

ORDENANZA N° 5663/2025

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS:

Los Sres. Elena del Carmen Balladares, Graciela Beatriz Balladares y Jorge Roberto Balladares, resultan ser propietarios de los inmuebles catastralmente identificados como: Circ. XVII, Secc. A, Ch. 43 y 57 del Partido de Trenque Lauquen, Partidas inmobiliarias 659 y 660 (107).

Que si bien no consta en el título de propiedad, según planos, la Chacra N° 57 se encontraría afectada por el trazado de una calle, que separaría físicamente las chacras 43 y 57 (calle identificada con el N° 36). Sin embargo, dicha calle rural nunca fue materializada, toda vez que el paso, por usos y costumbres, se materializó efectivamente en una calle oblicua, materializada de hecho, que atraviesa la misma Chacra 57.

En dichas condiciones, a fin de regularizar dicha situación, los propietarios han solicitado sé desafecte el espacio reservado por plano a calle, nunca materializada, cediendo, a cambio, el espacio que siempre fuera utilizado como tal, equivalente a una superficie estimada de 1 ha 57a. 63ca (Exp. N° 6624/2025 HCD.).

POR ELLO:

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DEL PARTIDO DE
TRENQUE LAUQUEN ACUERDA Y SANCIONA CON FUERZA DE LEY LA
PRESENTE:**

ORDENANZA

Artículo 1°.-) Autorízase a la Municipalidad de Trenque Lauquen a proceder a suscribir con los Sres. Elena del Carmen Balladares, Graciela Beatriz Balladares y Jorge Roberto Balladares el convenio que como Anexo I se adjunta a la presente.

Artículo 2°.-) Una vez suscripto el instrumento indicado en el artículo que antecede, acéptase la cesión en favor de la Municipalidad de Trenque Lauquen, de una superficie de 1 ha 57a. 63ca., ubicada dentro del inmueble catastralmente identificado como: Circ. XVII, Secc. A, Ch. 57, Partida inmobiliaria 660 (107) con destino a su afectación como parte de la calle rural 36.

Artículo 3°.-) Desaféctase el espacio por plano reservado a calle rural 36, correspondiendo que el mismo se incorpore al dominio de los particulares.


Artículo 4°.-) A fin de ilustrar la cesión y desafectación aludidas, incorpórase como Anexo II, integrante de la presente, croquis de ubicación y detalle.

Artículo 5°.-) Los trámites y gastos que irroguen tanto la generación de la nueva calle como su afectación, para su correspondiente aprobación e inscripción registral, se encontrarán íntegramente a cargo de los propietarios, autorizándose al titular del Departamento Ejecutivo a la suscripción de los instrumentos en los que la intervención de la Municipalidad de Trenque Lauquen fuera necesaria para la materialización de los términos del presente acuerdo.

///



Gustavo BORIES
Secretario Legislativo
Honorable Concejo Deliberante



Marta BATHIS
Presidente
Honorable Concejo Deliberante

Ordenanza N° 5663/2025

2

///

Por su parte quedará a cargo de La Municipalidad el trámite correspondiente para la desafectación de la reserva del espacio destinado a calle no materializada en las condiciones indicadas en la presente, quedando a cargo de los particulares los gastos que pudieran devengarse para la transmisión de dominio a los mismos

Artículo 6°.-) Comuníquese, regístrese, publíquese y archívese.

**DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE
TRENQUE LAUQUEN, A LOS CUATRO DÍAS DEL MES DE AGOSTO DE DOS MIL
VEINTICINCO.**



Gustavo BORIES
Secretario Legislativo
Honorable Concejo Deliberante



Marta BATHIS
Presidente
Honorable Concejo Deliberante

**CONVENIO CESIÓN DE ESPACIO PARA AFECTACIÓN CALLE RURAL Y
DESAFECTACIÓN DE RESERVA**

Circ. XVII Secc. A Ch. 43 y 57. Trenque Lauquen

Entre la **MUNICIPALIDAD DE TRENQUE LAUQUEN**, representada por el **INTENDENTE MUNICIPAL**, Ing. Agr. Francisco Recoulat, D.N.I. N° 35.097.158, con domicilio legal y especial en Bvard. Villegas N° 555 de Trenque Lauquen, en adelante "**LA MUNICIPALIDAD**" por una parte; y por la otra los Sres. Elena del Carmen Balladares, por derecho propio y Jorge Roberto Balladares, quien actua por derecho propio y en representación de su hermana Graciela Beatriz Balladares, con domicilio especial a los efectos del presente en calle 9 de Julio 314 de Trenque Lauquen, en adelante "**LOS PROPIETARIOS**", se conviene en celebrar el presente acuerdo:

Antecedentes

Los Sres. Elena del Carmen Balladares, Graciela Beatriz Balladares y Jorge Roberto Balladares, resultan ser propietarios de los inmuebles catastralmente identificados como Circ. XVII Secc. A Ch. 43 y 57 del Partido de Trenque Lauquen, Partidas inmob. 659 y 660 (107).

Que si bien no consta en el título de propiedad, según planos, la Chacra N° 57 se encontraría afectada por el trazado de una calle, que separaría físicamente las chacras 43 y 57 (calle identificada con el N° 36). Sin embargo, dicha calle rural nunca fue materializada, toda vez que el paso, por usos y costumbres, se materializó efectivamente en una calle oblicua que atraviesa la misma Chacra 57.

En dichas condiciones, se han presentado los propietarios ante la Municipalidad de Trenque Lauquen a fin de regularizar dicha situación, solicitando se desafecte el espacio reservado por plano a calle, cediendo, a cambio, el espacio que siempre fuera utilizado como tal, equivalente a una superficie estimada de 1 ha 57a. 63ca.


Por lo expuesto, se procede a suscribir el presente acuerdo, en un todo de conformidad con las cláusulas que se transcriben a continuación:

Dr. Martín Borradas
Secretario de Gobierno

Francisco Recoulat
Intendente Municipal


Gustavo Borjes
Secretario Legislativo
Honorable Concejo Deliberante




Marta Bathis
Presidente
Honorable Concejo Deliberante

Primera: Los Propietarios ceden a la Municipalidad de Trenque Lauquen una superficie de 1 ha 57a. 63ca., ubicada dentro del inmueble catastralmente identificado como XVII Secc. A Ch. 57, Partida inmob. 660 (107) con destino a su afectación como parte de la calle rural 36.

Segunda: Por su parte, la Municipalidad de Trenque Lauquen acepta la cesión ofrecida y se compromete a llevar adelante las gestiones que resulten necesarias para emitir el acto administrativo correspondiente mediante el cual se formalice la aceptación y, consecuentemente, se desafecte el espacio por plano reservado a calle rural 36, correspondiendo que el mismo se incorpore al dominio de los particulares; todo ello ad referéndum del Honorable Concejo Deliberante.

Tercera: A fin de ilustrar la cesión y desafectación aludidas, se procede a anexar al presente croquis de ubicación y detalle de lo convenido, instrumento que formará parte del presente como Anexo I.-

Cuarta: Los trámites y gastos que irroguen tanto la generación de la nueva calle como su afectación, para su correspondiente aprobación e inscripción registral, se encontrarán íntegramente a cargo de Los Propietarios, comprometiéndose La Municipalidad de Trenque Lauquen a la suscripción de los instrumentos en los que su intervención fuera necesaria para la materialización de los términos del presente acuerdo.

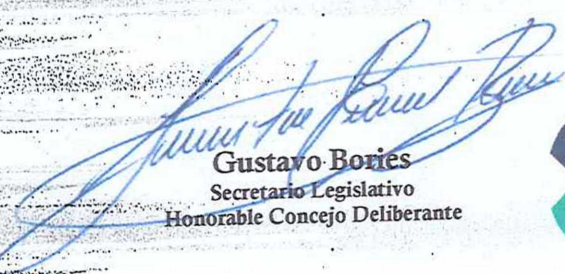
Por su parte quedará a cargo de La Municipalidad el trámite por ante el Honorable Concejo Deliberante y planos correspondientes para la desafectación de la reserva del espacio destinado a calle no materializada en las condiciones indicadas en la Cláusula Segunda, quedando a cargo de Los Propietarios los gastos que pudieran devengarse para la transmisión de dominio a los mismos.

Quinta: La validez y ejecución del presente convenio quedará supeditada a la aprobación por parte del **Honorable Concejo Deliberante de Trenque Lauquen** del Proyecto de Ordenanza que a tal fin se elevará.-

Sexta: A todos los efectos legales derivados de este contrato las partes tienen por constituidos los domicilios "ut supra" detallados, donde se tendrán por válidas todas las notificaciones allí cursadas, sometiéndose voluntariamente a la jurisdicción ordinaria del Departamento Judicial de Trenque Lauquen, renunciando expresamente a cualquier fuero y/o jurisdicción que pudiera

Dr. Martín Borrazas
Secretario de Gobierno

Francisca Recculat
Intendente Municipal


Gustavo Borjes
Secretario Legislativo
Honorable Concejo Deliberante



HONORABLE CONCEJO
DELIBERANTE
TRENQUE LAUQUEN


Marta Bathis
Presidente
Honorable Concejo Deliberante

corresponder a excepción de que la causa sea competencia del fuero contencioso administrativo. -

En prueba de conformidad se firman tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la ciudad de Trenque Lauquen a los ... días del mes de de

Francisco Recoulat
Intendente Municipal

D. Martín I. Borrazas
Secretario de Gobierno


Gustavo Borjes
Secretario Legislativo
Honorable Concejo Deliberante




Marta Bathis
Presidente
Honorable Concejo Deliberante

Francisco Rocoulat
Intendente Municipal

Dr. M. J. Borrazas
Secretario de Gobierno

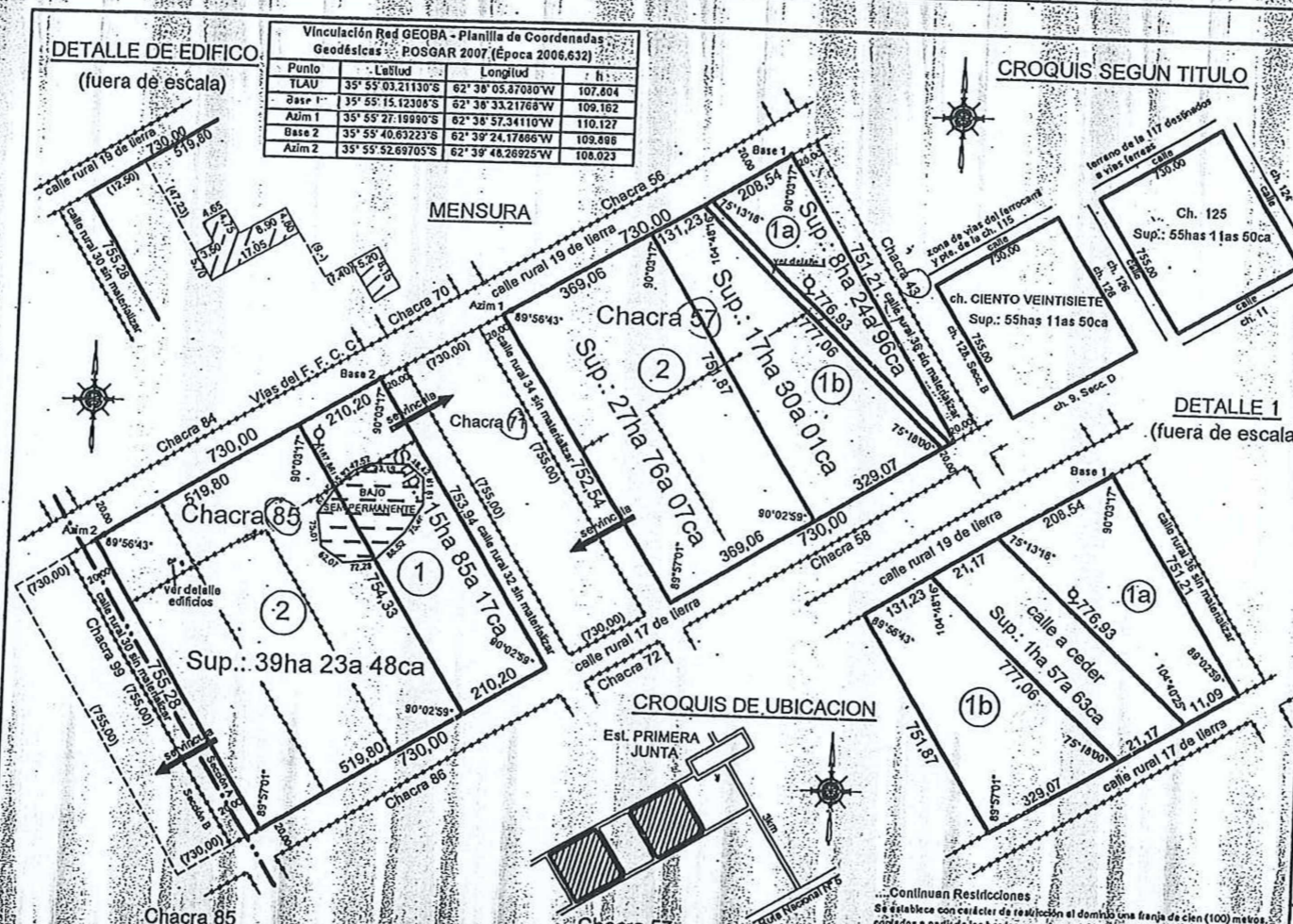
DETALLE DE EDIFICIO
(fuera de escala)

Vinculación Red GEOBA - Planilla de Coordenadas Geodésicas - POSGAR 2007 (Época 2006,632)

Punto	Latitud	Longitud	h
TLAU	35° 55' 03.21130"S	62° 38' 05.87080"W	107,604
Base 1	35° 55' 15.12308"S	62° 38' 33.21768"W	109,162
Azim 1	35° 55' 27.19990"S	62° 38' 57.34110"W	110,127
Base 2	35° 55' 40.63223"S	62° 39' 24.17666"W	109,888
Azim 2	35° 55' 52.69705"S	62° 39' 48.26925"W	108,023

TIPO "B"
32 x 58

CROQUIS SEGUN TITULO



DETALLE 1
(fuera de escala)

PROVINCIA DE BUENOS AIRES 107 - 2023

Partido: TRENQUE LAUQUEN 6422

Lugar: Próximo a Est. Primera Junta zona rural

Objeto: Mensura, División y Vinculación

PROPIETARIOS: Jorge Oscar BALLADARES

INSCRIPCIÓN DOMINIAL: Matrícula N° 12147 (107), 4821 (107)

BIEN: Ch. 125 y ch. CIENTO VEINTISIETE

Cantidad de Parcelas: 5 Fecha de Mensura: 03/2023

VISADOS:

- 1) Municipal: Expediente N° 669 Año 2023 de fecha: 01/06/2023
- 2) CPAC de fecha 31/03/2023 - VISADO DIGITAL N° 2501/6627
- 3) Visado Depto. Georeferenciación N° 802 Año 2023 - Fecha: 26/06/2023
- 4) Visado de A.D.A.

RESTRICCIONES:

Las parcelas 1a y 1b se destinarán a la actividad pecuaria complementada con agricultura.

La parcela 2 de la Chacra 57 se vincula a la Chacra 71, formando una sola unidad de explotación, no pudiendo ser enajenadas en forma separadas.

La parcela 1 de la Chacra 85 se vincula a la Chacra 71, formando una sola unidad de explotación, no pudiendo ser enajenadas en forma separadas.

La parcela 2 de la Chacra 85 se vincula a la Chacra 99 de la Sección B, formando una sola unidad de explotación no pudiendo ser enajenadas en forma separadas.

Dichas circunstancias deberán constar en todas las escrituras tratativas de dominio.

Continúa...

NOTAS:

- 1) Domicilio del propietario: Unzué N° 675 - Sailliquet (B6339CPO)
- 2) Los ángulos no indicados son rectos o suplementarios
- 3) Cumple resolución 16192 de la C.C.P.
- 4) Cumple con Disposición DG N° 1301/02.
- 5) Origen de calles: en creación de chacras. En Matrícula N° 4821 (107) se omite calle en linderos N.E., S.E. y S.O.

NOTAS OFICIALES:

El presente plano se tramitó bajo el Proyecto N° 2235/2023

JOSE MARIA ELORZA
Agente - Matrícula CPA 1357 - Dpto. Trenque Lauquen N° 203/149

AGENCIATURA CATASTRAL
Circunscripción: 17
Sección: A
Chacra: 57, 85
Parcela: 1, 2, 1a, 1b

Visado por: Fecha de Aprobación: Versión N°: Fecha de Versión:

BALANCE DE SUPERFICIES

Descripción	Superficie
Superficie según Mensura (suma de parcelas)	55ha 08a 65ca
Superficie según Título	55ha 11a 50ca
Diferencia en menos	0ha 02a 58ca

ESCALA 1:8000

BALANCE DE SUPERFICIES

Descripción	Superficie
Superficie según Mensura (suma de parcelas)	63ha 31a 03ca
Superficie cedida a calle	1ha 57a 63ca
Superficie total según Mensura	64ha 88a 66ca
Superficie según Título	64ha 88a 66ca
Diferencia en menos	0ha 22a 84ca

Continúan Restricciones

Se establece con carácter de resolución el dominio una franja de cien (100) metros, contados a partir de los bordes superiores del bajo permanente, donde no podrán realizarse construcciones de carácter permanente, ni variar el uso actual de la tierra, conforme a lo prescripto en el artículo segundo del Decreto N° 11368/51, reglamentario de la Ley N° 6253.

Se deja expresamente reservado que la superficie de la parcela 1a y 1b se vincula a la parcela 2 de la Chacra 57, ya que el mismo no tiene uso de explotación agrícola, por lo que se establece con el visado de ubicación, artículo 11, no requiere actuación de inscripción, urbanización, construcción o actividad que de algún modo afecte el acuífero subterráneo de las aguas, se deberá en forma previa dar nueva intervención a la Autoridad del Agua.

Gustavo Borjes
Secretario Legislativo
Honorable Concejo Deliberante



Marta Batistis
Honorable Concejo Deliberante

Anexo II



Municipalidad de Trenque Lauquen

TRENQUE LAUQUEN, 05 de Agosto de 2.025.-

DECRETO N° 02168/2025.-

VISTO:

La Ordenanza N° 5663/2025; y,

CONSIDERANDO:

Que se debe proceder a su promulgación.-

POR ELLO:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DEL PARTIDO DE TRENQUE LAUQUEN, en uso de las facultades legales que le son propias:

DECRETA:

ARTÍCULO 1°.- Promúlgase la Ordenanza N° 5663/2025, sancionada con fecha cuatro (04) de Agosto de 2.025 y recibida por este Departamento Ejecutivo el día cinco (05) de Agosto del año en curso.-

ARTÍCULO 2°.- Publíquese en el Boletín Oficial, comuníquese, notifíquese, regístrese y cumplido archívese.-

Dr. Martín I. BORRAZÁS
Secretario de Gobierno



Francisco RECOULAT
Intendente Municipal de Trenque Lauquen