



**Honorable Concejo Deliberante**  
2024

**Ordenanza**

**Número:**

**Referencia:** ORDENANZA N° 116/24

---

**TESTIMONIO:**

**VISTO:**

El Expediente Administrativo N° 10204-B/2019 caratulado “EXPONE SOLICITUD REGULARIZACION LOTE TANQUE DE AGUA EL CRUCE”, y

**CONSIDERANDO:**

Que por Ordenanza N° 95/23, promulgada por Decreto Municipal N° 1562 de fecha 17 de mayo de 2023, se aceptó la cesión a título oneroso efectuada por el Señor Mario Antonio Stio, DNI. N° 4.751.983 a favor de la Municipalidad de Balcarce, de la posesión material y de sus derechos posesorios veinteñales con referencia a la servidumbre donde se encuentra instalado un tanque de agua, un gabinete de comando y un equipo de filtrado de la red de agua potable del B° “El Cruce” con una superficie de 107,36 m2, en el inmueble propiedad del citado, que se identifica como parcela 2 manzana 53 con una superficie total de 797,78 m2. NOMENCLATURA CATASTRAL: Circunscripción II, Sección B, Manzana 53, Parcela 2. GUÍA DE CONTRIBUYENTES: Partida Número 008-19396. ANTECEDENTES DE DOMINIO: Titular registral: Señores Pascual Di Corrado casado en primeras nupcias con Angélica Kalliani y José Pablo Di Corrado casado en primeras nupcias con Teodora Rosales - Inscripto al dominio ante el Registro de La Propiedad Inmueble conforme Matricula N° 10195.- Aprobada la cesión, se declaró la prescripción adquisitiva sobre la servidumbre referida, en virtud de haberse acreditado la posesión continua cedida a la Municipalidad de Balcarce, durante más de veinte años sobre el inmueble descripto y lo dispuesto por la Ley 24.320, autorizando a que se tramite el correspondiente plano de prescripción adquisitiva por medio de la Ley 24.320, Decreto-Ley 9533/80 y la DTR N° 1/1982, detallando que cumplido con ello, deberá remitirse a la Escribanía General de Gobierno de la Provincia de Buenos Aires a los fines de su registración a favor de la

Municipalidad de Balcarce y la cancelación de las actuales inscripciones que constan a favor de los Titulares registrales: Señores Pascual Di Corrado casado en primeras nupcias con Angélica Kalliani y José Pablo Di Corrado casado en primeras nupcias con Teodora Rosales - Inscrito al dominio ante el Registro de la Propiedad Inmueble conforme Matricula N° 10195.

Del mismo modo desde el Honorable Concejo Deliberante se autorizó al Departamento Ejecutivo, a registrar como deuda y abonar al Señor Mario Antonio Stio, DNI. N° 04.751.983, la suma de PESOS UN MILLON CUATROCIENTOS UN MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO CON 45/100 (\$1.401.864,45.--) integrativo de los conceptos de canon locativo y por el rubro de pérdida de valor por el uso del frente del lote, ya que afecta la ubicación del tanque de agua, directamente la vista panorámica, de la siguiente manera: 1) ANTICIPO CANON LOCATIVO: aprobado el acuerdo se abonará en concepto de anticipo de la suma precedentemente enunciada la cantidad de PESOS SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL CIENTO SESENTA Y CUATRO CON 45/100 (\$796.164,45.--) correspondiente al rubro canon locativo; y 2) PERDIDA VALOR: Una vez aprobado el plano, publicado los edictos y concretada la inscripción de dominio de la servidumbre a nombre de la Municipalidad de Balcarce, por la vía autorizada por la Ley N° 24.320, se abonará la suma que asciende a PESOS SEISCIENTOS CINCO MIL SETECIENTOS (\$605.700,00.--) correspondiente al rubro pérdida de valor por el uso del frente del lote en cuestión, servidumbre donde se encuentra instalado un tanque de agua, un gabinete de comando y un equipo de filtrado de la red de agua potable del B° “El Cruce” con una superficie de 107,36 m2, en el inmueble propiedad del cedente que se identifica catastralmente Circunscripción II, Sección B, Manzana 53, Parcela 2, Partida Inmobiliaria N° 008-19396 que permanecerán a nombre de la Municipalidad de Balcarce, quien podrá disponer de ellos a su prudente arbitrio, dentro de los límites que significa el derecho de servidumbre propiamente dicho. Se aclaró que si bien la suma a abonar en concepto de monto indemnizatorio total determinado se corresponde con Tasación efectuada por la Oficina de Tasaciones Municipales actualizada con fecha 14/03/2023, el monto determinado pendiente de pago correspondiente al rubro de pérdida del uso del frente del lote se acordó su diferimiento a las resultas de efectivizados los actos de aprobación de plano, publicación de edictos y concreción de la inscripción de dominio, debiendo ser actualizado por la Oficina de Tasaciones Municipales una vez cumplimentado con ello.

Ulteriormente por Ordenanza N° 115/23, promulgada por Decreto Municipal N° 1895 de fecha 15 de junio de 2023, se modificó el art. 4 de la Ordenanza N° 95/23 el cual quedó redactado de la siguiente manera “Autorízase al Departamento Ejecutivo, a abonar al Sr. Mario Antonio Stio, DNI. N° 04.751.983, la suma en concepto de monto indemnizatorio total, que asciende a la suma de PESOS UN MILLON CUATROCIENTOS UN MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO CON 45/100 (S\$1.401.864,45.-) en favor del cedente, por única vez, monto indemnizatorio en concepto de rubro de pérdida de valor por el uso del frente del lote, ya que afecta la ubicación del tanque de agua, directamente la vista panorámica. El] monto para pagar en favor del cedente será abonado de la siguiente manera: Indemnización por el tiempo que no pudo gozar del uso de dicha parte del inmueble, la suma de Pesos Setecientos Noventa y Seis Mil Ciento Sesenta y Cuatro con Cuarenta y Cinco (\$796.164,45). Una vez aprobado el plano, publicado los edictos y concretada la inscripción de dominio de la servidumbre mencionada ut-supra a nombre de la Municipalidad de Balcarce, por la vía autorizada por la Ley N° 24.320, se abonará la suma restante que asciende a Pesos Seiscientos Cinco Mil Setecientos (\$605.700,00.-), indemnización por única vez por los beneficios futuros que dejara de obtener por la disminución del “potencial de explotación del inmueble, ya que la ubicación del tanque de agua, afecta directamente la vista panorámica por esta servidumbre donde, se encuentra instalado un tanque de agua, un gabinete de comando y un equipo de filtrado de la red de agua potable del B° “El Cruce” con una superficie de 107,36 m2, en el inmueble propiedad del deponente que se identifica catastralmente Circunscripción II, Sección B, Manzana 53, Parcela 2, Partida Inmobiliaria N° 008-19396 que permanecerán a nombre de la Municipalidad de Balcarce, quien podrá disponer de ellos a su prudente

arbitrio, dentro de los límites que significa el derecho de servidumbre propiamente dicho. Que cabe dejar constancia que si bien la suma a abonar en concepto de monto indemnizatorio total determinado se corresponde con Tasación efectuada por la Oficina de Tasaciones Municipales actualizada con fecha 14/03/2023, el monto determinado pendiente de pago correspondiente al rubro de pérdida del uso del frente del lote se diferirá a las resultas de efectivizados los actos de aprobación de plano, publicación de edictos y concreción de la inscripción de dominio, el mismo deberá ser actualizado por la Oficina de Tasaciones Municipales una vez concretado”.

Que de la redacción actual del citado artículo, habiéndose dado cumplimiento del pago en concepto de indemnización por el tiempo que no pudo gozar el Señor Stio del uso de dicha parte del inmueble, se difiere el pago de la suma restante y que asciende a PESOS SEISCIENTOS CINCO MIL SETECIENTOS (\$605.700,00.--) correspondiente por indemnización por única vez por los beneficios futuros que dejará de obtener por la disminución del potencial de explotación del inmueble, ya que la ubicación del tanque de agua, el gabinete de comando y el equipo de filtrado de la red de agua potable de B° El Cruce afecta directamente la vista panorámica de la servidumbre, una vez que se encuentre aprobado el plano, publicado los edictos y concretada la inscripción de dominio de la servidumbre a nombre de la Municipalidad de Balcarce.

Con base en lo expuesto, por Decreto Municipal N° 1647 de fecha 17 de mayo de 2024, se ordenó publicar edictos, conforme los artículos 341 y 681 del CPCC., por DOS (2) días en el Boletín Oficial de la Provincia de Buenos Aires y un diario de la zona, citando y emplazando por el plazo de DIEZ (10) días a comparecer a la Dirección de Regularización Dominial a todos aquellos que quieran hacer valer sus derechos sobre la porción del inmueble que se encuentra en condición de ser adquirida por prescripción administrativa por la Municipalidad de Balcarce.

Que consta en las presentes actuaciones que se cumplimentó con la publicidad, obrando agregando los siguientes edictos: en Boletín Oficial de la Provincia de Buenos Aires, a fojas 153/154; y en el diario de mayor circulación local a fojas 155/156, “El Diario”. Asimismo consta adunado publicación en el Sistema de Boletines Oficiales Municipales (SIBOM) respecto del Decreto Municipal N° 1647/24.

Cabe dejar constancia que en el Expediente N° 4178-B/2024 que obra por cuerda a las presentes actuaciones, con fecha 28 de junio de 2024, el Director de Planeamiento y Obras Privadas, efectuó el Visado Municipal del Plano donde se detalla la porción del inmueble que se encuentra en condición de ser adquirida por prescripción administrativa por la Municipalidad de Balcarce, identificado catastralmente por la NOMENCLATURA CATASTRAL: Circunscripción II, Sección B, Manzana 53, Parcela 2. GUIA DE CONTRIBUYENTES: Partida N° 008-19396 del Partido de Balcarce.

Posteriormente se apersona en la Asesoría Legal y Técnica el Señor Stio, conforme Acta adunada a fojas 157, donde manifiesta que en virtud del tiempo transcurrido habiéndose dado cumplimiento a la publicación de edictos y el visado municipal del plano, se requiera al Honorable Concejo Deliberante la modificación de los requisitos establecidos para el pago del rubro por la pérdida de valor por el uso del frente del lote en cuestión, ya que la Ordenanza que lo autoriza previene el Plano Aprobado y la inscripción registral a nombre de la Municipalidad de Balcarce lo cual puede considerar un tiempo prolongado donde las sumas a percibir si bien se actualicen pierdan poder adquisitivo. Asimismo que el Órgano Deliberativo considere que están dadas las condiciones para cancelar las sumas pendientes ya que nadie se presentó a hacer valer sus derechos sobre el lote referido y el plano ya se encuentra visado por la Municipalidad de Balcarce.

En función de ello, la Martillera y Corredora Pública de la Municipalidad de Balcarce, Julieta A. Forte, a cargo de la Oficina de Tasaciones Municipales, creada y determinada su competencia por la Ordenanza N° 38/19, promulgada por Decreto Municipal N° 1108/2019, procedió a actualizar la suma pendiente de pago de PESOS SEISCIENTOS

CINCO MIL SETECIENTOS (\$605.700,00.--) correspondiente por indemnización por única vez por los beneficios futuros que dejará de obtener por la disminución del potencial de explotación del inmueble, ya que la ubicación del tanque de agua, el gabinete de comando y el equipo de filtrado de la red de agua potable de B° El Cruce afecta directamente la vista panorámica de la servidumbre, en la suma de PESOS UN MILLON TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS DIECISEIS CON 34/100 (\$1.364.816,34.--), conforme liquidación adjunta.

Atento el tiempo transcurrido, se solicitaron nuevamente informes, surgiendo de los certificados expedidos por el Registro de la Propiedad Inmueble, de Inhibición y de Cesión de Acciones y Derechos Hereditarios, que el cedente no se encuentra inhibido para disponer de sus bienes.

Que atento a lo referido ut-supra, debe dictarse el correspondiente acto administrativo aprobando las modificaciones solicitadas por el cedente, con el objeto de efectivizar las medidas aludidas.

### **POR ELLO:**

EL Honorable Concejo Deliberante del Partido de Balcarce, en uso de sus atribuciones, sanciona la siguiente:

### **ORDENANZA N° 116/24**

**ARTÍCULO 1.-** Apruébase, el Plano respecto del bien mensurado que se pretende prescribir por Ley N° 24.320 sobre una porción del inmueble identificado catastralmente como Circunscripción II, Sección B, Manzana 53, Parcela 2, Partida Inmobiliaria N° 008-19396 del Partido de Balcarce, que obra en el Expediente Administrativo N° 4178/B/2024, visado por el Director de Planeamiento y Obras Privadas el día 28 de junio de 2024, y que se encuentra agregado por cuerda al Expediente Administrativo N° 10204/B/2019.-

**ARTÍCULO 2.-** Apruébase, la Tasación expedida por la Oficina de Tasaciones Municipales, creada y determinada su competencia por la Ordenanza N° 38/19, promulgada por Decreto Municipal N° 1108/2019, actualizando la suma pendiente de pago correspondiente a indemnización por única vez por los beneficios futuros que dejará de obtener por la disminución del potencial de explotación del inmueble, ya que la ubicación del tanque de agua, el gabinete de comando y el equipo de filtrado de la red de agua potable de B° El Cruce afecta directamente la vista panorámica de la servidumbre, en la suma de PESOS UN MILLON TRESCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL OCHOCIENTOS DIECISEIS CON 34/100 (\$1.364.816,34.--).-

**ARTÍCULO 3.-** Modifícase el artículo 4° correspondiente a la Ordenanza N° 95/2023 modificado con posterioridad por Ordenanza N° 115/2023, el que quedará redactado de la siguiente manera: “ARTÍCULO 4°: Autorízase al Departamento Ejecutivo, a abonar al Señor Mario Antonio Stio, DNI. N° 4.751.983, el monto indemnizatorio total que asciende a la suma de PESOS UN MILLON CUATROCIENTOS UN MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO CON 45/100 (\$1.401.864,45.--) en favor del cedente, por única vez, en concepto de rubro pérdida de valor por el uso del frente del lote, directamente su vista panorámica. El monto a pagar en favor del cedente será abonado de la siguiente manera: 1) Indemnización por el tiempo que no pudo gozar del uso de dicha parte del inmueble la suma de PESOS SETECIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL CIENTO SESENTA Y CUATRO CON 45/100 (\$796.164,45.--). 2) Una vez que se encuentre visado por la Municipalidad de Balcarce el plano de prescripción y publicados edictos en un diario de mayor circulación y en el Boletín de la Provincia de Buenos Aires por DOS (2) días, se abonará la suma restante que asciende a PESOS SEISCIENTOS CINCO MIL SETECIENTOS (\$605.700,00.--), indemnización por única vez por los beneficios futuros que dejará de obtener por la disminución del potencial de explotación del inmueble, por la ubicación del tanque de agua, un gabinete de comando y un equipo de filtrado de la red de agua potable del B° “El Cruce” que ocupan un porción del inmueble propiedad del deponente

que se identifica catastralmente Circunscripción II, Sección B, Manzana 53, Parcela 2, Partida Inmobiliaria N° 008-19396 que permanecerán a nombre de la Municipalidad de Balcarce, quien podrá disponer de ellos a su prudente arbitrio, dentro de los límites que significa el derecho de servidumbre propiamente dicho. Que cabe dejar constancia que si bien la suma a abonar en concepto de monto indemnizatorio total determinado se corresponde con Tasación efectuada por la Oficina de Tasaciones Municipales actualizada con fecha 14/03/2023, el monto determinado pendiente de pago correspondiente al rubro de pérdida del uso del frente del lote se diferirá a las resultas de efectivizados los actos de visado municipal del plano y publicación de los edictos, debiendo ser actualizada por la Oficina de Tasaciones Municipales”.

**ARTÍCULO 4.-** Promulgada la presente Ordenanza y notificado el Señor Mario Antonio Stio de su contenido, pasen las actuaciones al área de Contaduría Municipal para efectuar el pago de las sumas restantes comprensiva de indemnización por única vez por los beneficios futuros que dejará de obtener por la disminución del potencial de explotación del inmueble identificado catastralmente como Circunscripción II, Sección B, Manzana 53, Parcela 2, Partida Inmobiliaria N° 008-19396.-

**ARTÍCULO 5.-** Cúmplase, comuníquese, regístrese, publíquese.-

DADA en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante, en Sesión Ordinaria, a los once días del mes de julio de dos mil veinticuatro. FIRMADO: Agustín Cassini PRESIDENTE -Mercedes Palmadés - SECRETARIA.