



Municipalidad de La Criolla

Río Paraná 479 –C.P.3212 Tel (345) 490-0045
E-mail: secretaria@municipalidadlacriolla.gob.ar

La Criolla, 17 de abril de 2023.

RESOLUCIÓN N° : 004/2023

VISTO:

La nota, documentación y plano ingresados por Mesa de Entrada bajo EXPTE. N° 46.846 de fecha 05/07/22, presentadas por Roque Nicolás Dacunda, Juan Manuel Dacunda, Marta Álvarez de Dacunda y Martha Elena Dacunda y;

CONSIDERANDO:

Que las personas mencionadas en el Visto presentan esa nota y documentación anexa a la misma en carácter de sucesores de Antonia Matilde Russo de Dacunda, solicitando la subdivisión de un inmueble de titularidad de la prenombrada causante, Matrícula 108.330, sito en la manzana 39 sobre calle Zelmira Zuchuat, planta urbana, zona suburbios de esta ciudad de La Criolla, partida provincial 111.290, partida municipal 39002, con una superficie total de un mil ochocientos setenta y cinco metros cuadrados (1875 m²).

Que la subdivisión del inmueble se propone en cuatro lotes individualizados como LOTE 1, LOTE 2, LOTE 3 y LOTE 4, el primero de quinientos sesenta y dos metros con 50 centímetros cuadrados (562,50 m²), y los otros tres de cuatrocientos treinta y siete metros con cincuenta centímetros cuadrados (437,50 m²) cada uno, con dibujos de ubicación, delimitaciones, divisiones, límites y linderos que obran en el plano adjunto.

Que los Sres. Roque Nicolás Dacunda, Juan Manuel Dacunda, Marta Álvarez de Dacunda y Martha Elena Dacunda manifiestan ser herederos Antonia Matilde Russo de Dacunda, conforme surge del proceso sucesorio “RUSSO DE DACUNDA, Antonia Matilde s/ SUCESORIOS (CIVIL)” Expte. 6466 y acompañan copia de la declaratoria de herederos que así lo declara y del inventario y avalúo practicado en este sucesorio y su aprobación.

Que conforme surge de la Declaratoria de Herederos dictada en autos “RUSSO DE DACUNDA, Antonia Matilde s/ SUCESORIOS (CIVIL)” Expte. 6466, por el fallecimiento de Antonia Matilde Russo de Dacunda, DNI N° 5.062.659, son universales herederos sus hijos Roque Nicolás Dacunda y Martha Elena Dacunda; sus nietos Juan Manuel Dacunda, Marta Cecilia Dacunda, Carlos Miguel Dacunda y Julio Eduardo Dacunda y su nuera Ana Marta Álvarez, estos últimos en representación de Carlos Eduardo Dacunda –fallecido en fecha 19/10/2002.-

Que en la nota presentada se acompañan poderes especiales de los herederos Marta Cecilia Dacunda, Carlos Miguel Dacunda y Julio Eduardo Dacunda a favor de Juan Manuel Dacunda, donde constan las facultades suficientes para que este último efectúe la división de los lotes y disponer del inmueble referenciado.

Que los presentantes acompañan plano del inmueble y subdivisión y solicitan autorización para subdividir el inmueble en cuatro.



Municipalidad de La Criolla

Río Paraná 479 –C.P.3212 Tel (345) 490-0045

E-mail: secretaria@municipalidadlacriolla.gob.ar

Que además de ello los presentantes ofrecen transferir a la Municipalidad de La Criolla el dominio de una fracción de terreno individualizada como LOTE 1 con un total de 562,50 m², cuyas dimensiones, límites y linderos se indican en el plano acompañado, con destino a calle pública.

Que como contraprestación por dicha transferencia interesan que la Municipalidad de La Criolla afronte los gastos de trazado de calle interna, extensión de línea de energía eléctrica, costo de las mensuras de todos los lotes –inclusive el lote destinado a calle pública-, así como también el costo únicamente de la escritura del lote que se transfiera a la Municipalidad, e interesan además la condonación de la deuda con la Municipalidad por la Tasa General Inmobiliaria referente a dicho inmueble.

Se aclara que la Tasa Inmobiliaria Municipal y servicios por conexión domiciliarias de cloacas y servicio de agua potable deberán ser gestionados (agua en la Cooperativa local) y abonadas por los peticionantes o quien/es resulte/n adquirente/s de los lotes, no asumiendo la MUNICIPALIDAD obligación alguna al respecto.

Que si bien faltan requisitos a cumplimentar respecto de la procedencia y legitimación de este pedido –como la suscripción de los planos presentados-, corresponde únicamente a la competencia de este municipio expedirse sobre solicitud de subdivisión del lote, sin perjuicio de lo que dictamine la Dirección de Catastro de la Provincia de Entre Ríos respecto a las Mensuras a practicarse y la voluntad de todos los herederos de solicitar la división del condominio pretendido, cuestiones ajenas a la competencia y atribuciones de la Municipalidad de La Criolla. Que dicha situación de subdividir el inmueble de mil ochocientos setenta y cinco metros cuadrados (1875 m²) en cuatro (4) lotes individualizados el primero de 562,50 m², y los otros tres de 437,50 m². cada uno, encuadraría en la superficie mínima prevista en la normativa vigente Ordenanza 139/98 y su modificatoria Ordenanza N° 016/04 que autoriza a subdividir inmuebles o lotes en zona urbana.

Que el inmueble en cuestión se encuentra en estado de indivisión hereditaria por el fallecimiento de su titular registral y hoy sus herederos peticionan la división para obtener cuatro inmuebles en pleno dominio o propiedad, uno de los cuales será destinado a calle pública.

Que, de acuerdo al plano de subdivisión propuesto, todos los lotes resultantes de la división contarían con la factibilidad de solicitar los servicios de cloacas y agua potable independientes. Que en el lugar existe el servicio de cloacas troncal. En cuanto al servicio de luz, todos tendrían acceso a la red eléctrica por la futura donación del lote 1 (que estaría destinado a calle conforme lo antedicho).

Qué asimismo, el DEM se comprometió a gestionar con el ente proveedor del servicio de energía eléctrica una extensión de cableado de cincuenta (50) metros sobre calle Zelmira



Municipalidad de La Criolla

Río Paraná 479 –C.P.3212 Tel (345) 490-0045

E-mail: secretaria@municipalidadlacriolla.gob.ar

Zuchuat desde calle Lago Argentino hacia el oeste, de modo tal que todos los lotes tengan frente a ambas calles con acceso al servicio de energía eléctrica.

Que en su defecto o en el caso de existir conexiones compartidas, los peticionantes deberán gestionar oportunamente en forma personal la bajada e instalación de los servicios en los tres lotes privados de las prestaciones o servicios públicos de agua potable, energía eléctrica, servicio de cloacas, siendo un trámite personal de los interesados.

Que atendiendo a la situación planteada y los motivos invocados entiende que dicho pedido debe ser resuelto por el Honorable Concejo Deliberante.

Que se agrega el dictamen del área de catastro de la Municipalidad que dictaminó que no encontró objeciones al pedido y ve factible la posibilidad de autorizar la mensura de subdivisión del inmueble en las dimensiones y características especificadas en el plano adjunto a la nota.

Que corresponde en caso de ser aprobada la subdivisión del bien por este H.C.D., exigir a los presentantes premencionados y a quienes resulten herederos de la titular registral que regularicen la situación dominial del inmueble con las respectivas escrituras públicas de los lotes, a los efectos de registrar los títulos o escrituras que se expidan.

Que este Departamento Ejecutivo Municipal propone a este HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE, que habiendo efectuado un pormenorizado análisis de la proposición de SUBDIVISION presentada y en miras de las necesidades de resolver una división de condominio, no existen objeciones que formular al pedido de subdivisión interesado.

Que en virtud de ser un pedido de un particular corresponde a este Departamento Ejecutivo municipal resolver la petición efectuada en el expediente iniciado y elevar el presente proyecto de Resolución.

Que este Honorable Concejo Deliberante se encuentra autorizado para el dictado del presente en virtud de lo normado por la 10027 modificada por Ley 10.082 y autorizar por vía de excepción –respecto de los requisitos cumplimentados en forma parcial- en razón de las consideraciones vertidas.

POR ELLO:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

DE LA MUNICIPALIDAD DE LA CRIOLLA

SANCIONA LA SIGUIENTE

ORDENANZA

ART. 1) APRUÉBESE la subdivisión del inmueble ubicado en PROVINCIA DE ENTRE RIOS, DPTO. CONCORDIA, DISTRITO SUBURBIOS, sito en la manzana 39 sobre calle Zelmira Zuchuat, planta urbana, zona suburbios de esta ciudad de La Criolla, inscripto bajo Matricula 108.330, partida provincial 111.290, partida municipal 39002, que actualmente consta de una superficie total de un mil ochocientos setenta y cinco metros cuadrados (1875 m²), en cuatro (4) lotes



Municipalidad de La Criolla

Río Paraná 479 –C.P.3212 Tel (345) 490-0045

E-mail: secretaria@municipalidadlacriolla.gob.ar

individualizados como LOTE 1, LOTE 2, LOTE 3 y LOTE 4. El LOTE 1 consta de una superficie de quinientos sesenta y dos metros con cincuenta centímetros cuadrados (562,50 m²), o lo que en más o en menos resulte de las mensuras a practicarse a dicho efecto- Los otros tres LOTES (LOTE 2; 3 Y 4) constan cada uno de ellos con una superficie de cuatrocientos treinta y siete metros con cincuenta centímetros cuadrados (437,50 m²) o lo que en más o en menos resulte de las mensuras a practicarse a dicho efecto. Los lotes poseen la ubicación, delimitaciones, divisiones, límites y linderos que obran en el plano que se adjunta como ANEXO A formando parte de la presente. La autorización de subdivisión es con los cargos, obligaciones, requerimientos previos exigidos y deberes impuestos a los peticionantes de la subdivisión y específicamente establecidos en los Considerandos de esta norma y artículos siguientes. Que la presente autorización de subdivisión del inmueble no implica reconocer derechos y/o acciones, ni resolver la situación jurídica de quien o quienes resulten titular/es de los derechos y acciones hereditarios respecto del inmueble de titularidad registral de la causante ANTONIA MATILDE RUSSO DE DACUNDA, debiendo los interesados realizar e inscribir en los organismos pertinentes los actos jurídicos para instrumentar sus respectivos derechos y acciones así como lo instrumentos, planos de mensura y escritura pública de división de condominio y adjudicaciones.

ART. 2) CONDÓNASE la deuda de capital o importe, intereses, multas en concepto de Tasa General Inmobiliaria que grava el inmueble Matricula 108.330, partida municipal 39002, que registre la Sra. RUSSO DE DACUNDA ANTONIA en el carácter de titular registral de dicho inmueble y/o sus herederos respecto de dicho inmueble, en la MUNICIPALIDAD DE LA CRIOLLA por todo el periodo no prescripto y hasta la fecha de entrada en vigencia de la presente RESOLUCION. Los pagos por conceptos comprendidos en la presente RESOLUCION que hubieran sido efectuados con anterioridad a su entrada en vigencia, quedarán firmes y no generarán derecho a repetición ni podrán deducirse o imputarse a obligaciones futuras.

ART. 3) ESTABLEZCASE que desde la entrada en vigencia de la presente los peticionantes y/o contribuyentes y/o responsables según el Código Tributario local deberán abonar periódicamente la TASA GENERAL INMOBILIARIA MUNICIPAL y la CONTRIBUCION POR RED CLOACAL (servicios por conexión domiciliarias de cloacas) que graven el inmueble en su extensión total – hasta la aprobación del plano de mensura de la calle- y por el remanente es decir por cada uno de los LOTE 2; LOTE 3 y LOTE 4 descriptos en el artículo que antecede a desglosar del inmueble Matricula 108.330 luego de deducida la donación de la calle. Asimismo, los peticionantes deberán gestionar si no la tuviere la conexión del servicio de agua potable en la COOPERATIVA DE AGUA POTABLE DE LA CRIOLLA, así como la conexión del servicio eléctrico particular y ser abonados por los peticionantes o quien resulte titular registral dominial de los lotes, no asumiendo la MUNICIPALIDAD obligación alguna al respecto ni condonación de dichos periodos o conceptos.



Municipalidad de La Criolla

Río Paraná 479 –C.P.3212 Tel (345) 490-0045

E-mail: secretaria@municipalidadlacriolla.gob.ar

ART. 4) ACEPTESE la donación a la MUNICIPALIDAD DE LA CRIOLLA –donataria-cesionaria- por los donantes o cedentes en el carácter de coherederos de Antonia Matilde Russo de Dacunda, DNI N° 5.062.659, siendo los mismos sus hijos Roque Nicolás Dacunda y Martha Elena Dacunda; sus nietos Juan Manuel Dacunda, Marta Cecilia Dacunda, Carlos Miguel Dacunda y Julio Eduardo Dacunda y su nuera Ana Marta Álvarez, estos últimos en representación de Carlos Eduardo Dacunda –fallecido en fecha 19/10/2002- del derecho de dominio de una fracción de terreno individualizada como LOTE 1 que consta de un total de 562,50 m², (quinientos sesenta y dos metros cuadrados cincuenta centímetros cuadrados) o lo que en más o en menos resulte de las mensuras a practicarse a dicho efecto, cuyas dimensiones, límites y linderos se indican en el plano acompañado, con destino a calle pública.

ART. 5) DETERMINESE que la donación de la calle necesaria para la aprobación del loteo se deberá instrumentar en el plazo de noventa días corridos desde la promulgación de la presente, pudiendo prorrogarse por igual plazo, mediante Acta de Cesión, suscripta por él o los titulares del dominio o derechos hereditarios, de conformidad con lo preceptuado en el Código Civil y Comercial. El escribano interviniente deberá solicitar la mensura de la calle e instrumentar la escritura pública traslativa de dominio y remitir estas actuaciones a la Dirección General del Notariado, Registro y Archivos, para la toma de razón de las transferencias del dominio. Todos los costos, gastos, honorarios e impuestos por los actos jurídicos de las mensuras de los 4 lotes (lotes 1 (calle), lotes 2; 3 y 4 –de particulares-) y únicamente los gastos, aranceles, impuestos y honorarios de la escritura pública de donación de la calle LOTE 1 son a cargo de la MUNICIPALIDAD DE LA CRIOLLA. El escribano que redactará la escritura traslativa de dominio y el agrimensor que realizará las mensuras será designado por la Municipalidad de La Criolla, asignando dicha erogación al presupuesto Municipal. Las escrituras públicas traslativa de dominio de los lotes LOTE 2; LOTE 3 y LOTE 4 son a cargo de los peticionantes herederos de ANTONIA MATILDE RUSSO DE DACUNDA, así como la totalidad de los gastos, impuestos y honorarios del proceso sucesorio RUSSO DE DACUNDA ANTONIA MATILDE S/SUCESORIO EXPTE. 6466 que deberá contar con el inventario y avalúo aprobado del inmueble y todos los herederos suscribir los actos necesarios para la transferencia de los bienes.

ART. 6) FACULTESE al AREA DE CATASTRO MUNICIPAL a la oportuna visación de planos de mensura y registro de títulos de propiedad de los lotes individualizados en los artículos anteriores.

ART. 7) ESTABLEZCASE que la presente autorización y aprobación está sujeta al fiel cumplimiento en tiempo y forma por parte de los peticionantes y/o herederos de la titular dominial y/o quien resulte en el futuro titular, del cumplimiento de los cargos impuestos, obligación y deberes que se expresan en esta norma, caso contrario se revocará la presente autorización.



Municipalidad de La Criolla

Río Paraná 479 –C.P.3212 Tel (345) 490-0045

E-mail: secretaria@municipalidadlacriolla.gob.ar

ART. 8) SERÁN de aplicación a este tipo de SUBDIVISIONES las disposiciones de fondo y procedimientos vigentes reguladas por Ordenanza local y complementarias que se dicten en el futuro, en todo lo que no se opusiera a la presente y corresponda por la naturaleza del fraccionamiento que aquí se regula, sin perjuicio de las disposiciones reglamentarias que el Departamento Ejecutivo dictare para la correcta ejecución de la presente RESOLUCION.

ART. 9) REVOCACION, IMPUGNACION y SANCIONES: Ante el cambio de circunstancias en la realidad que se tuvo en consideración en el proyecto presentado por los interesados; o el incumplimiento de los peticionantes o beneficiarios a los cargos impuestos, obligaciones o deberes, condiciones y cargos, o la violación de normas, principios del derecho, o el ejercicio irregular o abuso de derecho, y/o la provocación de perjuicios o daños a la Administración o a terceros, y/o por razones de legitimidad; razones de oportunidad, mérito o conveniencia y/o que surjan del control del ejercicio irregular o ilegal de las facultades otorgadas a los peticionantes, la Administración Municipal revocará y/o impugnará, en sede administrativa o judicial los actos administrativos de la presente autorización violatorios de derechos o deberes y/o ejercerá acción de lesividad y solicitará la aplicación de sanciones que estime corresponder. Asimismo, la falta de cumplimiento de lo establecido en la presente normativa hará pasible a los responsables de las sanciones. Asimismo, se podrá notificar la CADUCIDAD de la autorización en caso de incumplimiento.

ART. 10) DISPONGASE que el dictado de la presente no implica autorizaciones o conformidades que no corresponden a la competencia, atribuciones y potestades estrictamente de la Municipalidad de La Criolla.

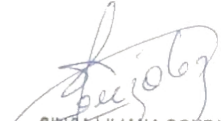
ART. 11) NOTIFIQUESE de la presente a los requirentes de la presente por Mesa de Entrada municipal y al responsable del área de Catastro y Rentas Municipal.

ART. 12) PASE a las aéreas que correspondan para su toma de razón.

ART. 13) REGISTRESE, notifíquese al D.E.M. para su promulgación, Publíquese y oportunamente archívese.


SCHIRO SERGIO ARIEL
Secretario H.C.D.
La Criolla E. Rios




SILVIA LILIANA GONZALEZ
Vice Presidente Municipal
La Criolla - Entre Rios