



**ORDENANZA N° 12948/2024.-**

**EXPTE. N° 7523/2023 – H.C.D.-**

**VISTO:**

El Expediente n.º 04-7478/2023, caratulado: “SECRETARÍA DE GOBIERNO PROYECTO DE ORDENANZA REMITIDO POR EL DEPARTAMENTO EJECUTIVO MUNICIPAL S/ DONACIÓN ASOCIACIÓN TRABAJADORES DEL ESTADO” y n.º 2544/2021, caratulado: “ASOCIACIÓN DE TRABAJADORES DEL ESTADO SOLICITA RESTITUCIÓN DE INMUEBLE”;

**CONSIDERANDO:**

Que, mediante Ordenanza n.º 10983/2007, cuya copia obra a ff. 59/60, este Honorable Concejo Deliberante autorizo al Departamento Ejecutivo a aceptar la donación efectuada por la Asociación Trabajadores del Estado - Seccional Gualaguaychú - CUIT n.º 30-53001357-6, del inmueble sito en la ciudad de Gualaguaychú, Provincia de Entre Ríos, Planta Urbana, Sección Séptima, Manzana s/n.º, Boulevard José M. Martínez s/n.º, con una superficie 22.227,23 m2, denominado Lote n.º 1, Plano n.º 62.589 e inscripto bajo Matrícula 127.879.

Que, dicha donación se realizó con el CARGO de que la Municipalidad de San José de Gualaguaychú construya un barrio de viviendas que se denominaría “Germán Abdala”, tal como se desprende de la Cláusula Segunda de la copia de primer testimonio de Escritura Pública n.º 17, cuyo texto luce a f. 110.

Que, por Ordenanza n.º 10995/2007, cuya copia obra a ff. 61/62, se autorizó al Departamento Ejecutivo Municipal a donar gratuitamente TRES (3) fracciones del mencionado inmueble, al Instituto Autárquico de Planeamiento y Vivienda de la Provincia de Entre Ríos (I.A.P.V.) dentro del marco del Programa Federal de Emergencia Habitacional II - Segundo Convenio Tercera Obra.

Que, asimismo, por Ordenanza n.º 11028/2007, se autorizó al Departamento Ejecutivo Municipal a donar gratuitamente al Instituto Autárquico de Planeamiento y Vivienda de la Provincia de Entre Ríos (I.A.P.V.), dentro del marco del “Programa Federal de Emergencia

---

Habitacional II”, otras OCHO (8) fracciones de terreno comprendidas en el inmueble original.

Que, en razón de que no se destinarían más porciones a la construcción de ninguna otra vivienda, mediante Ordenanza n.º 10999/2007, cuya copia obra a f. 34, se autorizó al Departamento Ejecutivo Municipal a DEVOLVER a la Asociación de Trabajadores del Estado (A.T.E), mediante donación gratuita, una porción de superficie de 1 ha. 77 as 72 ca, que formaba parte del remanente del inmueble original.

Que, con posterioridad a la sanción de las Ordenanzas n.º 10999/2007 y n.º 11028/2007, el entonces Responsable del Área Vivienda, Ingeniero Ricardo José DELVECCHIO, informó la introducción de modificaciones al loteo original denominado “ATE II”, que se justificaban en una mejor solución técnica para el problema de escurrimiento de las aguas pluviales y que consistían en la reubicación de DIEZ (10) de los CATORCE (14) lotes que componían la Manzana n.º 1 del proyecto original, en otro sector, específicamente en el que ATE pretendía conservar la propiedad (mencionado en el párrafo anterior).

Que, por dicha razón, se sancionó la Ordenanza n.º 11052/2007, cuya copia obra a ff. 32/33, dejando sin efecto la ordenanza 10999/2007 atendiendo a la rectificación del Proyecto original por medio de la cual se procedía a reubicar las DIEZ (10) parcelas anteriormente indicadas.

Que, a su vez, y como consecuencia de estas modificaciones introducidas, se debía rectificar también la Ordenanza n.º 11028/2007, por medio de la cual se donaba donar gratuitamente al Instituto Autárquico de Planeamiento y Vivienda de la Provincia de Entre Ríos (I.A.P.V.), las OCHO (8) fracciones de terreno señaladas más arriba.

Que, por dicha razón se sancionó la Ordenanza n.º 11054/2007, cuya copia obra agregada a ff. 28/31, rectificando los datos de las OCHO (8) fracciones de terreno incluidas en Ordenanza n.º 11028/2007.

Que, en virtud de que por Ordenanza n.º 11052/2007 se había dejado sin efecto la Ordenanza n.º 10999/2007, la cual pretendía DEVOLVER a la Asociación de Trabajadores del Estado (A.T.E), una porción del remanente del inmueble original en razón de que no se destinaría a la construcción de ninguna otra vivienda, se procedió entonces a sancionar una nueva ordenanza con el mismo objetivo.

Que, tal cometido se cumplió mediante Ordenanza n.º 11923/2014, cuya copia obra agregada a ff. 36/37 la cual autoriza al Departamento Ejecutivo Municipal a donar en forma gratuita a la Asociación de Trabajadores del Estado (ATE) el inmueble Plano Catastral n.º 74104, Partida Provincial n.º 148371, LOTE RESERVA, sito en Departamento y Ejido de Gualaguaychú, Zona de Quintas, Sección Séptima, Manzana n.º 2049, domicilio parcelario en calle Cecilia Grierson S/N con una superficie de QUINCE MIL TRESCIENTOS VEINTINUEVE

METROS CUADRADOS CON DIECISÉIS DECÍMETROS CUADRADOS (15.329,16 m<sup>2</sup>), que se desglosa de mayor superficie inscrita a nombre de la Municipalidad de Gualeguaychú bajo Matrícula n.º 135473, en fecha 18 de abril del año 2007 cuyo límites y linderos son: Norte: linda con Cañada de María Gómez. Este: recta (Cañada-13) al S 6° 20'E de 71,23 metros linda con calle Cecilia Grierson. Sur: recta (13-14) al S 86° 18'O de 106,42 metros linda con lote 1C de Municipalidad de Gualeguaychú. Oeste: recta (14- Cañada) al N 3° 42'O de 219,80 metros linda con Calle Pública hasta los 64,50 metros y el resto con Municipalidad de Gualeguaychú.

Que, a f. 1 del presente expediente obra nota suscripta por los Secretarios Generales de A.T.E. Seccional Gualeguaychú, Alberto A. MENDOZA y Marcos Adrián ROBLES solicitando la restitución de inmueble identificado como "A1", el que resulta remanente que aún continua en propiedad de la Municipalidad de San José de Gualeguaychú, y que no formó parte de la devolución efectuada mediante donación autorizada por el Concejo Deliberante mediante Ordenanza n.º 11923/2014.

Que, a f. 2 obra nota suscripta por el Ingeniero Agrimensor Juan F. JEANRENAUD por medio de la cual informa respecto del estado del inmueble identificado con Plano de Mensura n.º 74101, Partida Inmobiliaria n.º 148364 y que se describe como Lote n.º 1<sup>a</sup>, que el mismo se encuentra ubicado en este Municipio de Gualeguaychú - Planta Urbana - Sección 7o - Manzana n.º 2049-1, dentro de los siguientes límites y linderos: Al NORTE: Recta 1-2 al N-86°18'-E de 48,00m lindando con Calle Publica n.º 83 (hoy intransitable); al ESTE: Recta 2-5 al S-3°42'-E de 52,00m lindando con Calle Pablo J. Daneri (hoy intransitable); al SUR: Recta 5-6 al S-86°18'-O de 48,00m lindando con Municipalidad de San José de Gualeguaychú y al OESTE: Recta 6-1 al N-3°42'-O de 52,00m lindando con Calle Dr. Juan J. Nágera (rípido).

Que, asimismo, informa que este inmueble es parte de uno de mayor extensión, adquirido por la Municipalidad de San José de Gualeguaychú a través de donación con cargo efectuada por A.T.E., conforme surge de Matrícula n.º 135473 del Registro de la Propiedad Inmueble local.

Que, efectivamente, y tal como surge del informe de dominio emitido por el Registro de la Propiedad Inmueble local, obrante a ff. 152/153, el inmueble en cuestión es propiedad de esta Municipalidad.

Que, en fecha 23 de septiembre del año 2022, la Municipalidad de San José de Gualeguaychú, suscribió acta compromiso con los representantes gremiales de la Asociación de Trabajadores del Estado (ATE), Seccional Gualeguaychú, por medio del cual la MUNICIPALIDAD se comprometió a donar en forma gratuita a la ASOCIACIÓN, el inmueble

Plano de Mensura n.º 74101, Partida Inmobiliaria n.º 148364 y que se describe como “Lote n.º 1A”, ubicado en este Municipio de Gualeguaychú - Planta Urbana - Sección 7o - Manzana n.º 2049-1, con una superficie de 2.496,00 m<sup>2</sup>. que se desglosa de mayor superficie inscrita a nombre de la Municipalidad de Gualeguaychú bajo Matrícula n.º 135.473, en fecha 18/04/2007, dentro de los siguientes límites y linderos: Al NORTE: Recta 1-2 al N-86°18'-E de 48,00m lindando con Calle Publica N°83 (hoy intransitable); al ESTE: Recta 2-5 al S-3°42'-E de 52,00m lindando con Calle Pablo J. Daneri (hoy intransitable); al SUR: Recta 5-6 al S-86°18'-O de 48,00m lindando con Municipalidad de San José de Gualeguaychú y al OESTE: Recta 6-1 al N-3°42'-O de 52,00m lindando con Calle Dr. Juan J. Nágera (ripio).

Que, asimismo, la ASOCIACIÓN se comprometió a DONAR a la MUNICIPALIDAD, el inmueble identificado con Plano Catastral n.º 74104, Partida Provincial n.º 148371, LOTE RESERVA, sito en Departamento y Ejido de Gualeguaychú, Zona de Quintas, Sección Séptima, Manzana n.º 2049, domicilio parcelario en calle Cecilia Grierson S/n.º con una superficie de QUINCE MIL TRESCIENTOS VEINTINUEVE METROS CUADRADOS CON DIECISÉIS DECÍMETROS CUADRADOS (15.329,16 m<sup>2</sup>), que se desglosa de mayor superficie inscrita a nombre de la Municipalidad de Gualeguaychú bajo Matrícula n.º 135473, en fecha 18 de abril del año /2007 cuyo límites y linderos son: Norte: linda con Cañada de María Gómez. Este: recta (Cañada-13) al S 6° 20'E de 71,23 metros linda con calle Cecilia Grierson. Sur: recta (13-14) al S 86° 18'O de 106,42 metros linda con lote 1C de Municipalidad de Gualeguaychú. Oeste: recta (14- Cañada) al N 3° 42'O de 219,80 metros linda con Calle Pública hasta los 64,50 metros y el resto con Municipalidad de Gualeguaychú.

Que, a su vez, se convino que dicha donación se realizará con el CARGO de que la MUNICIPALIDAD provea, por sí o a través de terceros, los materiales y la mano de obra necesarios para la construcción de un Salón de Usos Múltiples, siendo la superficie total a construir de aproximadamente de CIENTO CINCUENTA (150) metros cuadrados, sobre el “Lote n.º 1A” mencionado en clausula PRIMERA, siendo entregado a la Asociación una vez finalizada la obra.

Que, en fecha 30 de noviembre del año 2023 la MUNICIPALIDAD DE SAN JOSÉ DE GUALEGUAYCHÚ, suscribió convenio de restitución compromiso con la Asociación de Trabajadores del Estado (ATE), Seccional Gualeguaychú.

Que, allí se consideró que dicha acta compromiso debía contar con la previa autorización de Honorable Concejo Deliberante conforme lo prevé el art. 95.º inc. r) de la Ley n.º 10027 y tenía un plazo de vigencia en CIENTO VEINTE días (120) días a cuyo término quedaría sin efecto.

Que, a la fecha, el acta compromiso se encontraría ampliamente vencida, sin que se haya emitido tampoco la correspondiente autorización del HCD.

Que, por otra parte, se tuvo en cuenta que no ha sido posible concretar la construcción del Salón de Usos Múltiples, habiéndose realizado únicamente una platea de hormigón, pero sin haberle dado continuidad, así como tampoco se ha de concretar el espacio público proyectado como Parque del Oeste.

Que, el contexto inflacionario y el encarecimiento de los costos de la construcción han atentado contra los avances de la obra del SUM proyectado, a lo cual se agrega la incertidumbre sobre el rumbo de la economía a nivel nacional al producirse un cambio de gobierno a partir del día 10 de diciembre del año 2023.

Que, por otra parte, se encuentra inactivo el proyecto previsto por el Superior Gobierno de la Provincia de Entre Ríos de realizar la obra de sistematización de la cuenca sudoeste tramo medio sobre la cañada María Gómez por lo que no existe premura para la trasmisión de dicho predio para la ejecución de la obra, lo cual puede ser objeto de futuros acuerdos entre las partes.

Que, sin perjuicio de la restitución, la ASOCIACIÓN expresó su deseo de dar al inmueble un uso de carácter social y abierto a la comunidad, para aprovechamiento de sus socios y de la población de la zona.

Que, por estas razones las partes consideraron propicio celebrar nuevo compromiso con el fin único de restituir a ATE el inmueble sobre el cual no se han construido viviendas, es decir el que se describe como "Lote n.º 1A", sobre el que pesaba el cargo que fuera impuesto por la donación original a favor de la MUNICIPALIDAD.

Que, de acuerdo a los antecedentes y dictámenes obrantes en autos y lo dispuesto por el artículo 95 inc. r) de la Ley n.º 10082, modificatoria de la Ley n.º 10027, surge procedente el dictado de la presente Ordenanza.

**POR ELLO:**

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD  
DE SAN JOSÉ DE GUALEGUAYCHÚ ACONSEJA APROBAR LA  
SIGUIENTE**

**ORDENANZA:**

**ARTÍCULO 1.º: AUTORÍCESE** al Departamento Ejecutivo Municipal a restituir a ASOCIACIÓN DE TRABAJADORES DEL ESTADO (ATE), el inmueble Plano de Mensura n.º 74101, Partida Inmobiliaria n.º 148364 y que se describe como “Lote n.º 1A”, ubicado en este Municipio de Gualeguaychú - Planta Urbana - Sección 7o - Manzana n.º 2049-1, con una superficie de 2.496,00 m<sup>2</sup>. que se desglosa de mayor superficie inscripta a nombre de la Municipalidad de Gualeguaychú bajo Matrícula n.º 135473, en fecha 18 de abril del año 2007, dentro de los siguientes límites y linderos: Al NORTE: Recta 1-2 al N-86°18'-E de 48,00m lindando con Calle Publica n.º 83 (hoy intransitable); al ESTE: Recta 2-5 al S-3°42'-E de 52,00m lindando con Calle Pablo J. Daneri (hoy intransitable); al SUR: Recta 5-6 al S-86°18'-O de 48,00m lindando con Municipalidad de San José de Gualeguaychú y al OESTE: Recta 6-1 al N-3°42'-O de 52,00m lindando con Calle Doctor Juan J. Nágera (ripio).

**ARTÍCULO 2.º** PONER a cargo de esta MUNICIPALIDAD los gastos de mensura e inscripción registral del inmueble que se restituye.

**ARTÍCULO 3.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.**