



**Honorable Concejo Deliberante**  
2024

**Ordenanza**

**Número:**

**Referencia:** ORDENANZA N° 142/24

---

**TESTIMONIO:**

**VISTO:**

El Decreto N° 2249 de fecha 11 de julio de 2024, y

**CONSIDERANDO:**

Que en el marco del expediente N° 4008-1893/A/2017 de Prescripción Ley N° 24.320, en fecha 16/11/2017, la Señora Amalia Mercedes Cabrera (D.N.I. N° 4.358.387) y el Señor Raúl Gerardo Fernández (D.N.I. N° 22.802.717) suscribieron acta, mediante la cual hicieron cesión a título gratuito de su posesión material y sus derechos posesorios veinteañales en favor de la Municipalidad de Balcarce con relación a los siguientes bienes inmuebles: dos lotes de terreno con todo lo cercado plantado y demás adherido al suelo con frente a Avenida Cereijo esquina Chacabuco de la ciudad y Partido de Balcarce, que se designan según título como parcelas cuatro y cinco de una fracción de la quinta número veintitrés con una superficie total de 2.000 m<sup>2</sup>. Con las siguientes medidas, linderos y superficies: en junto por estar unidos: Por el NE calle en medio como la quinta número veintidós, por el NO también calle en medio, la quinta número dos; por el SE el lote tres y por el SO el seis, ambos del citado plano de subdivisión. Siendo su nomenclatura catastral: Circunscripción I, Sección D, Manzana 58a, Parcela 1 y 2; Partida Número 0008 1523 y 008-12826. Inmueble cuyo titular de dominio es el Sr. Pedro Benjamín Grave, conforme surge de las constancias expedidas por el Registro de la Propiedad con fecha 21/06/2017 y 24/10/2017 bajo los números 0533933/0, 0533995/7 y 0087504/2 (copias de asiento registral e inhibición), los que se agregaron al acta como anexos y de los cuales resulta que los cedentes no estaban inhibidos para disponer de sus bienes y que el dominio del inmueble cuya posesión se cedió a título gratuito, constaba a nombre de Pedro Benjamín Grave, no reconociendo hipotecas, embargos, locaciones, ni otra clase de derechos reales o personales, ni estaba afectado por

demás restricciones al dominio.

Que en el acta de cesión de fecha 16/11/2017 mencionada en el punto que antecede los cedentes prestaron su conformidad para que el Municipio adquiriera el dominio y tramitara la inscripción dominial a su nombre, con relación al inmueble cuya posesión se cedió, por la vía autorizada por la Ley 24.320. Asimismo, se estableció que una vez concretada la inscripción de dominio a nombre de la Municipalidad de Balcarce, por la vía autorizada por la Ley N° 24.320, el inmueble sería subdividido en la máxima cantidad de lotes que sea posible. De esta forma, luego de concretada, se transferirían los dos nuevos lotes resultantes correspondientes a la parcela N° 2, en favor de los cedentes (uno para cada uno). En tanto, los restantes lotes que surgieran de la subdivisión respecto de la parcela N° 1, permanecerían a nombre de la Municipalidad de Balcarce, quien podría disponer de ellos a su prudente arbitrio.

Que el Municipio por Ordenanza N° 34/18 declaró la prescripción adquisitiva sobre el inmueble identificado como catastralmente como: Circunscripción I, Sección B, Manzana 58a, Parcela 1 y 2, Partidas Inmobiliarias N° 1523 y 12.826.

Que en fecha 07/12/2022, el Intendente de Balcarce, Doctor Esteban A. Reino suscribió la escritura pública de protocolización, mediante la cual el Municipio adquirió el dominio de las parcelas descriptas en el punto III del presente, por intermedio de lo normado en Ley N° 24.320.

Que actualmente, el Municipio se encuentra tramitando ante la Escribanía General de Gobierno de la Provincia de Buenos Aires la registración del dominio del inmueble de referencia -por intermedio del expediente N° 4008 1893/A/2017- ante el Registro de Propiedad Inmueble. Así es que, conforme surge de los movimientos de dicho expediente -cuya copia se acompaña al presente-, el inmueble se encuentra en proceso de inscripción a favor de este Municipio.

Que en fecha 23/01/2023 la Directora de Regularización Dominial de la Municipalidad de Balcarce, Julieta A. Forte, efectuó denuncia penal de usurpación del inmueble sito en calle Chacabuco entre 31 y 33 de la ciudad de Balcarce cuya nomenclatura catastral es: Circunscripción I, Sección D, Quinta 58, Manzana 58a, Parcela xx-, ante la Estación de Policía de Seguridad Comunal Balcarce, por lo cual se inició Causa Penal N° PP-08-01-000393-23/00 en la que no se obtuvieron resultados favorables.

Que por tal motivo, la Municipalidad se encuentra próxima a iniciar demanda de reivindicación a los fines de obtener la restitución de dicho inmueble.

Que en fecha 24/06/2024 se firmó una adenda del acta “ut – supra” referido entre el Municipio por un lado, y Señora Amalia Mercedes Cabrera y el Señor Raúl Gerardo Fernández, y en su cláusula segunda, las partes de común acuerdo, resolvieron modificar la cláusula 5° del convenio referido, estableciendo que, una vez concretada la inscripción de dominio a nombre de la Municipalidad de Balcarce, por la vía autorizada por la Ley N° 24.230, el inmueble sería subdividido en un total de cinco lotes identificados en croquis provisorio adjunto. Luego de concretada la subdivisión y hecha efectiva la reivindicación referida en el inciso precedente, se transferirían dos nuevos lotes a favor de los cedentes (uno para cada uno). En tanto los restantes lotes que surgieran de la subdivisión permanecerían a nombre de la Municipalidad de Balcarce, quien podría disponer de ellos a su prudente arbitrio”. Aprobada por Decreto N° 2039 de fecha 24 de junio de 2024.

Que mediante acta de fecha 19/06/2024, la Señora Miriam Esther Grandinetti (D.N.I. N° 13.396.140) manifestó lo siguiente:

1.-) Que posee una condición de salud limitada. En este sentido, conforme surge del certificado de discapacidad que

presentó, la Señora Grandinetti padece de la enfermedad de “Hipoacusia neurosensorial, bilateral Dermatopolimiositis”, lo que le produjo una pérdida auditiva neurosensorial profunda, que limitó su capacidad de comunicarse y el desarrollo de su lenguaje.

2.-) De acuerdo a lo dispuesto en la escritura N° 11 de protocolización de testamento ológrafo de fecha 08/04/1997 pasada por ante escribana Juana Margarita Ganzarain (Titular del registro N° 9 del Partido de Balcarce), y atento al testamento ológrafo efectuado por el causante Señor Pedro B. Grave que fuera presentado en los autos caratulados: “GRAVE, PEDRO BENJAMÍN O VENJAMÍN” de trámite ante el Juzgado de Paz Letrado de Balcarce, de éste último documento surge que el Señor Grave dispuso de todos los bienes que componen su acervo hereditario distribuyéndolos entre diversos allegados, dentro de los cuales se encuentra la Señora Miriam Esther Grandinetti (D.N.I. N°13.396.140) quien resultó beneficiaria para recibir a su favor los derechos hereditarios de dos lotes (cuyos números de Partida Inmobiliaria son: N° 008-000944-el cual resulta ajeno a este acuerdo- y N° 008-012826), de modo que se convirtió en la titular del derecho de dominio de dichos inmuebles.

3.-) A pesar de la publicación de edictos efectuada por el Municipio en el marco del expediente N° 4008 1893/A/2017 de Prescripción Ley N° 24.320 con el objeto de notificar a los posibles herederos y/o titulares de derechos del inmueble cuyos derechos posesorios le habían sido cedidos por Señora Amalia Mercedes Cabrera y el Señor Raúl Gerardo Fernández al Municipio a los fines de obtener su prescripción administrativa, la Señora Grandinetti como heredera de ese mismo bien, no pudo presentarse para efectuar reclamo alguno debido a su situación de salud física que le impide comunicarse fluidamente, tanto en forma escrita como oral.

4.-) De acuerdo a las circunstancias expuestas, y teniendo en cuenta su derecho hereditario y su condición de salud, la beneficiaria solicitó a este Municipio se le transfiera a título gratuito un lote sito en calle Chacabuco entre 31 y 33 de la ciudad de Balcarce, designado catastralmente como: Circunscripción I, Sección D, Quinta 58, Manzana 58a, Parcela 1a. Que por lo antes expuesto, las partes suscribieron con fecha 8 de julio de 2024, una carta de Intención en la cual la Municipalidad de Balcarce, manifestó que una vez concretada la reivindicación, se compromete a hacer transferencia a título gratuito de su derecho de dominio en favor de la Señora Miriam Esther Grandinetti (D.N.I. N° 13.396.140) de un lote de terreno con todo lo cercado plantado y demás adherido al suelo con frente a calle Chacabuco entre 31 y 33 de la ciudad de Balcarce, que se designa según croquis provisorio que se adjunta como Anexo II, como parcela 1a con una superficie total de 400,00 m2. NOMENCLATURA CATASTRAL: Circunscripción I, Sección D, Quinta 58, Manzana 58a, Parcela 1a.

Que una vez aprobada la transferencia del inmueble de referencia por el Honorable Concejo Deliberante, realizada su subdivisión y obtenida su reivindicación, la Municipalidad de Balcarce transferirá a la Señora Miriam Esther Grandinetti su posesión, contra escritura.

Que la transferencia de mención se encuentra sujeta a que la Municipalidad de Balcarce resulte exitosa en el proceso de reivindicación que se encuentra próximo a iniciar con el fin de recuperar el inmueble objeto de la presente transferencia. En caso contrario, el compromiso de transferencia de dicha propiedad por parte de la Municipalidad quedará resuelto, sin posibilidad para los cesionarios de efectuar reclamo alguno.

#### **POR ELLO:**

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

### **ORDENANZA N° 142/24**

**ARTÍCULO 1.-** Convalídase lo actuado por el Departamento Ejecutivo mediante el Decreto N° 2249 de fecha 11

de julio de 2024.

**ARTÍCULO 2.-** Autorízase al Departamento Ejecutivo a realizar todos los trámites y gestiones necesarias para iniciar la reivindicación descripta en los considerandos del presente, como así también cualquier otro trámite o gestión necesaria para cumplir con el compromiso asumido por la Municipalidad en la Carta de Intención aprobada por el Decreto N°2249/24.

**ARTÍCULO 3.-** Cúmplase, comuníquese, regístrese, publíquese.-

DADA en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante, en Sesión Ordinaria, a los doce días del mes de septiembre de dos mil veinticuatro. FIRMADO: Agustín Cassini - PRESIDENTE - Carlos Hernán D'Elia. - PROSECRETARIO.-