



**ORDENANZA N° 2778/25**

**Visto:**

El expediente n° 4101-23855/25, iniciado por la Dirección de Planeamiento y Obras Particulares del Municipio, y

**Considerando:**

Que mediante el mismo, la Sra. Directora de la citada área, requiere la inscripción de la parcela individualizada como Circ. IX, Secc. C, Ch. 15- Pc. 11 del Partido de S.A. de Giles, a nombre del Municipio.

Que fundamenta su requerimiento, en que la mentada parcela, al día de la fecha, no se encuentra inscrita.

Que como antecedentes de la inscripción requerida, se menciona que mediante ordenanza n° 2646/23, promulgada por decreto n° 3195/23, el HCD dispone desafectar del dominio público municipal, la superficie de 8000 mts.2 aproximados, correspondientes a la calle cedida por plano 94-52-1958, de dominio municipal, la cuál nunca fue liberada al uso público y desde su cesión al estado municipal, hasta la actualidad se encuentra como parte integrante de las parcelas propiedad del Sr. Luis Bernardo Chiappori, designadas como Circ. IX, Secc. C, Chacra 14, Pcs. 3 y 4 y Chacra XV Pcs. 1 y 10.

Que mediante decreto n° 910 de fecha 9.2.2024, se ajusta la superficie aproximada de 8000 mts.2 – establecida en la ordenanza n° 2446/23- a lo plasmado en el plano de mensura y desafectación, fijándose la superficie en 7095,12 mts.2, medida surgida al momento de la realización del croquis adjunto a la mensura.

Que, posteriormente mediante el dictado del decreto n° 2043 de fecha 12.7.2024, se modifica el artículo 1° del decreto antes citado, estableciéndose el ajuste final de la superficie aludida, a 7100,82 mts.2, surgida al momento del visado definitivo del plano de mensura y desafectación, por parte de ARBA.

Que con fecha 15-11-2023, mediante boleto de compra venta ha sido formalizada la transmisión del dominio del bien al Sr. Chiappori.

Que en virtud de esa circunstancia, ha sido tramitado y aprobado ante el Departamento de Mensura de Tierras de la Dirección de Geodesia, el plano de mensura para desafectación de calle n° 094-41-2024, habiéndose generado en consecuencia la parcela n° 11 que posee una superficie total de 7.100,82 mts.2

Que dicha parcela no posee inscripción.

Que a fin de poder transmitir el dominio al nuevo propietario, Sr. Luis Bernardo Chiappori, es menester proceder a la primera inscripción del bien a nombre del Municipio.

Que, el presente caso, se encuentra reglado por la ley n° 9533/80 –régimen de los inmuebles del dominio municipal y provincial- que en su artículo 4° establece: “constituyen asimismo bienes municipales, los inmuebles pertenecientes al estado por dominio eminente o vacancia..., y los excedentes o sobrantes cuyo carácter fiscal subsiste de acuerdo a lo establecido en la citada ley...”

Que obra en las presentes actuaciones, el dictamen del Sr. Asesor Letrado Municipal donde expresa que resulta factible inscribir la parcela mencionada, a

nombre del Municipio, realizando toda la tramitación pertinente en el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires.

Que, en consecuencia, resulta procedente incorporar al dominio municipal el referido inmueble – artículos 4° y 6° del decreto ley n° 9533/80.

Que es de aplicación lo establecido en el artículo 225- Capítulo V de la Ley Orgánica de las Municipalidades, que reza: “ARTICULO 225°: (Texto según Dec-Ley 9289/79) El patrimonio municipal está constituido por los bienes inmuebles, muebles, semovientes, créditos, títulos y acciones, adquiridos o financiados con fondos municipales, las donaciones y legados aceptados y todas las parcelas comprendidas en el área urbana que pertenezcan al Estado por dominio eminente o cuyo propietario se ignore. El dominio de los sobrantes declarados fiscales se registrará por lo dispuesto en la ley de la materia.”

Que se hace necesario dictar el acto administrativo correspondiente, para efectivizar la primera inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble de la Pcia de Bs. As.

Por ello, el H.C.D. en uso de las atribuciones que le son propias, sanciona con fuerza de:

### **ORDENANZA**

**Artículo 1°:** Inscribir en el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Bs. As., a nombre de la Municipalidad de San Andrés de Giles, el bien designado catastralmente como: Circ. IX, Secc. C, Ch. 15- Pc. 11 del Partido de S.A. de Giles, con las siguientes medidas, linderos y superficie:

- Frente al ENE 109,36 m, lindando con calle colectora en medio, con Ruta Nacional n° 7
- Costado al SSO 66,72 m., lindando con parte de la Parcela 1 (Chacra 15), titular Chiappori Luis Bernardo.
- Costado al SSE 277,82 m, lindando con parte de la Parcela 1 y costado de la Parcela 10 (Chacra 15), titular Chiappori Luis Bernardo.
- Contrafrente al OSO 15,00 m., lindando con parte de la Parcela 1079g
- Costado al NNO 277,82 m., lindando con costado de la parcela 4 y parte de la parcela 3 (Chacra 14) Titular: Chiappori Luis Bernardo
- Costado al ONO 49,48 m., lindando con parcela de la parcela 3 (Chacra 14), titular Chiappori Luis Bernardo.

Encerrando una superficie total de 7.100,82 mts.2

**Artículo 2°:** Autorizar al Sr. Intendente Municipal y/o al funcionario que éste designe expresamente, a firmar cualquier documentación que sea necesaria ante el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires y/o a la realización todo trámite que sea necesario tendiente al cumplimiento de lo dispuesto en la presente Ordenanza.

**Artículo 3°:** De forma.-

**Dada en Sesión Ordinaria celebrada por este Concejo Deliberante, en San Andrés de Giles, el día 9 de Octubre de 2025.-**