



"2022 - AÑO DE LA SOBERANÍA NACIONAL A  
40 AÑOS DE LA GUERRA DE MALVINAS O  
CONFLICTO DEL ATLÁNTICO SUR"

---

## EL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA

VISTO: Las constancias obrantes en el Expte. Administrativo A 630, "Arballo, Emilio y Fabbi, Norma s/ creación de padrón para primera inscripción (inmueble que carece de dueño)", iniciado en fecha 10 de mayo de 2022, en trámite por ante las dependencias del Departamento Ejecutivo Municipal;

CONSIDERANDO: Que los Sres. Emilio Arballo, D.N.I. Nº 31.383.143, y Norma Beatriz Fabbi, D.N.I. Nº 13.689.390, son co – propietarios del inmueble Padrón Nº 293/1, Sección Urbana, Manzana 045, Parcela 14, sito en calle San Martín Nº 929 de esta ciudad, Partida Inmobiliaria 191800-416099/0001;

Que a su vez el mencionado en primer término resulta propietario del inmueble identificado como Padrón Nº 290/7, Sección Urbana, Manzana 045, Parcela 16, sito en calle Salta Nº 353 de esta ciudad, Partida Inmobiliaria 191800-416101/0000;

Que al momento de realizarse tareas de medición y relevamiento para unificar ambas parcelas y someterlas al régimen de propiedad horizontal, se detectó la existencia de un espacio territorial de 49,79 metros cuadrados que no posee dominio alguno, pero sobre la cual aquéllos ejercieron posesión legítima durante un tiempo considerable y con actos animus domini;

Que al carecer el inmueble de inscripción inicial y consiguientemente de un primer dueño, no les resulta posible a los poseedores adquirir el dominio mediante proceso jurídico de usucapión, ni a la Municipalidad de Villa Constitución por procedimiento de usucapión administrativa

Que a pesar de la posesión animus domini ejercida por los "POSEEDORES", en base a lo regulado por el art. 236, inc. a, Código Civil y Comercial de la Nación, la parcela pertenecería al dominio privado del Estado Municipal;

Que en este marco, advertida la situación, se procedió a darle un alta ante el Servicio de Catastro Provincial, identificando la parcela bajo el número de Padrón 19227/8, Sección Urbana, Manzana 045, Parcela 16/2, sito en calle Salta Nº 367 de esta ciudad, a fin de que el Estado Municipal pueda titularizar el dominio de la parcela a través del procedimiento de primera inscripción y, hecho, transferirlo a sus poseedores animus domini atendiendo su real utilidad como unidad de explotación económica, siendo así la única circunstancia razonable ceder en definitiva el dominio para su unificación a los co-propietarios colindantes;

Que los datos fácticos expresados aconsejan la celebración de una transacción onerosa a fin de lograr con ella una justa composición de los intereses de ambas partes;

ALEJANDRINA BORGATTA  
Vicepresidenta 1ºº al Presidenta  
Concejo Municipal V.C.



CRISELDA CAFFARATTI  
Secretaria Delegada  
Concejo Municipal V.C.





"2022 - AÑO DE LA SOBERANÍA NACIONAL A  
40 AÑOS DE LA GUERRA DE MALVINAS O  
CONFLICTO DEL ATLÁNTICO SUR"

Que la aprobación de la rúbrica de un acuerdo de tales características es competencia de este Honorable Concejo Municipal, de conformidad con la Ley Orgánica de Municipalidades Nº 2.756;

Por todo ello el  
Honorable Concejo Municipal,  
Ordena:

**ARTÍCULO 1º:** Facultase al Señor Intendente de la Municipalidad de Villa Constitución a la firma del convenio transaccional que como anexo forma parte de la presente, con los Sres. Emilio Arballo, D.N.I. Nº 31.383.143, y Norma Beatriz Fabbi, D.N.I. Nº 13.689.390, facultándoselo asimismo a realizar todos los actos materiales e inmateriales para el correcto y acabado cumplimiento de las obligaciones asumidas en el mismo, incluido el otorgamiento de escritura traslativa de dominio.-

**ARTÍCULO 2º:** Comuníquese al Departamento Ejecutivo Municipal y archívese.-

Registrado bajo el Nº 5172 Sala de Sesiones, 10 de Agosto de 2022.-

Firmado: ALEJANDRINA BORGATTA – Vicepresidenta 1º a/c Presidencia H.C.M.  
GRISELDA CAFFARATTI – Secretaria H.C.M.

GRISELDA CAFFARATTI  
Secretaria Deliberativa  
Concejo Municipal V.C.



ALEJANDRINA BORGATTA  
Vicepresidenta 1º a/c Presidencia  
Concejo Municipal V.C.





"2022 - AÑO DE LA SOBERANÍA NACIONAL A  
40 AÑOS DE LA GUERRA DE MALVINAS O  
CONFLICTO DEL ATLÁNTICO SUR"



MUNICIPALIDAD DE VILLA CONSTITUCIÓN

CONVENIO



Entre la MUNICIPALIDAD DE VILLA CONSTITUCIÓN, CUIT 30 - 99903505 - 8, con domicilio en Av. San Martín N° 1218 de la ciudad de Villa Constitución, representada en este acto por el Sr. Intendente Municipal Prof. Jorge Ramón Berti, el Secretario de Gobierno y Coordinación de Gabinete, Sr. Alejandro Héctor Longo, la Secretaria de Ordenamiento Territorial, Arq. Paola Mercedes Bagnera, y el Secretario de Finanzas y Administración CP Nicolás Rubicini, por una parte, en adelante el "MUNICIPIO"; y los Sres. EMILIO ARBALLO, D.N.I. N° 31.383.143, y NORMA BEATRIZ FABBI, D.N.I. N° 13.689.390, ambos domiciliados en calle Sarmiento N° 1260 de la ciudad de Villa Constitución, en lo sucesivo, los "POSEEDORES", por la otra, en conjunto como las "PARTES", exponen:

ANTECEDENTES:



1. Que los "POSEEDORES" son co – propietarios del siguiente inmueble: Padrón N° 293/1, Sección Urbana, Manzana 045, Parcela 14, sito en calle San Martín N° 929 de esta ciudad, Partida Inmobiliaria 191800-416099/0001. Asimismo, el Sr. Emilio Arballo resulta propietario del inmueble identificado como Padrón N° 290/7, Sección Urbana, Manzana 045, Parcela 16, sito en calle Salta N° 353 de esta ciudad, Partida Inmobiliaria 191800-416101/0000.-
2. Que al momento de realizarse tareas de medición y relevamiento para unificar ambas parcelas y someterlas al régimen de propiedad horizontal, se detectó la existencia de un espacio territorial de 49,79 metros cuadrados que no posee dominio alguno, pero sobre la cual los "POSEEDORES" ejercieron posesión legítima durante un tiempo considerable y con actos *animus domini*.-
3. Que al carecer el inmueble de inscripción inicial y consiguientemente de un primer dueño, no les resulta posible adquirir el dominio mediante proceso jurídico de usucapión o el de usucapión administrativa para el caso del "MUNICIPIO".-
4. Que a pesar de la posesión *animus domini* ejercida por los "POSEEDORES", en base a lo regulado por el art. 236, inc. a, Código Civil y Comercial de la Nación, la parcela pertenecería al dominio privado del Estado Municipal.-
5. Que en este marco, advertida la situación se procedió a darle un alta ante el Servicio de Catastro Provincial, identificando la parcela bajo el número de Padrón 19227/8, Sección Urbana, Manzana 045, Parcela 16/2, sito en calle Salta N° 367 de esta ciudad.-





"2022 - AÑO DE LA SOBERANÍA NACIONAL A  
40 AÑOS DE LA GUERRA DE MALVINAS O  
CONFLICTO DEL ATLÁNTICO SUR"



1855/22. J.H.



6. Que perfeccionado que fuere el dominio de la parcela objeto del presente por parte del Estado Municipal, no menos cierto será, en ultima ratio, que lo que debe tener en consideración, es su real utilidad como unidad de explotación económica, siendo así la única circunstancia razonable ceder en definitiva el dominio para su unificación a los co-propietarios colindantes.-
7. Que, la circunstancia torna hábil la transacción onerosa que se convendrá bajo el presente a fin de lograr con ella una justa composición de los intereses de ambas partes.-
8. Que, como consecuencia de las atribuciones conferidas por la Ley Provincial 2756, el presente convenio debió ser remitido al Honorable Concejo Municipal a fin de que el mismo aprobara su rúbrica.-
9. Que en el marco de lo precedentemente expuesto, se sanciono y promulgo la Ordenanza que autoriza al Departamento Ejecutivo Municipal a suscribir el presente convenio.-

Por lo expuesto, las partes **ACUERDAN** celebrar el presente convenio que se regirá según las siguientes cláusulas y condiciones:

**PRIMERA:** La "MUNICIPALIDAD" asume como obligación de hacer iniciar el procedimiento necesario para titularizar el dominio del inmueble identificado bajo el número de Padrón 19227/8, Sección Urbana, Manzana 045, Parcela 16/2, sito en calle Salta Nº 367 de esta ciudad y que cuenta con una superficie total de 49,79 metros cuadrados.-

**SEGUNDA:** Que una vez lograda la referida titularización, la "MUNICIPALIDAD" se compromete a transferir el dominio a los "POSEEDORES" mediante el otorgamiento de escritura traslativa de aquél.-

**TERCERA:** Los "POSEEDORES", por su parte, se comprometen a abonar el precio del inmueble que será objeto del contrato de compraventa previo al otorgamiento de la escritura correspondiente. El precio se fijará de conformidad con los valores vigentes del metro cuadrado al momento del pago según las normas del Colegio de Arquitectos Distrito 2 – Rosario.-

**CUARTA:** Los gastos que irrogue la confección de un nuevo plano de mensura serán abonados por los "POSEEDORES".

M.M.  
C.P. NICOLAS RUBICINI  
SECRETARIO DE FINANZAS  
Y ADMINISTRACIÓN





"2022 - AÑO DE LA SOBERANÍA NACIONAL A  
40 AÑOS DE LA GUERRA DE MALVINAS O  
CONFLICTO DEL ATLÁNTICO SUR"



**MUNICIPALIDAD DE VILLA CONSTITUCIÓN**



18/5/22



**QUINTA:** Siendo el presente fruto de la libre voluntad de los contratantes "PARTES" manifiestan que han llegado a una justa composición de sus intereses, comprometiéndose al fiel y estricto cumplimiento de lo convenido. La presente transacción tiene los caracteres y efectos previstos en el artículo 1642 del Código Civil y Comercial.-

**SEXTA:** Las partes renuncian expresamente a la facultad conferida por el artículo 1643 del Código Civil y Comercial en cuanto a desistir de la presente transacción.-

**SEPTIMA:** Para dirimir cualquier divergencia que se suscitere a raíz del cumplimiento del presente, las partes se someten a la competencia de los Tribunales Ordinarios de la ciudad de Villa Constitución, provincia de Santa Fe, renunciando expresamente a cualquier otro fuero o jurisdicción, incluso al Federal, constituyendo domicilio a los efectos legales en los detallados en el encabezado del presente.-

**OCTAVA:** El Departamento Ejecutivo Municipal podrá realizar todos los actos materiales e inmateriales para el correcto y acabado cumplimiento de las obligaciones asumidas, incluido el otorgamiento de escritura traslativa de dominio, sin necesidad de aprobaciones complementarias a las ya otorgadas por parte del Honorable Concejo Municipal .-

**NOVENA:** "Art. N° 18 -LEY ORGÁNICA DE MUNICIPALIDADES Nro. 2.756; "Cuando la Municipalidad fuere condenada al pago de una deuda cual quiera, la corporación, arbitrará dentro del plazo de seis (6) meses siguientes a la notificación de la sentencia respectiva, la forma de verificar el pago. Esta prescripción formará parte integrante, bajo pena de nulidad, de todo acto o contrato que las autoridades comunales celebren en representación del Municipio y deberá ser transcripta en toda escritura pública o contrato que se celebre con particulares".-

En prueba de conformidad de las partes, previa lectura y ratificación, se firman tres ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Villa Constitución, a los días del mes de mayo del año 2.022.-

ALEJANDRO LILLO LONGO  
SECRETARIO DE GOBIERNO Y  
COORDINACIÓN DE CABINETE

ARQ. PAOLA BAGNERA  
SECRETARIA DE  
ORDENAMIENTO TERRITORIAL

C.R. NICOLAS MUECINI  
SECRETARIO DE FINANZAS  
Y ADMINISTRACIÓN



PROF. JORGE R. BERTI  
INTENDENTE MUNICIPAL

