueble que se describe en el artículo siguiente.

ART.2°.- AUTORIZAR la compra de una fracción de terreno de una superficie de 6 Ha. 27 As, 16 Ca. Señalada como lotes A, B, y C en el plano obrante a fs.2, el cual forma parte de una fracción mayor que según título consta de una superficie de 8 Hs. 11 As. 17 Cs. Propiedad de Hipólito Humberto Carré, ubicado en Zona de Quintas, Sección Séptima, Plano N° 39.621, inscripto en el Registro de la Propiedad bajo Matrícula 109.468, por un precio total de DOSCIENTOS SETENTA Y DOS MIL PESOS (\$ 272.000.-) pagaderos en nueve (9) cuotas, la primera de ellas de Treinta y Dos Mil Pesos (\$ 32,000.-) a la firma de la escritura traslativa de dominio y las restantes ocho (8) cuotas en forma mensual y consecutiva de Treinta Mil Pesos (\$ 30.000.-).

ART.3°.- COMUNÍQUESE, ETC...

Sala de Sesiones.

San José de Gualaguaychú, 15 de julio de 2004.

Héctor de la Fuente, Presidente – Víctor Ingold, Secretario.

Es copia fiel que, Certifico.