



**Municipalidad de Balcarce
Concejo Deliberante**

VISTO:

El Expediente N° 10204/B/2019 caratulado “Solicitud regularización tanque de agua el cruce”, y

CONSIDERANDO:

Que el Sr. Mario Stio manifiesta ser el dueño del inmueble identificado catastralmente como: Circunscripción 2 – Sección B – Manzana 53 – Parcela 2, superficie de 797,78 m², Partida Inmobiliaria N° 008-19396, lugar donde se halla instalado el tanque de agua. El Sr. Stio a fin de acreditar su condición, presento un certificado a fs. 5, expedido por la Notaria Laura Isabel Bresso, Titular del Registro N° 120 del Partido de General Pueyrredón, quien certifica que la documentación de la compraventa realizada entre el Sr. Stio y Pascual Di Corrado, se encuentra reservada en su Notaria. La escrituración se realizará por el sistema de tracto abreviado a favor del Sr. Stio según lo informado por la Escribanía Brasso, donde presupuesto los gastos que demandara la escrituración de mención.-

Que a fs. 12-16, consta que el 03 de Marzo de 2020 se realizó una inspección en el inmueble desde la Dirección de Planeamiento y Obras Privadas, donde se constató que se encuentra cercada con alambre olímpico una porción de terreno destinada al emplazamiento de una estructura soporte, tanque de reserva de agua y un gabinete de comando.-

Que a fs. 26 consta un croquis de ubicación del pozo de agua para constituir una servidumbre a favor de la Municipalidad de Balcarce, realizado por la Agrimensora Renata Di Battista, en el cual se delimito la superficie que actualmente ocupa las instalaciones realizadas en relación al pozo de agua, detallando su afectación en un 13,46 % del total de la superficie (107,36 m²).-

Que a fs. 27-35 se presenta desde la Oficina de Tasaciones Municipales, con fecha 15 de Marzo de 2021, una tasación del inmueble de mención, valorizando el inmueble en un total de Pesos Tres Millones Cien Mil (\$3.100.000). Además, se indicó la valorización de la superficie que ocupa la servidumbre conforme cálculo de agrimensura, en un valor total de Pesos Cuatrocientos Diecisiete Mil Doscientos Sesenta (\$ 417.260).-

Asimismo, la Martillera Municipal estimo el valor locativo del espacio afectado al emplazamiento del pozo de agua, que según croquis de agrimensura es de 13,46% de la superficie total del inmueble (107,36m²). Se tuvo en cuenta como fecha límite los últimos cinco (5) años de servidumbre, contados desde el primer requerimiento del Sr. Stio (22/11/2019), siendo un total a la fecha de setenta y seis (76) meses. Valorizándose en la suma de Pesos Cuatrocientos Dieciocho Mil Noventa y Dos con 20/00 (\$ 418.092,20), comprensivo de capital e intereses.-



**Municipalidad de Balcarce
Concejo Deliberante**

Que a fs. 40-41 se firmó un acuerdo transaccional con el Sr. Mario Stio de fecha 12 de Mayo de 2022.-

Que a fs. 49-52 mediante Decreto 1340/B/2021 se le requirió al Sr. Mario Stio que se expida por el plazo de diez (10) días por la aceptación o desestimación de la propuesta explicitada a fs. 37-41 y se lo intimó a abstenerse a realizar cualquier tipo de acto material de hecho que afectare la normal prestación del servicio de agua potable en el Barrio "El Cruce".-

Que a fs. 55-56 el Sr. Stio rechazo el Decreto 1340/B/2021.-

Que a fs. 66 se adjunta actualización al mes de Junio de 2022, correspondiente a noventa y un meses (91) transcurridos, resultando un monto de actualización de Pesos Seiscientos Veintitrés Mil Ciento Ochenta y Ocho con 44/00 (\$ 623.188,44).-

Que el día 19 de Agosto de 2022 a fs. 67-68 se firmó la nueva propuesta transaccional con el Sr. Mario Stio.-

Que por su parte el Sr. Mario Antonio Stio, manifiesto que regularizara el inmueble referenciado, que en caso que la Municipalidad de Balcarce decida abonarle un canon locativo por única vez por el uso del inmueble conforme lo descripto en los antecedentes, Pesos Seiscientos Veintitrés Mil Ciento Ochenta y Ocho con 44/00 (\$ 623.188,44) más el valor de la servidumbre de terminado por la Oficina de Tasaciones Municipales, la suma de Pesos Cuatrocientos Diecisiete Mil Doscientos Sesenta (\$ 417.260), siendo un total de Pesos Un Millón Cuarenta Mil Cuatrocientos Cuarenta y Ocho con 44/00 (\$ 1.040.448,44), y se comprometió a escriturar la servidumbre a favor de la Municipalidad de Balcarce.-

Que la Municipalidad de Balcarce manifiesta que, dado que efectivamente instalo un tanque de agua, un gabinete de comando y un equipo de filtrado de la red de agua potable del Barrio El Cruce en el inmueble propiedad del Sr. Stio, en virtud de lo detallado, la Municipalidad retendrá y entregara directamente a la notaria interviniente el monto detallado de acuerdo al presupuesto que presento, la Municipalidad abonara por única vez la suma de Pesos Un Millón Cuarenta Mil Cuatrocientos Cuarenta y Ocho con 44/00 (\$ 1.040.448,44) en concepto de canon locativo.-

Forma de pago: Propuesta: a) Anticipo: La suma de Pesos Ciento Diecisiete Mil Trescientos Tres con 00/00 (\$ 117.303.-) de acuerdo al presupuesto formulado por la Escribania Bresso, que la Municipalidad entregara directamente a la notaria, lo que será garantizado por alguna de las formas autorizadas por el artículo 175 del Reglamento de Contabilidad y Disposiciones de Administración para las Municipalidades de la Provincia de Buenos Aires (aplicada analógicamente).-



**Municipalidad de Balcarce
Concejo Deliberante**

La escrituración se realizará por el sistema de tracto abreviado a favor del Sr. Stio según lo informado por la Escribanía Brasso, donde presupuesto los gastos que demandara la escrituración de mención.-

Saldo restante: La suma de Pesos Novecientos Veintitrés Mil Ciento Cuarenta y Cinco con 44/00 (\$ 923.145,44), será abonada contra escritura con más intereses compensatorios equivalentes a la Tasa Digital del Banco de la Provincia de Buenos Aires, computados desde la fecha de la tasación presentada en el expediente.-

Que la Municipalidad tendrá a su cargo, trasladar la cabina de comando desde donde se encuentra hacia el lado opuesto, además se correrá el alambrado perimetral, hacia el mismo lugar cercando la disposición final de la cabina. Las obligaciones mentadas se realizarán por parte de la Municipalidad en un plazo estimado de treinta (30) días desde la suscripción del presente.-

Que por su parte, debe señalarse que el Sr. Stio presto conformidad a las sumas estimadas en concepto de daño al remanente y canon locativo de la servidumbre por única vez.-

Por lo expuesto, y teniendo en cuenta el interés público comprometido, la Asesoría Legal recomienda que se declare como de utilidad pública y sujeta a servidumbre administrativa, la fracción de terreno afectada al tanque de agua del Barrio "El Cruce", abonándose por única vez al Sr. Stio la suma de Pesos Un Millón Cuarenta Mil Cuatrocientos Cuarenta y Ocho con 44/00 (\$ 1.040.448,44), en concepto de daño al remanente y canon locativo. Asimismo, deberá registrarse la deuda y autorizarse su pago, en concepto de daño al remanente y canon locativo atento tratarse de una erogación no contemplada en el presupuesto 2022.-

POR ELLO:

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

O R D E N A N Z A N° 179/22

ARTÍCULO 1.- Declárese como de utilidad pública y sujeta a servidumbre administrativa ----- una fracción de terreno afectada al tanque de agua del Barrio "El Cruce" y zonas aledañas, conforme las constancias obrantes en el expte N° 10204/B/2019.-----

ARTÍCULO 2.- Apruébese la propuesta de acuerdo transaccional a fs. 68-69 obrante en el ----- expte N° 10204/B/2019.-----

ARTÍCULO 3.- Autorízase al Departamento Ejecutivo a registrar como deuda y a abonar, ----- la suma de Pesos Un Millón Cuarenta Mil Cuatrocientos Cuarenta y Ocho con 44/00 (\$ 1.040.448,44), en concepto de daño al remanente y canon locativo, por única vez, a favor del reclamante, con personería legal comprobada, en los autos tramitados mediante Expediente N° 10204/B/2019.-----



**Municipalidad de Balcarce
Concejo Deliberante**

ARTÍCULO 4.- Cúmplase, comuníquese, regístrese, publíquese.-----

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

MERCEDES PALMADÉS
SECRETARIA HCD



AGUSTIN CASSINI
PRESIDENTE
H.C.D. BALCARCE