



Municipalidad de Mercedes
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

“AÑO DE HOMENAJE AL PREMIO NOBEL DE
MEDICINA DR. CESAR MIELSTEIN”

Mercedes (B), 27 de Septiembre de 2021.-

Al Señor

Intendente Municipal

Dr. Juan Ustarroz

S / D

Ref. a Exp. N° 740/2021-DE;

De mi mayor consideración

Tengo el agrado de dirigirme al Señor Intendente Municipal, con el objeto de llevar a su conocimiento que éste H. Concejo Deliberante en la Sesión Ordinaria del día 27/09/2021, sobre tablas y por unanimidad sancionó la siguiente:

ORDENANZA N° 8615/2021

Artículo 1°.- Convalidase la firma DEL CONVENIO DE CESION Y TRASNFERENCIA DE DERECHOS POSESORIOS CON CARGO PARA LA REGULARIZACION DOMINIAL DE TIERRA, entre la Señora MARTHA IRENE MORELLO, con DNI: 4.077.797, mayor de edad, de nacionalidad Argentina, de estado civil casada con el Señor ROBERTO MAYDANA, DNI: 8.337.173 ambos con domicilio en la calle 114 entre 27 y 29 N° 660 de la ciudad y partido de Mercedes; y la MUNICIPALIDAD DE MERCEDES (BS. AS.) ,

representada por el Señor Intendente Municipal **Doctor**
JUAN IGNACIO USTARROZ, con DNI: 26.576.790,
con domicilio en calle 29 N° 575 de esta ciudad.-

Artículo 2º.-Comuníquese, regístrese, dese al Digesto General,
cumplido, archívese.-

Saludo al Señor Intendente
Municipal, muy atentamente.-

CONVENIO DE CESION Y TRANSFERENCIA DE DERECHOS POSESORIOS CON CARGO PARA LA
REGULARIZACIÓN DOMINIAL DE TIERRA.



Entre la **MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE MERCEDES** PROVINCIA DE BUENOS AIRES, representada en este acto por el Señor Intendente, Doctor **JUAN IGNACIO USTARROZ**, con D.N.I. n° 26.576.790, constituyendo domicilio en calle 29 n° 575 de esta ciudad, quien concurre a este acto conforme las facultades conferidas por la Ley 21.477 modificada por su similar Ley 24.320, y en el contexto de la implementación de políticas para el ordenamiento territorial, como función pública, en adelante denominada "LA MUNICIPALIDAD", por una parte, y por la otra parte la Sra. **Martha Irene MORELLO**, DNI 4.077.797 CUIT 27-04077797-6, argentina, nacida el 22 de Mayo de 1941, casada en primeras nupcias con Roberto MAYDANA, con DNI 8.337.173, CUIL 20-08337173-1 ambos con domicilio en calle 114 E/27 y 29 N°660, en adelante denominados "LA PARTE CEDENTE", celebran el presente contrato de CESION DE DERECHOS POSESORIOS Y TRANSFERENCIA CON CARGO, en relación a lotes de terreno ubicados en el CUARTEL XI DE AGOTE, partido de MERCEDES (B), en el marco de lo establecido por el Decreto Municipal N° 981 Folio 1224/1227 del Libro 52 de fecha 29 de junio de 2018, el cual rige la regularización de dominios, que se registrá sobre las siguientes condiciones:

PRIMERA: LA PARTE CEDENTE respecto de los inmuebles objetos del presente convenio, declaran que por instrumentos públicos le asisten derechos, a saber: Quien en vida fuere su padre, el Sr. Floro Pascual MORELLO ejerció la posesión "animus domini" en forma pacífica, continua, ostensible y sin contradicciones desde hace más de cincuenta años, realizando numerosos e importantes actos posesorios sobre los mismos, efectuando mejoras en los terrenos, esto es alambrando, desmalezando, forestando, rellenando, cortando el pasto y dando los mismos en locación al Sr. Ricardo Siri. A partir del fallecimiento de éste en el año 1979, la CEDENTE, Sra. Martha Irene MORELLO junto con su hermano Pablo Constantino MORELLO continuaron con la posesión y siguieron realizando actos posesorios, manteniendo el alambrado, arrendando y realizando cortes de pasto sobre los terrenos. Con fecha 09 de Diciembre del año 2015, la Cedente le compró a su hermano Pablo Constantino los derechos y acciones posesorias que éste tenía y le correspondían sobre los lotes designados con los números 1 al 8 de la Manzana 54 y del 21 al 28 de la Manzana 43. A partir de allí continuó ella ejerciendo la posesión pacífica, continua y ostensible de los inmuebles objeto de éste acto, esto es sobre los lotes 22, 23, 24, 25, 27 y 28 sobre los que continuó realizando mejoras como apertura de calle, amojonamiento, cercado y perforación en uno de ellos. Con posterioridad

los lotes 21 y 26 de la manzana 43 fueron enajenados a favor de los Sres. Torres y Chienia respectivamente, y de acuerdo a la voluntad manifestada por la parte cedente, a la hora de solo abordar aquellos cuya posesión es ejercida por su persona, de forma pacífica e ininterrumpidamente; resultando que de los mismos que en caso de discrepancia, resolverán entre particulares, no resultando LA MUNICIPALIDAD ni conocedora ni parte de ellos.

SEGUNDA: Los 6 inmuebles objetos de este convenio se identifican del siguiente modo: Partida inmobiliaria N° 18794, Nomenclatura Catastral: Circunscripción: 9 Sección: B Manzana: 43 Parcela: 22, medidas de 20 metros de FRENTE lindero con calle al SO, en su lateral de 50 metros al NO lindero con parcela 23, en su contrafrente al NE de 20 metros lindero a parcela 7 y en su lateral al SE 50 metros linderos a parcela 21, con una superficie total de 1000 m²; Partida inmobiliaria N° 18795, Nomenclatura Catastral: Circunscripción: 9 Sección: B Manzana: 43 Parcela: 23, medidas de 20 metros de FRENTE lindero con calle al SO, en su lateral de 50 metros al NO lindero con parcela 24, en su contrafrente al NE de 20 metros lindero a parcela 6 y en su lateral al SE 50 metros linderos a parcela 22, con una superficie total de 1000 m²; Partida inmobiliaria N° 18796, Nomenclatura Catastral: Circunscripción: 9 Sección: B Manzana: 43 Parcela: 24, medidas de 20 metros de FRENTE lindero con calle al SO, en su lateral de 50 metros al NO lindero con parcela 25, en su contrafrente al NE de 20 metros lindero a parcela 5 y en su lateral al SE 50 metros linderos a parcela 23, con una superficie total de 1000 m²; Partida inmobiliaria N° 12310, Nomenclatura Catastral: Circunscripción: 9 Sección: B Manzana: 43 Parcela: 25, medidas de 20 metros de FRENTE lindero con calle al SO, en su lateral de 50 metros al NO lindero con parcela 26, en su contrafrente al NE de 20 metros lindero a parcela 4 y en su lateral al SE 50 metros linderos a parcela 24, con una superficie total de 1000 m²; Partida inmobiliaria N° 12307, Nomenclatura Catastral: Circunscripción: 9 Sección: B Manzana: 43 Parcela: 27, medidas de 20 metros de FRENTE lindero con calle al SO, en su lateral de 50 metros al NO lindero con parcela 28, en su contrafrente al NE de 20 metros lindero a parcela 2 y en su lateral al SE 50 metros linderos a parcela 26, con una superficie total de 1000 m²; Partida inmobiliaria N° 18798, Nomenclatura Catastral: Circunscripción: 9 Sección: B Manzana: 43 Parcela: 28, medidas de 20.06 metros de FRENTE lindero con calle al SO, con ochava de 4.24 metros al O lindante con calle, en su lateral de 47 metros al NO lindero con calle, en su contrafrente al NE de 23.06 metros lindero a parcela 1 y en su lateral al SE 50 metros linderos a parcela 27, con una superficie total de 1148 m².

TERCERA: En razón de lo expuesto "LA PARTE CEDENTE" CEDE Y TRANSFIERE a "LA MUNICIPALIDAD", todos los derechos y acciones que tiene y le corresponde sobre los inmuebles identificados en la cláusula anterior a los efectos de que se produzca una accesión

de las posesiones o se perfeccione el derecho real en aquellos inmuebles cuya titularidad registral detenta la MUNICIPALIDAD DE MERCEDES. Todo ello, en vistas a regularizar los dominios sobre tales inmuebles con el propósito de contar con el perfeccionamiento del derecho real, de acuerdo a quien sea el final propietario de cada uno de ellos en razón a lo aquí convenido y convalidando la herramienta legal denominada Prescripción Administrativa (Ley 24.320).-

CUARTA: La cedente transmite todos los derechos que surjan de la posesión total de los inmuebles libres de todo ocupante, intruso ó comodatario; asimismo manifiesta que los inmuebles se encuentran libre de gravámenes y sin personal con relación de dependencia.-

QUINTA: LA PARTE CEDENTE impone a la cesionaria como cargo de la presente cesión y como contraprestación a la regularización aquí pactada, el reconocimiento a la parte cedente de la posesión y titularidad respecto de los siguientes 5 inmuebles, a saber: Partida inmobiliaria N° **18794**, Nomenclatura Catastral: Circunscripción: 9 Sección: B Manzana: 43 Parcela: 22, medidas de 20 metros de FRENTE lindero con calle al SO, en su lateral de 50 metros al NO lindero con parcela 23, en su contrafrente al NE de 20 metros lindero a parcela 7 y en su lateral al SE 50 metros linderos a parcela 21, con una superficie total de 1000 m²; Partida inmobiliaria N° **18795**, Nomenclatura Catastral: Circunscripción: 9 Sección: B Manzana: 43 Parcela: 23, medidas de 20 metros de FRENTE lindero con calle al SO, en su lateral de 50 metros al NO lindero con parcela 24, en su contrafrente al NE de 20 metros lindero a parcela 6 y en su lateral al SE 50 metros linderos a parcela 22, con una superficie total de 1000 m²; Partida inmobiliaria N° **18796**, Nomenclatura Catastral: Circunscripción: 9 Sección: B Manzana: 43 Parcela: 24, medidas de 20 metros de FRENTE lindero con calle al SO, en su lateral de 50 metros al NO lindero con parcela 25, en su contrafrente al NE de 20 metros lindero a parcela 5 y en su lateral al SE 50 metros linderos a parcela 23, con una superficie total de 1000 m²; Partida inmobiliaria N° **12310**, Nomenclatura Catastral: Circunscripción: 9 Sección: B Manzana: 43 Parcela: 25, medidas de 20 metros de FRENTE lindero con calle al SO, en su lateral de 50 metros al NO lindero con parcela 26, en su contrafrente al NE de 20 metros lindero a parcela 4 y en su lateral al SE 50 metros linderos a parcela 24, con una superficie total de 1000 m²; y Partida inmobiliaria N° **18798**, Nomenclatura Catastral: Circunscripción: 9 Sección: B Manzana: 43 Parcela: 28, medidas de 20.06 metros de FRENTE lindero con calle al SO, con ochava de 4.24 metros al O lindante con calle, en su lateral de 47 metros al NO lindero con calle, en su contrafrente al NE de 23.06 metros lindero a parcela 1 y en su lateral al SE 50 metros linderos a parcela 27, con una superficie total de 1148 m².-



Notario Mariana

Todo lo concerniente a la Prescripción Administrativa de Ley 24320 tramitará por ante la Escribanía General de Gobierno, estando a cargo de la cesionaria, toda carga impositiva que resulte de la inscripción y se notificará periódicamente a la parte cedente las inscripciones de Ley 24.320 a favor de la Municipalidad que vayan aconteciendo. Con lo expuesto queda establecido que cualquier inconveniente en la inscripción de cada parcela concebida como una individualidad jurídica de cada una de ellas, no obstará a considerar por cumplido el presente convenio en la medida en que no exista causa imputable a las partes.-

SEXTA: La titularidad del inmueble identificado con Partida inmobiliaria N° 12307, Nomenclatura Catastral: Circunscripción: 9 Sección: B Manzana: 43 Parcela: 27, medidas de 20 metros de FRENTE lindero con calle al SO, en su lateral de 50 metros al NO lindero con parcela 28, en su contrafrente al NE de 20 metros lindero a parcela 2 y en su lateral al SE 50 metros linderos a parcela 26, con una superficie total de 1000 m2 quedará a nombre de la **Municipalidad de Mercedes** e integrará el Banco Municipal de Tierras en el marco de la Ordenanza 7982/17, a los efectos que disponga la autoridad de aplicación.-

La distribución de las partidas determinadas en la presente convenio surgen de la mejor negociación posible entre las parte, siendo voluntad expresa de ambas a los efectos de que el **16,67% (1 lote)** de las regularizaciones quede en dominio municipal. Cualquier modificación que surja, en la mayor o menor medida, sea legal o judicial, las partes podrán re-convenir, una nueva distribución o compensación a efectos de procurar que no se desdibuje lo aquí pactado en detrimento y perjuicio de una de ellas.-

SEPTIMA: Respecto de las obras necesarias y suficientes para el suministro eléctrico, como asimismo las deudas de impuestos provinciales que graben a los inmuebles, estará a cargo de la parte cedente respecto de las parcelas identificadas en la cláusula quinta y de la cesionaria para la determinada en la cláusula sexta. Asimismo, se registrará en los asientos de la Dirección de Tierras y Hábitat de la Municipalidad de Mercedes a los efectos de integrar los registros pertinentes donde se dictará el decreto municipal correspondiente en prescripción administrativa de Ley 24.320 en trámite por expediente municipal N° 4075-740/2021.-

Se deja asimismo establecido que, la parte cedente tiene como plazo para el cumplimiento de las mismas, 4 (cuatro) meses desde que el presente convenio se convalide por el HCD, sirviendo como notificación suficiente los plazos en que las ordenanzas entran en vigencia.-

OCTAVA: A los efectos de este convenio, las partes consienten y declaran válidos los efectos del Decreto 383/2018.-

NOVENA: La parte cedente en los términos generales del presente convenio se obliga a:

...fectuar la apertura de calle conzanjeo y alcantarillado de la calle que los inmuebles objeto
...presente tienen como frente hasta la intersección de calle 30.-

... Realizar el alcantarillado necesario en el cruce de calles conformado por las manzanas 42,
43, 54 y 53.-

... Realizar el alcantarillado con las medidas suficientes para obtener el cruce y bajada de calle
desembocando sobre calle 30.-

DÉCIMA: Respecto de los terrenos identificados en las cláusula sexta y octava, ante la
eventualidad de que estos fueran intrusados por personas no autorizadas por la
MUNICIPALIDAD DE MERCEDES, esta ejecutará todas la medidas y acciones, policiales,
administrativas y judiciales pertinentes a efectos de hacer cesar esa situación.-

DÉCIMOPRIMERA: Para todos los efectos legales que surgieren con motivo de las obligaciones
asumidas por las partes, se someten a la competencia de los Tribunales del Departamento
Judicial de Mercedes (B), constituyendo los domicilios especiales en los indicados al inicio de
este contrato.-

En prueba de conformidad las partes firman tres ejemplares de un mismo tenor y a un solo
efecto, recibiendo cada una en este acto su ejemplar, en la Ciudad de Mercedes a los 26. del
mes de AGOSTO 2021.-

Roberto Maydome

Narta Grene Bordello

CERTIFICO: que la... firma... que antecede...
fue... puesta... en mi presencia y se
formaliza en sello Notar... DA028821451
Mercedes (Bs. As.) 26 de AGOSTO de 2021

VALERIA GATTI
NOTARIA

... Municipalidad de Mercedes

1. Efectuar la apertura de calle conzanjeo y alcantarillado de la calle que los inmuebles objeto del presente tienen como frente hasta la intersección de calle 30.-

2. Realizar el alcantarillado necesario en el cruce de calles conformado por las manzanas 49, 54 y 53.-

3. Realizar el alcantarillado con las medidas suficientes para obtener el cruce y bajada de calle desembocando sobre calle 30.-

DÉCIMA: Respecto de los terrenos identificados en las cláusula sexta y octava, ante la eventualidad de que estos fueran intrusados por personas no autorizadas por la MUNICIPALIDAD DE MERCEDES, esta ejecutará todas la medidas y acciones, policiales, administrativas y judiciales pertinentes a efectos de hacer cesar esa situación.-

DÉCIMOPRIMERA: Para todos los efectos legales que surgieren con motivo de las obligaciones asumidas por las partes, se someten a la competencia de los Tribunales del Departamento Judicial de Mercedes (B), constituyendo los domicilios especiales en los indicados al inicio de este contrato.-

En prueba de conformidad las partes firman tres ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, recibiendo cada una en este acto su ejemplar, en la Ciudad de Mercedes a los 26 del mes de ASESIO 2021.-

Roberto Maydoma

Merita Irene Bordallo

CERTIFICO: que la... firma... que antecede... fue... puesta... en mi presencia y se formaliza en sello Notarial: DAA02882451 Mercedes (Bs. As.) 26 de ASESIO de 2021

VALERIA GATTI
NOTARIA



DAA028821451



CERTIFICACION NOTARIAL DE FIRMAS E IMPRESIONES DIGITALES

Decreto-Ley 9020 - Art. 172 - Inc. 4

LIBRO DE REQUERIMIENTO LXXXVIII Acta 154 Folio 154 GATTI VALERIA titular
del registro Notarial número siete de este partido CERTIFICA que las firma/s fueron
puesta/s en mi presencia con fecha 26 de agosto de 2021 y corresponden a JUAN
IGNACIO USTARROZ, argentino, DNI 26.576.790, domiciliado en calle 29 número
575 de esta ciudad, quien concurre a este acto en nombre y representación de LA
MUNICIPALIDAD DEL PARTIDO DE MERCEDES (B), en su carácter de
INTENDENTE MUNICIPAL, de cuyo carácter e investidura doy fe, MARTHA IRENE
MORELLO, argentina, DNI 4.077.797, y ROBERTO MAYDANA, argentino, DNI
8.337.173, ambos domiciliados en calle 114 entre 27 y 29 número 660 de esta
Ciudad, persona/s de mi conocimiento por haberla/s individualizado/s según artículo
306 inciso "b" y "a", respectivamente, del Código Civil y Comercial de la Nación—
Se deja constancia que las firmas fueron insertas en convenio de cesión y
transferencia de derechos posesorios-----
Mercedes (B) 26 de agosto de 2021-----



VALERIA GATTI
NOTARIA