



ORDENANZA N° 12972/2025.-

EXPTE. N° 7779/2024 - H.C.D.-

VISTO:

El Expediente N° 1-544-2021, caratulado: “SECRETARÍA DE OBRAS Y SERVICIOS PÚBLICOS S/ CONVENIO - SERVIDUMBRE DE PASO DE ACUEDUCTO - BARRIO SUMALAO”; y

CONSIDERANDO:

Que, a f. 1 el entonces Secretario de Obras y Servicios Públicos, Arquitecto Carlos Rodolfo GARCÍA, solicitó a la entonces Secretaria de Gobierno, Contadora Delfina HERLAX, se arbitren los medios necesarios a fin de realizar Convenio de Servidumbre de Paso de Acueducto para red de desagües cloacales del Barrio “SUMALAO”, sito en calle Urquiza al Oeste, Parada 10, refiriendo que ello sería la única opción técnicamente posible para la vinculación de la futura red de dicho barrio y el punto de volcado en calles N° 5701 y N° 233. Asimismo, el funcionario referido manifiesta que oportunamente se realizaron los correspondientes trabajos de nivelación en la zona, alegando además que los vecinos se encuentran con la necesidad de contar con el servicio cloacal, por ser zona con alto crecimiento poblacional y las problemáticas sanitarias que ello conlleva, adjuntando croquis de la traza y propietarios afectados.

Que, atento lo requerido en el párrafo precedente, a f. 8 la entonces Secretaría de Gobierno no presenta objeción alguna a ello; por lo que a dicho fin se procedió a suscribir los correspondientes Convenios de Servidumbre de Paso de Cañería entre esta Municipalidad y los Señores Héctor Francisco MASSAFERRO y Oscar Esteban ECHEPARE, en su carácter de Presidente de la Mutual de Empleados Ex Banco Mesopotámico Gualeguaychú, ambos en fecha 22 de diciembre del año 2021; lo mismo entre esta Municipalidad y los Señores Ricardo Raúl MACHICOTTE y Alicia Susana ODRIUZOLA, ambos en fecha 27 de

enero del año 2023; y también entre esta Municipalidad, las Señoras Sofía del Carmen MAGALLÁN, María Carolina CONDE, María Silvina CONDE y el Señor Sergio Luciano CONDE, en fecha 6 de julio del año 2024, todos para la constitución de servidumbre de acueductos en una porción de sus propiedades, lo cual se detallará a continuación.

Que, el Señor Héctor Francisco MASSAFERRO, es propietario del CIEN por ciento (100%) del inmueble Matrícula N° 123935, conforme Informe de Dominio N° 1514 de fecha 11 de marzo del año 2021, sobre el cual se constituirá la servidumbre de paso de cañería en una porción de noventa y un metros cuadrados con veinte decímetros cuadrados (91,20 mts²), cuyos límites y linderos son: NORTE: linda con más propiedad de Pedro Roque DÍAZ hasta los 15,00 metros y resto con Oscar Alberto ODRIÓZOLA, mediante línea recta (1-2) al S. 83° 03' E de 30,00 metros en total; ESTE: linda con calle n.º 5.703, mediante línea recta (2-3) al S. 8° 03' E. de 3,11 metros; SUR: linda con más propiedad de Héctor Francisco MASSAFERRO, mediante línea recta (3-4) al N. 83° 03' O de 30,80 metros y OESTE: linda con calle N° 5.707, mediante línea recta (4-1) al N. 6° 57'E de 3,00 metros y asume la obligación de no realizar construcciones permanentes sobre la superficie afectada a la servidumbre en un todo de acuerdo al plano que forma parte del presente y al proyecto elaborado por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos.

Que, la Mutual Empleados Ex Banco Mesopotámico, es propietario del CIEN por ciento (100%) del inmueble Matrícula N° 113961, conforme Informe de Dominio N° 1450, de fecha 9 de marzo de año 2021, sobre el cual se constituirá la servidumbre de paso de cañería en una porción de DOSCIENTOS DIECISÉIS METROS CUADRADOS CON QUINCE DECÍMETROS CUADRADOS (216,15 mts²), cuyos límites y linderos son: NORTE: linda con más propiedad de Mutual Empleados Ex Banco Mesopotámico, mediante línea recta (1-2) al S. 84° 32' E. de 72,01; ESTE: linda con Jorge Luciano CONDE, mediante línea recta (2-3) al S. 5° 29' O. de 3,00 metros; SUR: linda con más propiedad de Mutual Ex Empleados Banco Mesopotámico, mediante línea recta (3-4) al N. 84° 32 O. de 72,08 metros y OESTE: linda con Municipalidad de Gualeguaychú, mediante línea recta (4-1) al N. 6° 50'O de 3,00 metros y asume la obligación de no realizar construcciones permanentes sobre la superficie afectada a la

servidumbre en un todo de acuerdo al plano que forma parte del presente y al proyecto elaborado por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos.

Que, el Señor Ricardo Raúl MACHICOTTE, es propietario del CIEN por ciento (100%) del inmueble Matricula N° 145.697, conforme Informe de Dominio N° 1513 de fecha 11 de marzo del año 2021, sobre el cual se constituirá la servidumbre de paso de cañería en una porción de Cien Metros Cuadrados (100 mts²), cuyos límites y linderos son: NORTE: linda con más propiedad de Ricardo Alfredo ÁLVAREZ, mediante línea recta (1-2) al S. 83° 03' E. de 20,00; ESTE: linda con calle N° 5.701, mediante línea recta (2-3) al S. 6° 57' O. de 5,00 metros; SUR: linda con más propiedad del Señor Ricardo Raúl MACHICOTTE, mediante línea recta (3-4) al N. 83° 03 O. de 20,00 metros y OESTE: linda con Alicia Susana ODRIOZOLA, mediante línea recta (4-1) al N. 6° 57'E de 5,00 metros y asume la obligación de no realizar construcciones permanentes sobre la superficie afectada a la servidumbre en un todo de acuerdo al plano que forma parte del presente y al proyecto elaborado por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos.

Que, la Señora Alicia Susana ODRIOZOLA, es propietaria del CIEN por ciento (100%) del inmueble Matricula N° 119.141, conforme Informe de Dominio N° 1512 de fecha 11 de marzo del año 2021, sobre el cual se constituirá la servidumbre de paso de cañería en una porción de CIEN metros cuadrados (100 mts²), cuyos límites y linderos son: NORTE: linda con Ricardo Alfredo ÁLVAREZ, mediante línea recta (1-2) al S. 83° 03' E. de 20,00; ESTE: linda con Ricardo Raúl MACHICOTTE, mediante línea recta (2-3) al S. 6° 57' O. de 5,00 metros; SUR: linda con más propiedad de Alicia Susana ODRIOZOLA, mediante línea recta (3-4) al N. 83° 03 O. de 20,00 metros y OESTE: linda con calle N° 5.703, mediante línea recta (4-1) al N. 6° 57'E de 5,00 metros y asume la obligación de no realizar construcciones permanentes sobre la superficie afectada a la servidumbre en un todo de acuerdo al plano que forma parte del presente y al proyecto elaborado por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos.

Que, las Señoras Sofía del Carmen MAGALLÁN, María Carolina CONDE, María Silvina CONDE y el Señor Sergio Luciano CONDE, son herederos forzosos conforme Declaratorias de Herederos emitidas en fechas 12 de diciembre del año 2007 y 29 de febrero del año 2008, las cuales se acompañan en copias certificadas al Expediente de referencia, del Señor Jorge Luciano CONDE, quien

fuera propietario del inmueble inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble bajo Matrícula Nº 100.473, conforme Informe de Dominio Nº 1452 de fecha 9 de marzo del año 2021, sobre el cual se constituirá la servidumbre de paso de cañería en una porción de CINCUENTA Y UN METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS (51,49 m²), cuyos límites y linderos son: NORTE: linda con más propiedad de Jorge Luciano Conde, mediante línea recta (1-2) al S. 84° 32' E. de 17,20 metros; ESTE: linda con calle Nº 5.707, mediante línea recta (2-3) al S. 6° 57' O. de 3,00 metros; SUR: linda con más propiedad de Jorge Luciano CONDE, mediante línea recta (3-4) al N. 84° 32' O. de 17,13 metros y OESTE: linda con Mutual Empleados Ex Banco Mesopotámico, mediante línea recta (4-1) al N. 5° 29' E de 3,00 metros y asumen la obligación de no realizar construcciones permanentes sobre la superficie afectada a la servidumbre en un todo de acuerdo al plano que forma parte del presente y al proyecto elaborado por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos.

Que, de los Informes de Dominio referidos precedentemente, surge que *“La persona indicada en la presente solicitud no está inhibida según base de datos. Se expide situación jurídica del inmueble de referencia según fotocopia de folios reales (...). Sin reserva de prioridad. Art. 55 Ley 6964. Derechos exentos.”*

Que, respecto a las autorizaciones otorgadas por los Señores MASSAFERRO, MACHICOTTE y ECHEPARE -este último en su carácter de Presidente de la Mutual de Empleados Ex Banco Mesopotámico- la Municipalidad ha asumido el cargo de la confección de las mensuras donde conste la afectación por servidumbre; y respecto a la autorización otorgada por la Señora ODRIOZOLA y los Señores CONDE y MAGALLÁN, la Municipalidad además de lo anterior, ha asumido el cargo de llevar a cabo las obras pertinentes a fin de dejar previstas DOS (2) conexiones de cloacas el terreno propiedad de a la primera, y UNA (1) conexión en cada terreno propiedad de los otros, sin cargo en ambos casos.

Que, según lo dispuesto por el Capítulo III, artículo 11°, inciso b) apartado b.1 de la Ley Nº 10.027 *“Los Municipios tienen todas las competencias expresamente enunciadas en los Artículos 240° y 242° de la Constitución Provincial. Especialmente: (...) b) Velar por la seguridad y comodidad públicas mediante: b.1. La reglamentación y fiscalización de las construcciones dentro de*

la jurisdicción municipal y estableciendo servidumbres y restricciones administrativas por razones de utilidad pública”.

Que, respecto al concepto de “utilidad pública” se ha dicho que “*La utilidad pública está en la esencia de la expropiación: es su razón de ser, su justificación. El concepto de utilidad pública refiere a todo aquello que satisface una necesidad generalmente sentida o la conveniencia del mayor número con la finalidad de maximizar el bienestar general. Naturalmente, este concepto no es unívoco y puede variar según circunstancias espacio- temporales, así como del ordenamiento jurídico que se tenga en consideración. El hecho de que lo que se considera de utilidad pública en un lugar y momento determinado puede no serlo en otros, hace que dicho concepto sea contingente y circunstancial. Más allá de esto, lo trascendente de la declaración de utilidad pública es que esta constituye la causa jurídica que torna admisible el proceso expropiatorio, haciendo constar que el bien que se pretende transferir es necesario para la satisfacción de la utilidad general. Asimismo, la existencia de razones de utilidad pública, constituye la garantía legal necesaria para resguardar la inviolabilidad de la propiedad privada y torna legítima la restricción de los derechos particulares, si así lo requiere el bienestar general.*”

Que, si bien la ejecución de la obra en cuestión no resulta ser de mera utilidad pública tal como lo define la Constitución Nacional, al aparejar la misma a la expropiación, puesto que entre sus requisitos constitucionales se menciona que la causa de esta última sea la utilidad pública, puesto que la expropiación implica otorgar una indemnización por ella, ésta estaría suplida al asumir la Municipalidad los cargos mencionados anteriormente.

Que, según lo dispuesto por el art. 95 inc. p) de la Ley Nº 10027, entre los deberes y las atribuciones del Honorable Concejo Deliberante, se encuentra la de “*Sancionar ordenanzas y resoluciones de carácter general y especial; cuyo objeto sea el gobierno y dirección de los intereses y servicios municipales.*”, por lo que corresponde el dictado de una Ordenanza que homologue los Convenios de Servidumbre de Paso de Cañería suscripto entre la Municipalidad de San José de Gualaguaychú y los Señores MASSAFERRO, MACHICOTTE, ODRIOZOLA y de la Mutual de Empleados Ex Banco Mesopotámico, representada por el Señor ECHEPARE.

POR ELLO:

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

ORDENANZA

ART.1°.- HOMOLÓGUESE el Convenio de Servidumbre de Paso de Cañería suscrito entre esta Municipalidad y el Señor Héctor Francisco MASSAFERRO, DNI Nº 5.872.722, en su carácter de propietario del inmueble inscripto en el Registro de la Propiedad bajo Matrícula Nº 123.935, sobre el cual se constituirá la servidumbre de paso de cañería en una porción de NOVENTA Y UN METROS CUADRADOS, VEINTE DECÍMETROS CUADRADOS (91,20 m²), cuyos límites y linderos son: NORTE: linda con más propiedad de Pedro Roque DÍAZ hasta los 15,00 metros y resto con Oscar Alberto ODRIUZOLA, mediante línea recta (1-2) al S. 83° 03' E de 30,00 metros en total; ESTE: linda con calle Nº 5.703, mediante línea recta (2-3) al S. 8° 03' E. de 3,11 metros; SUR: linda con más propiedad de Héctor Francisco MASSAFERRO, mediante línea recta (3-4) al N. 83° 03' O de 30,80 metros y OESTE: linda con calle Nº 5.707, mediante línea recta (4-1) al N. 6° 57'E de 3,00 metros y asume la obligación de no realizar construcciones permanentes sobre la superficie afectada a la servidumbre en un todo de acuerdo al plano que forma parte del presente y al proyecto elaborado por la entonces Secretaría de Obras y Servicios Públicos.

ART.2°.- HOMOLÓGUESE el Convenio de Servidumbre de Paso de Cañería suscrito entre esta Municipalidad y el Señor Oscar Esteban ECHEPARE, DNI Nº 12.385.921, en su carácter de Presidente de la Mutual de Empleados Ex Banco Mesopotámico Gualeguaychú, en su carácter de propietaria del inmueble inscripto en el Registro de la Propiedad bajo Matrícula Nº 113.961, sobre el cual se constituirá la servidumbre de paso de cañería en una porción de DOSCIENTOS DIECISÉIS METROS CUADRADOS, CON QUINCE DECÍMETROS CUADRADOS (216,15 m²), cuyos límites y linderos son: NORTE: linda con más propiedad de Mutual Empleados Ex Banco Mesopotámico, mediante línea recta (1-2) al S. 84° 32' E. de 72,01; ESTE: linda con Jorge Luciano CONDE, mediante línea recta (2-3) al S. 5° 29' O. de 3,00 metros; SUR: linda con más propiedad de Mutual Ex Empleados Banco Mesopotámico, mediante línea recta (3-4) al N. 84° 32 O. de 72,08 metros y OESTE: linda con Municipalidad de Gualeguaychú, mediante línea recta (4-1) al N. 6° 50'O de 3,00 metros y asume

la obligación de no realizar construcciones permanentes sobre la superficie afectada a la servidumbre en un todo de acuerdo al plano que forma parte del presente y al proyecto elaborado por la entonces Secretaría de Obras y Servicios Públicos.

ART.3°.- HOMOLÓGUESE el Convenio de Servidumbre de Paso de Cañería suscrito entre esta Municipalidad y el Señor Ricardo Raúl MACHICOTTE, DNI Nº 12.385.502, en su carácter de propietario del inmueble inscripto en el Registro de la Propiedad bajo Matrícula Nº 145.697, sobre el cual se constituirá la servidumbre de paso de cañería en una porción de CIEN METROS CUADRADOS (100 mts²), cuyos límites y linderos son: NORTE: linda con más propiedad de Ricardo Alfredo Álvarez, mediante línea recta (1-2) al S. 83° 03' E. de 20,00; ESTE: linda con calle n.º 5.701, mediante línea recta (2-3) al S. 6° 57' O. de 5,00 metros; SUR: linda con más propiedad del Señor Ricardo Raúl MACHICOTTE, mediante línea recta (3-4) al N. 83° 03 O. de 20,00 metros y OESTE: linda con Alicia Susana ODRIEZOLA, mediante línea recta (4-1) al N. 6° 57'E de 5,00 metros y asume la obligación de no realizar construcciones permanentes sobre la superficie afectada a la servidumbre en un todo de acuerdo al plano que forma parte del presente y al proyecto elaborado por la entonces Secretaría de Obras y Servicios Públicos.

ART.4°.- HOMOLÓGUESE el Convenio de Servidumbre de Paso de Cañería suscrito entre esta Municipalidad y la Señora Alicia Susana ODRIEZOLA, DNI Nº 6.416.430, en su carácter de propietaria del inmueble inscripto en el Registro de la Propiedad bajo Matrícula Nº 119.141, sobre el cual se constituirá la servidumbre de paso de cañería en una porción de CIEN METROS CUADRADOS (100 m²), cuyos límites y linderos son: NORTE: linda con más propiedad de Ricardo Alfredo ÁLVAREZ, mediante línea recta (1-2) al S. 83° 03' E. de 20,00; ESTE: linda con Ricardo Raúl MACHICOTTE, mediante línea recta (2-3) al S. 6° 57' O. de 5,00 metros; SUR: linda con más propiedad de Alicia Susana ODRIEZOLA, mediante línea recta (3-4) al N. 83° 03 O. de 20,00 metros y OESTE: linda con calle n.º 5.703, mediante línea recta (4-1) al N. 6° 57'E de 5,00 metros y asume la obligación de no realizar construcciones permanentes sobre la superficie afectada a la servidumbre en un todo de acuerdo al plano que forma parte del presente y al proyecto elaborado por la entonces Secretaría de Obras y Servicios Públicos.

ART.5°.- HOMOLÓGUESE el Convenio de Servidumbre de Paso de Cañería suscrito entre esta Municipalidad y las Señoras Sofía del Carmen MAGALLÁN, DNI Nº 9.862.281, María Carolina CONDE, DNI Nº 18.099.031, María Silvina CONDE, DNI Nº 20.243.968 y el Señor Sergio Luciano CONDE, DNI Nº 21.514.607, todos en su carácter de herederos forzosos conforme Declaratorias de Herederos emitidas en fechas 12 de diciembre del año 2007 y 29 de febrero del año 2008, las cuales se acompañan en copias certificadas al Expediente de referencia, del Señor Jorge Luciano CONDE, quien fuera propietario del inmueble inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble bajo Matrícula Nº 100.473, sobre el cual se constituirá la servidumbre de paso de cañería en una porción de CINCUENTA Y UN METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS (51,49 m²), cuyos límites y linderos son: NORTE: linda con más propiedad de Jorge Luciano CONDE, mediante línea recta (1-2) al S. 84° 32' E. de 17,20 metros; ESTE: linda con calle Nº 5.707, mediante línea recta (2-3) al S. 6° 57' O. de 3,00 metros; SUR: linda con más propiedad de Jorge Luciano CONDE, mediante línea recta (3-4) al N. 84° 32' O. de 17,13 metros y OESTE: linda con Mutual Empleados Ex Banco Mesopotámico, mediante línea recta (4-1) al N. 5° 29' E de 3,00 metros y asumen la obligación de no realizar construcciones permanentes sobre la superficie afectada a la servidumbre en un todo de acuerdo al plano que forma parte del presente y al proyecto elaborado por la entonces Secretaría de Obras y Servicios Públicos.

ART.6°.- Oportunamente designese escribano de lista para los trámites de inscripción registral a favor de esta Municipalidad, cuyos gastos y honorarios serán a cargo de la Municipalidad de San José de Gualeguaychú.

ART.7°.- COMUNÍQUESE, notifíquese, publíquese y cumplido, archívese.

Sala de Sesiones.

San José de Gualeguaychú, 29 de ENERO de 2025.

Julieta Carrazza, Presidenta – Sonia A. Poletti Secretaria.

Es copia fiel que, Certifico.