

**ORDENANZA N° 1753**

**VISTO:**

El Expediente 004-Y-2010 mediante el cual se eleva la propuesta de un convenio para llegar a un acuerdo en relación a terrenos ubicados en San José; y

**CONSIDERANDO:**

Que S. A. AZUCARERA JUSTINIANO FRÍAS lleva adelante un Juicio de prescripción adquisitiva sobre 5has. 8.755,88mts<sup>2</sup> del Padrón en mayor extensión N° 677.626, el que es de propiedad municipal;

Que mediante el acuerdo que se propone, se entregan a S. A. AZUCARERA JUSTINIANO FRÍAS solamente 3has. 2.245,12mts<sup>2</sup>;

Que el Municipio obtiene, además del desistimiento de las acciones legales, 4,5has para la construcción de viviendas a realizarse a través del IPVYDU, lo que redunda en beneficio de nuestro vecinos, pues muchos podrán acceder al sueño de la propiedad.

Que el logro de un acuerdo no solo tiene beneficios económicos para el municipio, sino que también propende al desarrollo adecuado de nuevas zonas que se incorporan en forma armoniosa a la urbanización.

Por ello y en virtud de las disposiciones de la Ley Provincial N° 5529, artículo 24, inciso 22 que atribuye al Concejo Deliberante la facultad de autorizar al D.E.M. a celebrar convenios;

**EL CONCEJO DELIBERANTE SANCIONA CON  
FUERZA DE ORDENANZA**

ARTÍCULO PRIMERO: AUTORIZASE al Sr. Intendente Municipal a suscribir el convenio cuyas cláusulas y condiciones se especifican en el ANEXO I que forma parte de la presente Ordenanza, el que tiene por objeto la concreción de una permuta de propiedades entre la Empresa S.A. AZUCARERA JUSTINIANO FRIAS, y la Municipalidad de Yerba Buena y el desistimiento por parte de S.A. AZUCARERA JUSTINIANO FRIAS de la acción y el derecho que ejerce en el proceso judicial caratulado "S. A. AZUCARERA JUSTINIANO FRÍAS vs. Municipalidad de Yerba Buena s/ Prescripción adquisitiva Expediente 1322-2002" que se tramita por ante el Juzgado en lo Civil y Comercial Común de la VIª Nominación.

ARTÍCULO SEGUNDO: El Convenio que se autoriza a suscribir deberá contar con la siguiente documentación anexa:

- Poder otorgado por la S. A. AZUCARERA JUSTINIANO FRÍAS al Sr. Presidente del Directorio Don José Frías Silva, para todos los actos que se mencionan en el convenio a saber: representación, desistimiento de acciones judiciales, entrega de propiedad.
- Informe del Registro inmobiliario del que surja la propiedad dominial de S. A. AZUCARERA JUSTINIANO FRÍAS del terreno identificado con el Padrón 776.602, del cual se entregaría en permuta a la Municipalidad de Yerba Buena 4,5has.
- Copia de Escritura N° 170 del 08/10/1990, labrada por el escribano titular de Gobierno Don Gonzalo Padilla.
- Mensura y división del Padrón 776.602, para la obtención de las 4,5has involucradas en

la permuta.

- Si surgieren diferencias en las medidas detalladas para el Padrón 677.626, éstas deberán ser corregidas por las áreas técnicas del D.E.M.

ARTÍCULO TERCERO: COMUNIQUESE, REGISTRESE Y ARCHIVESE.

---

## **ANEXO I**

### **CONVENIO**

En Yerba Buena, a los .... entre la MUNICIPALIDAD DE YERBA BUENA (en adelante El Municipio) representada en este acto por el Sr. Intendente Municipal Prof. Daniel Guillermo Toledo, D.N.I. N° por una parte y S.A. AZUCARERA JUSTINIANO FRIAS, por la otra, representada en este acto por el Sr. Presidente del Honorable Directorio Don José Frías Silva (n) con poder suficiente para todas y cada una de las acciones que suponen el cumplimiento del presente, según constancias que se agregan como documentación accesoria, suscriben el siguiente convenio según los antecedentes, cláusulas y estipulaciones que a continuación se especifican:

#### **ANTECEDENTES:**

1. El Municipio de Yerba Buena, reviste la titularidad registral del inmueble identificado con la siguiente nomenclatura catastral: Padrón 677.626-Matrícula 7713 bis, N° de Orden 9739, Circunscripción I, Sección N; Manzana 122/125, Parcela 1 "B", T-18.238, con una Superficie total de 8has 598,37mts<sup>2</sup>, que correspondía al trazado de la vía del ex ferrocarril, por venta que le realizara el Estado Nacional- Ferrocarriles Argentinos, por escritura N° 170 del 08/10/1990, labrada por el Escribano Titular de Gobierno Don Gonzalo Padilla, que se anexa al presente acto.

A los efectos de este convenio se deja constancia que la superficie involucrada en el presente se definirá como Fracción A y Fracción B y ésta a su vez, se divide en dos partes: Fracción B1 y Fracción B2, según plano que se anexa al presente.

FRACCION A: 2has 2.189,65mts<sup>2</sup>, desde Av. Presidente Perón hasta Canal Cainzo Las Piedras.

FRACCIÓN B1: 1ha 2.162,82mts<sup>2</sup>, desde Canal Cainzo Las Piedras, hasta la entrada del emprendimiento de la Bernell.

FRACCIÓN B2: 2has 0,55mts<sup>2</sup> que comprende la Bernell hasta el zanjón que linda con el límite Norte de San José III,

2. Por su parte S. A. AZUCARERA JUSTINIANO FRÍAS inició el proceso caratulado "S. A. AZUCARERA JUSTINIANO FRÍAS Vs. Municipalidad de Yerba Buena, s/ prescripción adquisitiva- Expediente 1322-2002" que se tramita por ante el Juzgado en lo Civil y Comercial Común de la VIª Nominación, donde pretende adquirir el dominio por prescripción, con sustento en que la empresa cede y transfiere la ex vía y desde que se levantó la vía del Ferrocarril General Belgrano por parte del Estado Nacional, éstas tierras volvieron a su propiedad, de 5has 8.755,88mts<sup>2</sup> del Padrón en mayor extensión N° 677.626.

3. Que tanto el Municipio como S.A. AZUCARERA JUSTINIANO FRÍAS quieren el crecimiento orgánico y disciplinado de las tierras que se van incorporando a la urbanización dentro del ejido municipal y han estimado atinado y prudente sentar las bases y condiciones del presente acuerdo, teniendo como mira principalmente el bien comunitario de los

habitantes de la Municipalidad y el desarrollo adecuado de nuevas zonas que se incorporan a la urbanización.

4. En base a los antecedentes descriptos, las partes acuerdan y convienen:

S.A. AZUCARERA JUSTINIANO FRÍAS, en forma conjunta con la suscripción del presente convenio procede a desistir de la acción y el derecho que ejerce en el proceso judicial referido en el punto 2 de los antecedentes, según documentación que se adjunta, con conformidad de los letrados apoderados de El Municipio disponiéndose que las costas sean impuestas por el orden en que han sido causadas.

S.A. AZUCARERA JUSTINIANO FRÍAS entrega a El Municipio la posesión del inmueble vacua, libre de todo ocupante y sin contradictor alguno, para que consolide el dominio El Municipio y lo ejerza plenamente sin limitación alguna.

S.A. AZUCARERA JUSTINIANO FRÍAS y El Municipio conciertan un negocio jurídico de permuta, mediante el cual El Municipio entrega en propiedad a S.A. AZUCARERA JUSTINIANO FRÍAS los inmuebles descriptos como Fracción A y B1 de los antecedentes, y S.A. AZUCARERA JUSTINIANO FRÍAS como contraprestación entrega al Municipio de su legítima propiedad y pertenencia, según constancias que se adjunta, un inmueble de 4,5has, del padrón en mayor extensión N° 776.602, dentro del predio en San José, cuyas medidas perimetrales y linderos se describen en croquis que se anexa a este Convenio.

El Municipio se compromete a destinar la fracción de terreno de 4,5has del Padrón en mayor extensión N° 776.602, que S.A. AZUCARERA JUSTINIANO FRÍAS Le entrega exclusivamente al desarrollo de un complejo habitacional a realizarse a través del Instituto Provincial de la vivienda, no pudiendo darle al mismo otro destino sin el consentimiento expreso y por escrito de S. A. AZUCARERA JUSTINIANO FRÍAS.

D) La escritura de permuta será confeccionada por la Escribanía de Gobierno, libre de gastos para S. A. AZUCARERA JUSTINIANO FRÍAS.

El Municipio se obliga a construir un complejo habitacional en la denominada Fracción B2 descripta en los antecedentes de este acuerdo, para lo cual procederá paralela y coetáneamente a transferir el dominio del inmueble al Instituto Provincial de la Vivienda y Desarrollo Urbano, en el mismo acto en que se suscriba la escritura de permuta que da cuenta la Cláusula D. El destino que debe dar al inmueble El Municipio es esencial para S. A. AZUCARERA JUSTINIANO FRÍAS.

Si por cualquier circunstancia se retrasare la ejecución del complejo habitacional y hasta tanto ello ocurra, El Municipio, se compromete a evitar el asentamiento y/o consolidación de cualquier otro tipo de desarrollo habitacional precario en la denominada Fracción B2.

El Municipio se compromete a aprobar el Loteo denominado Bernell, que se encuentra en vía de desarrollo por parte de S.A. AZUCARERA JUSTINIANO FRÍAS en un paño de terreno aledaño a la definida como Fracción B2, una vez que se cumplimenten los requisitos exigidos por Ordenanzas vigentes.

A los efectos del desarrollo del complejo habitacional a realizarse, por parte de El Municipio, en el paño de 4,5 has que recibe de S.A. AZUCARERA JUSTINIANO FRÍAS, ésta última se compromete a entregar las tierras y superficies necesarias para la apertura de la calle Fanzolato, por la cual se ingresará al mismo y El Municipio toma a su cargo la apertura de las calles del complejo habitacional a desarrollarse, la realización de los cordones cunetas y las pavimentaciones respectivas.

El presente acuerdo se suscribe Ad-Referendum del H.C.D. de Yerba Buena, sin cuyo

refrendamiento carecerá de toda eficacia y valor jurídico y no podrá ser usado por las partes bajo ningún concepto ni judicial ni extrajudicial estableciéndose que el que violare este compromiso será responsable hacia la otra parte por los daños y perjuicio que ello genere.

Cierre de práctica.