

26 de junio de 2023.-

INFORME –

ESTUDIO DE POSESION DE INMUEBLE.

Por medio de la presente, se constata el estudio realizado sobre un inmueble sito en la Provincia de Entre Ríos, Departamento Gualeguaychú, Municipio de Larroque, Planta Urbana, Calle Tomas de Rocamora, entre Calle Natalio Novello y Calle Cuchilla de Montiel, Manzana N° 86, identificado en *Catastro Municipal* bajo la Partida N° 123.647, Registros N° 3.075 y 3.076 (Lote A y B) y Plano de Mensura Originario N° 44.923 y Plano de Mensura Actual N° 83.610, con una Superficie Total de 700 mts<sup>2</sup> y en *Catastro Provincial ATER* (Administradora Tributaria de Entre Ríos) la Partida Originaria del inmueble en cuestión, tal N° 123.647-8 y Plano N° 44.923, Superficie de 689.80 m<sup>2</sup>, continúa vigente bajo el nombre de Yabran Nallib Miguel y, por otro lado, se encuentra la Partida N° 157.522 **para el mismo inmueble**, Plano de Mensura N° 83.610 y “Partida Municipal” N° 3.075 (que se trataría correctamente del Registro Municipal) a nombre de la Municipalidad de Larroque, respecto a 700 m<sup>2</sup> del terreno originario, aclarado en el domicilio postal el nombre de GALVAN ADOLFO.

Actualmente, el inmueble en cuestión es poseído por la Municipalidad de Larroque en forma pública, pacífica e ininterrumpida, desde 1993 y hasta la actualidad.

El Legajo del inmueble identificado anteriormente que ha confeccionado el Área de Catastro de la Municipalidad de Larroque, se compone de:

- Copia de primer testimonio de Escritura de compraventa N° 24, confeccionada el 22 de febrero de 1983 por el Escribano Nestor Cardozo Bachini, quien era Titular del Registro N° 8 de la Ciudad de Larroque, en donde se plasma la compraventa realizada entre la Sociedad Conyugal de Nallib Miguel Yabran/Emilia Tufic Marpes y Juan Carlos Torres donde éste ultimo adquiere por compra la propiedad de tres fracciones de terreno colindantes sitios todos en Villa Larroque, Manzana 86, ex Manzana 35, Plano de Mensura N° 44.960 y, seguidamente, le ceden por compra los derechos y acciones posesorias sobre una fracción de terreno sita en la Manzana 86, de Villa Larroque, con una superficie de seiscientos ochenta y nueve metros con ochenta décímetros cuadrados (689,80 m2), Plano de Mensura N° 44.923, Partida N° 123.647, en Calle T. de Rocamora entre N. Novello y C. de Montiel.
- Copia de primer testimonio de Escritura de compraventa N° 45, confeccionada el 26 de octubre de 1993 por el Escribano Fabio Alejandro Larrosa, quien era el Titular del Registro N° 19 de la Ciudad de Larroque, en donde se plasma la compraventa realizada entre Juan Carlos Torres y la Municipalidad de Larroque (representada por el intendente Luis Oscar Cánepa, acompañado por el Secretario Raúl Alfredo Taffarel), donde el Municipio adquiere por compra la propiedad de tres fracciones de terreno sitios todos en la Manzana N° 86 de la Ciudad de Larroque y, seguidamente, le cede por compra los derechos y acciones posesorias sobre una fraccion de terreno sita en la Ciudad de Larroque, Manzana 86, sobre Calle T. de Rocamora, Plano de Mensura N° 44.923, Superficie de seiscientos ochenta y nueve metros cuadrados con ochenta decímetros (689,80 m2).

***\*MEDIANTE ESTE ACTO SE CONSTATA EL COMIENZO DE LA POSESION POR PARTE DE LA MUNICIPALIDAD DE LARROQUE SOBRE EL TERRENO EN CUESTION***

- Decreto N° 112/1995 emitido por el Departamento Ejecutivo de la Municipalidad de Larroque, rubricado por quien era su Presidente, Luis O. Cánepa y el Secretario, Raúl A. Taffarel, en donde se adjudican terrenos Municipales, parte de ellos de propiedad y parte de ellos de posesión Municipal, a diversas personas a fines de que allí procedan a la autoconstrucción de sus viviendas, entregando el LOTE N° 3 a PELÁEZ OSCAR, DNI N° 17.755.993 y el LOTE N° 4 a FERNANDEZ LORENA, DNI N° 25.660.968 (esposa del Sr. ADOLFO GALVAN). Siendo el Lote 3 de propiedad Municipal y el Lote 4 de posesion Municipal,

**Antes de continuar, es necesario aclarar que el Lote que la Municipalidad posee desde octubre de 1993 fue dividido en dos Lotes y afectado a esta adjudicación dada por Decreto 112/1995 D.E., siendo tales identificados como Lote 4 y Lote 5.**

- Decreto N° 307/2003 emitido por el Departamento Ejecutivo de la Municipalidad de Larroque, rubricado por quien era su Presidente, Luis O. Cánepa y el Secretario Interino, Adrián F. Badini, donde, debido a que algunos de los terrenos adjudicados por Decreto N° 112/1995 D.E. se encontraban todavía baldíos, proceden en dicho año a ceder alguno de ellos al IAPV y, según se interpreta, el terreno que le adjudicaron al Sr. PELÁEZ OSCAR (que sería en N° 3), el cual que se encontraba en condiciones de construir y cumplir con su adjudicación, se integró en la cesión al IAPV, por lo que corresponden a cambiar su adjudicación entregándole otro terreno de la misma Manzana (dejando sin efecto la adjudicación dispuesta por el Decreto 112/95 D.E. de Videla Miguel sobre el "LOTE N° 6". *Si bien aquí se constata en cambio, los datos de*

*identificación del nuevo Lote del Sr. Peláez no son correctos (no coincide el N° de lote, ni el N° de partida ni superficie) con el terreno realmente entregado a esta persona,*

- Resolución 077/2006 H.C.D. por medio de la cual se transfiere la adjudicación dada a Lorena Fernandez (Lote 4) por el Decreto N° 112/1995 D.E. a favor de Galvan Ramon Adolfo

- Tanto en el Legajo de la Partida N° 123.647, como en el plano de la Manzana N° 86, el Lote que el Municipio adquiere por posesión, según escrituras nombradas ut supra - y, tomando las divisiones dadas por el Artículo 122/1995 D.E., - HOY SE ENCUENTRA DIVIDIDO EN 2, siendo los Lotes identificados en dicho Decreto como N° 4 y N° 5 (antes unidos). Actualmente ambos se identifican con el mismo número de partida (123.647) y dos N° de Registro, 3.075 (Oscar Peláez – superficie 368 m2) y 3.076 (Adolfo Galvan – superficie 332 m2), *quedando a la vista el error consignado dentro del Decreto N° 307/2003 D.E debido a que el Terreno realmente entregado a Peláez, si tomamos la división de Lotes del Decreto N° 112/1995 D.E, sería el Lote N° 5 (no N° 6).*

*No encontrando Decreto posterior que corrija dicho error, se debe sanear el mismo.*

### **¿QUE DEBERIAMOS HACER?**

- SANEAR EL DECRETO N° 307/2003 COLOCANDO LOS DATOS CORRECTOS DEL TERRENO DADO A PELÁEZ = Lote 5 (o B según Manzanero), de posesion municipal, Partida 123.647, Registro 3075, Superficie 368 m2, manzana 86, sobre Calle T. de Rocamora. SANEAMIENTO POR CONFIRMACION SEGÚN ARTICULO 19 B) LEY DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO 19.549
- CONSEGUIR PRUEBAS DE LA POSESION DE LOS DOS VECINOS

- CESION DE POSESION DE ELLOS A FAVOR DEL MUNICIPIO CON CARGO DE DONACION POSTERIOR LUEGO DE CONFIGURADA LA PRESCRIPCION ADQUISITIVA ADMINISTRATIVA (para que la posesion vuelva al municipio y sea este quien pueda confeccionar la prescripcion adquisitiva según ley 21.477 modificada por ley 24.320
- DECRETO DE PRESCRIPCION ADQUISITIVA ADMINISTRATIVA
- DONACION POR ORDENANZA DEL NUEVO TERRENO ADQUIRIDO EN PROPIEDAD A FAVOR DE ESTAS 2 PERSONAS





MUNICIPALIDAD DE LARROQUE  
Departamento Ejecutivo

TELEFONOS 0446-94014 Y 941132  
2854 - LARROQUE - ENTRE RIOS

DECRETO N° 0112 /95-D.E.

Juliana Alem  
Coordinadora  
Área Legal y Técnica  
Municipalidad de Larroque

ES COPIA FIEL

**VISTO:**  
La necesidad de pre-adjudicar terrenos municipales, ubicados en la Manzana N° 86, adquiridos oportunamente para la construcción de viviendas, y

**CONSIDERANDO:**  
Que existe una nómina de interesados en terrenos para acceder a una vivienda por **autoconstrucción**, con provisión de planos y con cargo de construcción;  
Que el informe producido por el Área de Acción Social de esta Municipalidad, eleva la nómina de los posibles pre-adjudicatarios, siendo en su mayoría familias conformadas de un grupo homogéneo, trabajadoras, con aptitudes físicas y mental excelentes, ansiosas de progreso y mejoramiento del nivel de vida, que favorece su concepto y son merecedores de ser atendidos en sus solicitudes, y  
Que por otra parte debe remitirse al Honorable Concejo Deliberante, toda la documentación para que ésta ratifique la pre-adjudicación / que propone este Departamento Ejecutivo;

**ATENTO A ELLO:**  
EL PRESIDENTE DE LA MUNICIPALIDAD DE LARROQUE,  
EN USO DE SUS ATRIBUCIONES;  
**DECRETA:**

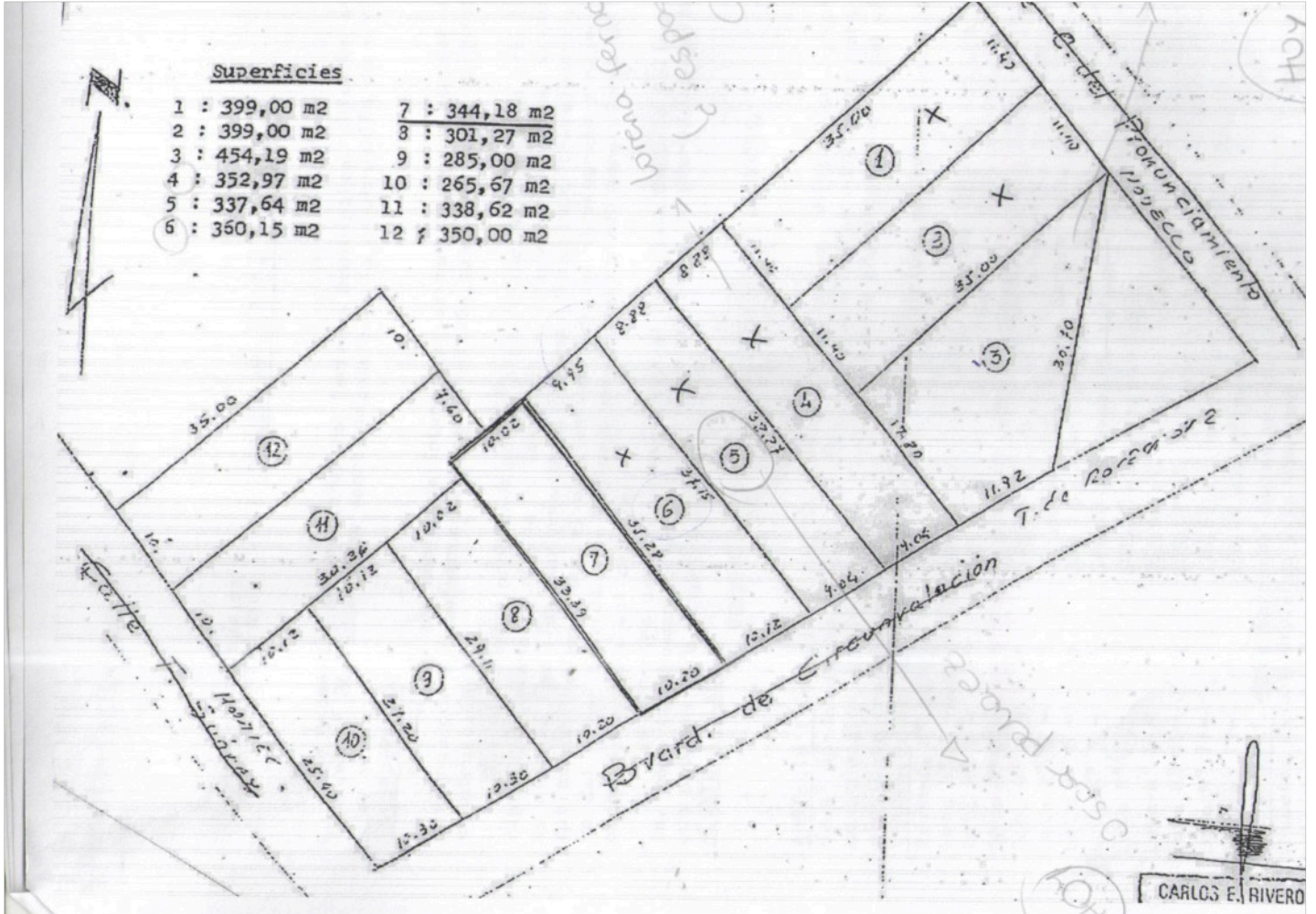
**Artículo 1°.-** Adjudicase los terrenos Municipales, ubicados en la Manzana N° 86-del Plano Oficial del Municipio, que fueran adquiridos para la construcción de viviendas, y con cargo a cada adjudicatario; según el siguiente fraccionamiento:

**TERRENOS:** Ubicados en la Manzana N° 86 -adquiridos mediante Licitación Privada N° 04/93:

Lote N° 1	-Superficie	399,00 m2.	-Sellanes, Silvia,	DNI. 20.100.483.-
Lote N° 2	- "	399,00 m2.	-Zamora, Pedro	DNI. 13.178.617.-
Lote N° 3	- "	454,19 m2.	-Pelaez, Oscar	DNI. 17.755.993.-
Lote N° 4	- "	352,97 m2.	-Fernandez, Lorena	DNI. 25.660.968.-
Lote N° 5	- "	337,64 m2.	-Sellanes, Sergio	DNI. 22.428.298.-
Lote N° 6	- "	360,15 m2.	-Videla, Miguel A.	DNI. 17.755.932.-
Lote N° 7	- "	344,18 m2.	-Aubert, Nelson	DNI. 21.770.545.-
Lote N° 8	- "	301,27 m2.	-Lizzi, Ruben	DNI. 23.135.895.-
Lote N° 9	- "	285,00 m2.	-Izaguirre, Javier	DNI. 21.991.326.-
Lote N° 10	- "	265,67 m2.	-Almirón, Claudio	DNI. 21.770.545.-
Lote N° 11	- "	338,62 m2.	-Magallan, Lorena	DNI. 23.050.036.-
Lote N° 12	- "	350,00 m2.	-Figueroa, Alberto	DNI. 21.545.456.-

**Artículo 2°.-** Los terrenos que se pre-adjudican son con cargo de construcción de una vivienda y se otorgará escritura traslativa de dominio una vez cumplida esta cláusula y transcurrido diez (10) años ///







**LOTES MANZANA 86 SEGÚN DECRETO 112/1995 D.E AL DÍA DE HOY**

LOTE 1	Silvia Sellanes	HOY: Silvia Sellanes
LOTE 2	Antes de Pedro Zamora	HOY: Brenda Zamora
LOTE 3	Antes de Oscar Pelaez	HOY: Jorge Lertora (vivienda IAPV – terrenos cedidos al IAPV en 2003)
LOTE 4	Antes de Lorena Fernandez	HOY: Adolfo Galvan (Resolucion 77/2006 H.C.D.)
LOTE 5	Antes de Sellanes Sergio (Según DEC 112/1995)	HOY: Oscar Peláez
LOTE 6	Antes de Miguel Videla – luego supuestamente de Oscar Pelaez	HOY: Sergio Sellanes
LOTE 7	Antes de Nelson Aubert	HOY: Oscar Domingo Velazquez
LOTE 8	Antes de Ruben Lizzi	HOY: Guillermo Lizzi (DEC 40/2001)
LOTE 9	Antes de Javier Izaguirre	HOY: Luis Alberto Otero
LOTE 10	Claudio Almiron	HOY: Claudio Almiron
LOTE 11	Lorena Magallan	HOY: Lorena Magallan
LOTE 12	Antes de Alberto Figueroa	HOY: Torres Carlos M.