



## **ORDENANZA N° 762**

### **VISTO:**

La necesidad de proceder a la regularización dominial y saneamiento de títulos de espacios comunitarios y terrenos destinados a vivienda en los barrios de Villa Pastora y Almirante Brown de esta localidad Y;

### **CONSIDERANDO:**

Que los Barrios de Villa Pastora y Almirante Brown se caracterizan por ser asentamientos consolidados, cuya ocupación por sus actuales poseedores lleva más de cuarenta años;

Que en general el asentamiento está compuesto por viviendas precarias carentes de valor;

Que la infraestructura con la que cuentan dichos barrios, ha sido llevada adelante por el Municipio, así como su mejoramiento de los espacios públicos, recreativos y comunes;

Que dada la cantidad de terrenos y la imposibilidad de resolver de manera práctica la dificultad que tienen sus actuales poseedores y el municipio para la regularización de títulos, se debe proceder a la utilización de facultad expropiatoria concedida por el inc. b) del artículo 3° de la ley Provincial N° 6394;

Que se torna imperativo proceder a su expropiación, declarándolos de utilidad pública a los efectos consignados en los vistos;

Que es necesario dictar el instrumento normativo que así lo permita;

Por todo ello y en uso de atribución establecida en el inc 3) del Art. 30 de la Ley 8102;

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE ESTACIÓN JUAREZ CELMAN  
SANCIONA CON FUERZA DE

### **ORDENANZA**

**ARTÍCULO 1º: DECLARESE** de utilidad pública y sujeto a expropiación – para la regularización dominial y saneamiento de títulos de espacios comunitarios y terrenos destinados a viviendas - los inmuebles que a continuación se detallan:



1.- Un terreno con lo adherido al suelo, en el DEPARTAMENTO COLON, Pedanía Río Ceballos de esta Provincia de VEINTICINCO HECTÁREAS, cuatro mil novecientos setenta y cinco metros cuadrados; lindando: al Norte, con herederos de Juan Nuñez; al Sud, con el Banco Provincial de Córdoba en Liquidación; al Este, con la línea Férrea del Central Córdoba y al Oeste, con Gerónimo Ortiz. De esta superficie hay que exceptuar las fracciones siguientes: Una de diez mil metros en esta forma: Siete mil metros cuadrados en la parte que ocupa un chalet dentro de rejas que queda en el ángulo Sud-Este, lindando: al Este, con la vía del Ferro Carril Central Córdoba, sección Norte; al Oeste y Norte, con el canal Maestro y al Sud, con la Estación del Ferro Carril Central Córdoba, calle de por medio.- Otra fracción de tres mil metros cuadrados al Oeste del Canal Maestro, teniendo la forma de un triángulo, lindando: al Sud-Oeste, con la vía del Ferro Carril Central Córdoba, ramal a Río Ceballos; al Norte, con Nemesia Loza de Rodríguez Pastor; al Este, calle de por medio con el Canal Maestro; además hay que exceptuar de la superficie total antes deslindada, una hectárea, cincuenta y siete metros cuadrados por haberse vendido. Se encuentra inscripto en el Registro General de la Provincia bajo el Folio N° 582 Año 1934 a nombre de Ernestina Turner de Coussio en un 50%; Alberto Emilio Coussio Turner y Arturo Carlos Coussio Turner en un 25% cada uno.

2.- Lote número cinco de la manzana B, de Villa Pastor, situado en Pedanía Río Ceballos, Departamento Colón de esta Provincia, compuesto de diez metros de frente al Norte y linda con la calle Villa Allende; diez metros en el centro frente Sud y linda con la Avenida Nacional; sesenta y un metros veinte centímetros al Este y linda con el lote cuatro y sesenta y nueve metros en el costado Oeste y linda con los lotes seis y dieciséis, todo lo que hace un total de seiscientos cincuenta y un metros cuadrados. No se encuentran datos en el Registro General de la Provincia

3.- Lotes número veintisiete, veintiocho y veintinueve de la manzana letra "A", de la Villa Pastor, Pedanía Río Ceballos, Departamento Colón de esta Provincia de Córdoba, los que unidos como están miden treinta metros de frente al Norte por treinta y siete metros de fondo, lo que hace una superficie de mil ciento diez metros cuadrados y linda: al Norte con la Avenida Nacional; al Sud, con de la señora de Guiñazú y al Este y Oeste con don Eustaquio González Blanco hoy al Oeste con herederos de Lucía Peralta de Inga. Se encuentra inscripta en el Registro General de la Provincia bajo el número de Folio 41.611 Año 1958 a nombre de Domingo Fernández en una proporción del 50%. No existen datos de la otra mitad indivisa.

4.- Lote 19 de la Manzana A del que no existen datos.

5.- Fracción de terreno con todo lo en ella edificado, clavado, plantado y demás adherido al suelo, ubicado en Departamento Colón, Pedanía Río Ceballos de la Pcia. de Córdoba, con una superficie de 2.781 mts. 77 dms. cdos.; tiene forma de triángulo, partiendo del



Esquinero Norte, designado como A, en dirección N.E., costado N.O. (línea A-B) mide 74,01 mts., lindando con terrenos ocupados por Medina Lorenzo Elias, Cortés Mirta Gladis, Velázquez Carlos, Santillana Adrián, Sisterna Teófilo Nicolás y Oliva Ramón Ricardo; desde el Punto B en dirección S., costado E. (Línea B-C) mide 80,54 mts. y linda con Pasaje Sin Nombre; desde el Punto C con rumbo N.O., costado S.O. línea de dos tramos: el primero: línea C-D, mide 70,40 mts.; el segundo: línea D-A, mide 29,60 mts.; lindando ambos tramos con calle Esmeralda. Plano aprobado por Expte. 0033-031017/08, que cumplimenta los términos del Art. 50.1 de la Resol. Gral. Nro. 1/2007 del Reg. Gral. de la Provincia. Se designa como LOTE 2 MZA. 7. Plano 140.091. Se encuentra inscripto en el Registro General de la Provincia bajo el número de matrícula 1.297.558 a nombre de Cuevas, Mirta del Valle (1/5) , Cuevas, Sandro Hugo (2/5), Cuevas, Silvia Evangelina (1/5) y Cuevas, Lucas Ramiro (1/5). El mismo presenta un usufructo vitalicio a favor de Merlo, Silvia Rosa.

6.- Lotes cuatro y cinco de la Manzana A de la “Villa Pastor” situada en el lugar denominado Recreo del Norte, pedanía Constitución, del departamento Colón, de esta Provincia, cuyos lotes unidos constan de veinte metros de frente al Oeste, por treinta y siete metros de fondo, lo que hace una superficie total de setecientos cuarenta metros cuadrados, lindando: al Norte, con el lote tres; al Sud con el lote seis; al Este con el lote uno; y al Oeste con la calle Santiago Loza. Se encuentra inscripto en el Registro General de la Provincia bajo el numero **matricula 1.200.633** a nombre de Bustos Santos Joaquin M.T 2.646.419.-

7.- Lotes trece y catorce de la Manzana “C” (según Catastro de la Provincia actualmente Manzana “A”) de la Villa Pastor, situada en las inmediaciones de la Estación Guiñazú; Ferrocarril Central Córdoba lugar denominado “Recreo del Norte” Pedanía Constitución; Departamento Colón de esta Provincia, los que constan de 20 m. de frente por 47 m. de fondo, haciendo una superficie total de 940 m<sup>2</sup>, lindando: al Norte lote 12; al Sur lote 15 de don José Bachiela; al Este con de Agustín Medina y al Oeste con la calle Santiago Loza. El lote trece mide: 10 m. de frente por 47 m. de fondo, formando una superficie total de 470 m<sup>2</sup> y linda; al Norte lote 12; al Sur lote 14; al Este con de Agustín Medina y al Oeste con calle Santiago Loza y el lote catorce mide: 10 m. de frente por 47 m. de fondo, o sea 470 m<sup>2</sup> y linda: al Norte lote 13; al Sur lote 15; al Este con de Agustín Medina y al Oeste con la calle Santiago Loza. Se encuentra inscripto en el Registro General de la Provincia bajo el número de Folio 17.100 Año 1981 a nombre de María Luisa Nou de Martínez.

8.- Lote de terreno formado por los lotes 18 y 19 de la Mza. “C” de Villa Pastor, situada en las inmediaciones de la Estación Guiñazú, Ferrocarril Central Córdoba, Ramal al Río Ceballos, Paraje llamado “Recreo del Norte”, Pedanía Constitución, Departamento Colón, Provincia de Córdoba, que mide: ambos lotes de 20m de frente al Bv. Roque S. Peña, por



39m de fondo lo que hace una superficie de 780m<sup>2</sup> y unidos lindan: al N. con parte del lote 17, al S. con Bv. Roque S. Peña, al E. con lote 17 y al O. con calle Domingo Rodriguez. Se encuentra inscripto en el Registro General de la Provincia bajo la Matrícula N° 1.432.119 a nombre de Mercedes Haydee Acuña.

**ARTÍCULO 2º:** EL inmueble, cuya expropiación se declara por la presente Ley, ingresará al dominio privado del municipio de Estación Juárez Celman y se inscribirá en el Registro de la Propiedad, facultándose al Departamento Ejecutivo Municipal a efectuar las transferencias a título que correspondan para el cumplimiento de la finalidad de esta Ley.

**Artículo 3º:** LAS colindancias y medidas lineales, angulares y de superficie definitivas serán las que resulten de las operaciones de mensura que se realicen a los fines del cumplimiento de la presente Ley.

**Artículo 4º:** **AUTORICESE** al Departamento ejecutivo Municipal a realizar todos aquellos trámites que sean necesarios para proceder a incorporar al dominio privado municipal los terrenos expropiados.

**Artículo 5º:** A efectos de dar cumplimiento a la finalidad de la presente Ordenanza y atento a la particular condición del inmueble objeto de la misma, exímase a la Municipalidad de Estación Juárez Celman efectuar la consignación previa del importe indemnizatorio establecido en el art. 20 de la ley 6394, el que se efectivizará a las resultas del juicio que se tramite por dicha causa.

**Artículo 6º:** **IMPUTESE** los gastos que demande la presente a la partida presupuestaria correspondiente del presupuesto vigente.

**Artículo 7º:** **COMUNIQUESE**, publíquese, pase al Registro Municipal y archívese.-

DADO EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE ESTACIÓN JUÁREZ CELMAN A LOS SIETE DIAS DEL MES DE MARZO DE DOS MIL DIECIOHO.-

**FDO: SR. CLAUDIO E. CEJAS – VICEPTE 1º A/C HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE**

**SRTA. JANET TAPIA – SECRETARIA AH HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE**