



COMUNA DE SAN LORENZO

Resolución N° 63/2024

VISTO:

La necesidad de incorporar de manera definitiva y formal al patrimonio comunal los inmuebles existentes y cedidos en los fraccionamientos, con miras a efectuar el empadronamiento, carácter y destino de uso de los mismos;

CONSIDERANDO:

Que resulta necesario contar con un registro e instrumento legal que ordene y proteja los bienes del Estado Comunal.

Que un adecuado uso de la tierra debe propender a materializar recursos disponibles para garantizar la incorporación de reservas naturales, Espacios Verdes, Terrenos propiedad privada o pública del estado Comunal.

Que, hasta la fecha, no se encuentran registrados en los sistemas informáticos de la Comuna los inmuebles comunales. Por ello, a los fines del ordenamiento de los cambios de titularidad de los inmuebles recibidos, mediante acto de cesión de derechos acciones posesorias a favor de la Comuna de San Lorenzo o donaciones efectuados por terceros, resulta imperioso comenzar con la carga de los mismos y asignación catastral.

Que es indispensable asignar a los inmuebles de propiedad comunal el carácter y destino de los mismo; pudiendo estar destinadas a: 1°) inmuebles de dominio público (por ejemplo, espacios verdes, calle, plazas, puentes, caminos, etc.); 2°) inmuebles de dominio privado.

Qué a los fines del ordenamiento de los inmuebles comunales se determina el empadronamiento, la incorporación al sistema operativo de la Administración comunal, la inscripción y/o cambios de titularidad de los inmuebles que se detallan a continuación, dejando constancia en la presente de los antecedentes y/o instrumentos legales por medio del cual se adquieren o reciben los mismos:

- a) Una fracción de terreno, (Galpón, corralón comunal ex matadero) adquirido mediante acto de donación de fecha trece de agosto del año mil novecientos ochenta y siete, aceptada la misma en Resolución Comunal N° 003/87, el inmueble originalmente consta de 20,00 metros de frente al Oeste, sobre camino público (actualmente Avenida Cura Brochero); de igual medida en su contrafrente al Este; por 38,00 metros en su costado Norte y 46,00 metros en su costado Sur, haciendo una superficie total de ochocientos cuarenta metros cuadrados (840 m²). Inmueble cuyas medidas se ampliaron mediante convenio a favor de la



COMUNA DE SAN LORENZO

Comuna por condonación de deuda con la Sra. Ilsa Ramona Benegas, DNI 06.351.551 de fecha veinticinco de julio de dos mil diecinueve. Incorporando a la superficie anterior una superficie de veintitrés metros con treinta y cinco centímetros cuadrados ($23,35 \text{ m}^2$). siendo la superficie total de ochocientos sesenta y tres metros con treinta y cinco centímetros cuadrados ($863,35 \text{ m}^2$).

- b) Fracción de terreno ubicado sobre Avenida Cura Brochero, donde actualmente funciona la sede comunal, cuyas dimensiones son, doce (12.00 m) de frente al Este; por igual contrafrente al Oeste, cuarenta y cuatro metros en su costado Norte y de igual medida en su costado Sur, cuya superficie es de quinientos veintiséis metros cuadrados ($526,00 \text{ m}^2$). inscripto en el Registro de la Propiedad como inmueble N° 10964, F° 16440, Tomo N° 66 Año 1977, adquirido por la Comuna de San Lorenzo, mediante donación Resolución N° 0547/88 del Ministerio de Gobierno, Subsecretaria del Interior del Gobierno de la Provincia de Córdoba de fecha 15 de diciembre de 1988.-
- c) Una fracción de terreno (destinada a la construcción de una oficina de Informes Turísticos), recibido mediante acto de donación gratuito, cuya superficie es de ciento treinta y tres metros con cero un centímetro cuadrado ($133,01 \text{ m}^2$), aceptada mediante Resolución Comunal N° 18/2002, ratificada por Resolución N° 144/2009 inmueble inscripto bajo matrícula N° 858607 (28-03), designación catastral C:01-S03-MZ27-P016-P.H 000, Cuenta N° 280323437176e Inscripto en registro general Plano 126304
- d) Una fracción de terreno (Polideportivo) que consta de 3 has $1.065,69 \text{ m}^2$, adquirida mediante cesión de derechos posesorios entre el Sr. Nevardo Antonio Bazán, L.E 06.673.160 y Comuna de San Lorenzo, cuyas medidas son ciento treinta y cinco metros con cero cinco centímetros ($135,05 \text{ m}$) de frente Sur sobre Avenida Los Carpinteros, en su contrafrente al Norte sus medidas son de ciento treinta y cinco con treinta ($135,30 \text{ m}$), en su lado Oeste doscientos treinta metros con sesenta centímetros ($230,60 \text{ m}$) y del lado Este doscientos treinta y ocho metros con setenta y seis centímetros ($238,76 \text{ m}$). Inmueble adquirido mediante Ingresos del programa Fondos Permanentes solicitados a la Provincia de Córdoba por Resolución N° 188/2012 de fecha 8 de junio de dos mil doce.
- e) Una fracción de terreno ubicado sobre Avenida Cura Brochero y Empalme al Camino del Peregrino, ingreso al Carrizal. Que según consta en plano de mensura de posesión de fecha cinco de mayo de dos mil seis de donde surge que el inmueble mide en su frente Oeste sobre Avenida Cura Brochero treinta y un metros con ochenta y ocho centímetros ($31,88 \text{ m}$), en su contrafrente Este treinta y cinco metros con diecisiete centímetros ($35,17 \text{ m}$) y que linda con posesión del Sr. Oscar Altamirano, en su costado Norte mide veintisiete metros con ochenta y tres ($27,83 \text{ m}$) y linda con posesión de la Sra. Inés Ponce de Cuello y en su costado Sur mide cuarenta metros con veintinueve



COMUNA DE SAN LORENZO

centímetros (40.29 m) y linda con posesión de Juan Benegas, siendo su superficie total de un mil noventa y nueve con cincuenta y nueve metros cuadrados (1.099,59 m²) Incorporado al patrimonio comunal y declarado de dominio público destinado a espacio Verde mediante Resolución Comunal N° 337/2017 de fecha diez de noviembre de dos mil diecisiete.-

- f) Una fracción de terreno cedido a favor de la Comuna de San Lorenzo, mediante donación de derechos posesorios de los Sres. Alberto Nahuel Ramos, Juan Martin Domínguez y Sergio Gabriel Pascual identificado, como Lote 01 de la Mz 05, del fraccionamiento "Los Algarrobos" ubicado sobre camino a Las Maravillas, lugar denominado "Cerco del Monte" cuyas medidas que surgen del plano son: en su frente sobre calle publica cincuenta y ocho metros con cero ocho centímetros (58.08 m), en su lado Este treinta y nueve metros con cuarenta y nueve centímetros (39.49 m) y en su lado Oeste veintitrés metros con noventa y cuatro centímetros (23.94 m), aceptado mediante resolución N° 309/2017 de fecha veintinueve de noviembre de dos mil diecisiete.-
- g) Una fracción de terreno cedido a favor de la Comuna de San Lorenzo, mediante donación de derechos posesorios de los Sres. Alberto Nahuel Ramos, Juan Martin Domínguez y Sergio Gabriel Pascual identificado, como Lote 05 de la Mz 01, del fraccionamiento "Los Algarrobos" ubicado sobre camino a Las Maravillas, lugar denominado "Cerco del Monte" cuyas medidas que surgen del plano son: en su frente sobre calle publica veinte metros (20.00m) en su frente Este y de igual medida en su contrafrente al Oeste, y en sus laterales Norte y Sur cuyas medidas son de cincuenta metros (50.00m), aceptado mediante resolución N° 309/2017 de fecha veintinueve de noviembre de dos mil diecisiete.-
- h) Una fracción de terreno cedido a favor de la Comuna de San Lorenzo, mediante donación de derechos posesorios de los Sres. Alberto Nahuel Ramos, Juan Martin Domínguez y Sergio Gabriel Pascual identificado, como Lote 07 y 08 de la Mz 02, y los Lotes 13 y 14 de la Mz 04 del fraccionamiento "Los Algarrobos" ubicado sobre camino a Las Maravillas, lugar denominado "Cerco del Monte" inmuebles destinados según plano de fraccionamiento a Espacios verdes cuyas medidas que surgen del plano son: , aceptado mediante resolución N° 309/2017 de fecha veintinueve de noviembre de dos mil diecisiete.-
 - Lote 07 Mz 02: cuyas medidas son veinte metros (20.00 m) de frente sobre calle publica, en su contra frente diecinueve metros con setenta y siete centímetros (19.77 m), y en sus laterales cincuenta metros (50.00m)
 - Lote 08 Mz 02: cuyas medidas son veinte metros (20.00m) de frente sobre calle Publica, en su contra frente de igual medida y sus laterales cincuenta metros (50.00m)
 - Lote 14 Mz 04: cuyas medidas son treinta y seis metros con catorce centímetros (36.14 m) sobre calle Publica, en su contra frente cuarenta y siete con sesenta y ocho (47.68 m) en lateral Oeste, treinta y ocho metros con cuarenta y nueve centímetros



COMUNA DE SAN LORENZO

(38.49 m) y en su lateral Este colinda con lote 13 Mz 04 unificando ambos lotes para espacios verdes.

- Lote 13 Mz 04: cuyas medias son
- i) Cuatro fracciones de terrenos cedidos a favor de la Comuna de San Lorenzo, mediante donación de derechos posesorios del Sr. Franco Fabián Murua identificado, como Espacio Verde “A”, Espacio Verde “B”, espacio verde “C”, espacio verde “D”, del fraccionamiento “La Cuesta” ubicado sobre camino a Las Maravillas según coordenadas 31° 39’26,62” S y 65° 1’23,47” O” inmuebles destinados según plano de fraccionamiento a Espacios verdes, aceptado mediante resolución N° 357/2017 de fecha dieciocho de abril de dos mil dieciocho. La superficie destinada a espacios verdes según Plano son las que se detallan a continuación:
 - Espacio Verde “A”: cuatrocientos quince metros cuadrados (415,00 m²)
 - Espacio Verde “B”: cuatrocientos quince metros cuadrados (415,00 m²)
 - Espacio verde “C” unos mil quinientos noventa metros cuadrados (1.590 m²)
 - Espacio verde “D” dos mil cuatrocientos treinta y seis metros cuadrados (2.436 m²)
- j) Dos facciones de terrenos cedidos a favor de la Comuna de San Lorenzo, mediante donación de derechos posesorios del Sr. Franco Fabián Murua identificado, como lote N° 22 cuya superficie es de unos mil ciento veinte metros cuadrados (1.120 m²); y lote 23 de unos mil ciento veinte metros cuadrados (1.120 m²) del fraccionamiento “La Cuesta” ubicado sobre camino a Las Maravillas según coordenadas 31° 39’26,62” S y 65° 1’23,47” O”
- k) Dos facciones de terrenos cedidos a favor de la Comuna de San Lorenzo, mediante donación de derechos posesorios del Sr. Emanuel Ernesto González Santillán identificado, como lote N° 17 de la Mz 06, y lote 18 de la Mz 06 del fraccionamiento ubicado al Este de la posesión Ramon Alberto Murua.
- l) Dos facciones de terrenos cedidos a favor de la Comuna de San Lorenzo, mediante donación de derechos posesorios del Sr. Emanuel Ernesto González Santillán identificado, como Espacio Verde “lote 10 Mz 07”, y Espacio Verde “lote 26 Mz 01”, ubicado sobre camino publico inmuebles destinados según plano de fraccionamiento a Espacios verdes, aceptado mediante resolución N° 360/2018 de fecha veintitrés de mayo de dos mil dieciocho.
- m) Una fracción de terreno cedidos a favor de la Comuna de San Lorenzo, mediante donación de derechos posesorios los Sres. Lucas Fernando Farias y Cristian Nelson Dilewsky en el fraccionamiento denominado “Cumbres Altas”, identificado, como lote N.º 62 cuya superficie es de un



COMUNA DE SAN LORENZO

mil ciento cuarenta metros cuadrados (1.140 m²) aceptado mediante resolución N° 367/2018 de fecha dos de agosto de dos mil dieciocho. Inmueble que mediante Resolución N° 406/2019 de fecha veintidós de noviembre de dos mil diecinueve se procede a la permuta con un particular el Sr. Nicolas Cesar, por el lote N° 39 ubicado en el mismo fraccionamiento. Que el motivo de la permuta se origina ante la necesidad de la ampliación de la red de agua que favorece la zona norte permitiendo asimismo mejorar la provisión de agua. Permuta aprobada mediante Resolución N° 406/2019 de fecha 22/11/2019-

- n) Una fracción de terreno cedido a favor de la Comuna de San Lorenzo, mediante donación de derechos posesorios de los Sres. Lucas Fernando Farias y Cristian Nelson Dilewsky, identificado, como Espacio Verde "lote 63", ubicado en el fraccionamiento "Cumbres Altas" aceptado mediante resolución N.º 367/2018 de fecha dos de agosto de dos mil dieciocho.
- o) Tres facciones de terreno en el fraccionamiento "Altos de San Lorenzo" cedidas a la Comuna de San Lorenzo por el Sr. Rene Fabian Micolini, destinadas a Espacios Verdes, las cuales se encuentran sobre calle Las Jarillas identificadas como EV "A", calle Las Jarillas intersección calle Coco cuyas dimensiones son cincuenta (50.00) metros de frente por cien (100.00) metros de largo; EV "B", calle Las Jarillas intersección calle Tola cuyas dimensiones son cincuenta (50.00) metros de frente por cien (100.00) metros de largo y EV "C", calle Las Jarillas intersección calle Ambay cuyas dimensiones son cincuenta (50.00) metros de frente por cien (100.00) metros de largo. Además, una fracción de terreno identificado como Lote 103, ubicado sobre calle Las Jarillas esquina Avenida Cura Brochero, donde se encuentra instalada la sala de bombeo y la perforación de la obra de agua del fraccionamiento "Altos de San Lorenzo"
- p) una fracción de terreno identificado como Lote 103, ubicado sobre calle Las Jarillas esquina Avenida Cura Brochero, donde se encuentra instalada la sala de bombeo y la perforación de la obra de agua del fraccionamiento "Altos de San Lorenzo", cuya superficie es de un mil cuatro metros con ochenta y nueve centímetros (1004.89 m²)

Que en función de todo ello, lo dispuesto por el art. 186 de la Constitución Provincial, art. 200 de la Ley 8102 y arts. 235, 236 y 237 de Código Civil y Comercial de la Nación Argentina;

LA COMISION DE LA COMUNA DE SAN LORENZO

R E S U E L V E



COMUNA DE SAN LORENZO

Artículo N.º 1): INSCRIBASE en el sistema operativo y registral comunal, los inmuebles cedidos mediante donación y adquiridos a cualquier título, a nombre de la Comuna de San Lorenzo y con carácter de dominio privado con destino a uso público, los que se detallan a continuación según consta en Resoluciones a las que se hace referencia en el presente:

- Una fracción de terrero ubicado sobre Avenida Cura Brochero, cuya superficie total de ochocientos sesenta y tres metros con treinta y cinco centímetros cuadrados (863.35 m²). donde actualmente funciona el “galpón/corralón comunal” (ex matadero) – Resolución N° 003/1987 de fecha 22/04/1987
- Una fracción de terreno (oficina de Informes Turísticos), recibido mediante acto de donación gratuito, cuya superficie es de ciento treinta y tres metros con cero un centímetro cuadrado (133,01 m²), aceptada mediante Resolución Comunal N° 18/2002, ratificada por Resolución N° 144/2009 inmueble inscripto bajo matrícula N° 858607 (28-03), designación catastral C:01-S03-MZ27-P016-P.H 000, Cuenta N° 280323437176 e Inscripto en registro general Plano 126304.
- Fracción de terreno ubicado sobre Avenida Cura Brochero, donde actualmente funciona la sede comunal, cuyas dimensiones son, doce (12.00 m) de frente al Este; por igual contrafrente al Oeste, cuarenta y cuatro metros en su costado Norte y de igual medida en su costado Sur, cuya superficie es de quinientos veintiséis metros cuadrados (526.00 m²). inscripto en el Registro de la Propiedad como inmueble N° 10964, F° 16440, Tomo N° 66 Año 1977, adquirido por la Comuna de San Lorenzo, mediante donación Resolución N° 0547/88 del Ministerio de Gobierno, Subsecretaria del Interior del Gobierno de la Provincia de Córdoba de fecha 15 de diciembre de 1988.-

Artículo N° 2): ORDENESE CAMBIO DE TITULARIDAD E INSCRIBASE a nombre de la Comuna de San Lorenzo, las fracciones de terrenos cuyos derechos y acciones posesorias fueron cedidos a La Comuna de San Lorenzo, en los fraccionamientos que se describen en el presente:

- Lote 07 - Mz 02 Fraccionamiento “Los Algarrobos” Resolución N° 309/2017 de fecha 29/11/2017
- Lote 08 - Mz 02 Fraccionamiento “Los Algarrobos” Resolución N° 309/2017 de fecha 29/11/2017
- Lote 13 - Mz 04 Fraccionamiento “Los Algarrobos” Resolución N° 309/2017 de fecha 29/11/2017
- Lote 14 - Mz 04 Fraccionamiento “Los Algarrobos” Resolución N° 309/2017 de fecha 29/11/2017
- Lote A Fraccionamiento “La Cuesta” Resolución N° 357/2017 de fecha 18/04/2017



COMUNA DE SAN LORENZO

- Lote B Fraccionamiento “La Cuesta” Resolución N° 357/2017 de fecha 18/04/2017
- Lote C Fraccionamiento “La Cuesta” Resolución N° 357/2017 de fecha 18/04/2017
- Lote D Fraccionamiento “La Cuesta” Resolución N° 357/2017 de fecha 18/04/2017
- Lote 10– Mz 07 en el Fraccionamiento posesión del Sr. Emanuel González Santillan, en el Carrizal, Resolución N° 360/2018 de fecha 23/05/2018
- Lote 26 – Mz 01 en el Fraccionamiento posesión del Sr. Emanuel González Santillan, en el Carrizal, Resolución N° 360/2018 de fecha 23/05/2018
- Lote 39 en el Fraccionamiento posesión de los Sres. Lucas Fernando Farias y Cristian Nelson Dilewsky, denominado “Cumbres Altas”, Resolución N° 367/2018 de fecha 02/08/2018 – permutado mediante resolución N° 406/2019 de fecha 22/11/2019.-
- Lote 63 en el Fraccionamiento posesión de los Sres. Lucas Fernando Farias y Cristian Nelson Dilewsky, denominado “Cumbres Altas”, Resolución N° 367/2018 de fecha 02/08/2018
- Tres facciones de terreno en el fraccionamiento “Altos de San Lorenzo” cedidas a la Comuna de San Lorenzo por el Sr. Rene Fabian Micolini, destinadas a Espacios Verdes, las cuales se encuentran sobre calle Las Jarillas identificadas como EV “A”, calle Las Jarillas intersección calle Coco cuyas dimensiones son cincuenta (50.00) metros de frente por cien (100.00) metros de largo; EV “B”, calle Las Jarillas intersección calle Tola cuyas dimensiones son cincuenta (50.00) metros de frente por cien (100.00) metros de largo y EV “C”, calle Las Jarillas intersección calle Ambay cuyas dimensiones son cincuenta (50.00) metros de frente por cien (100.00) metros de largo. Además, una fracción de terreno identificado como Lote 103, ubicado sobre calle Las Jarillas esquina Avenida Cura Brochero, donde se encuentra instalada la sala de bombeo y la perforación de la obra de agua del fraccionamiento “Altos de San Lorenzo”
- una fracción de terreno identificado como Lote 103, ubicado sobre calle Las Jarillas esquina Avenida Cura Brochero, donde se encuentra instalada la sala de bombeo y la perforación de la obra de agua del fraccionamiento “Altos de San Lorenzo”, cuya superficie es de unos mil cuatro metros con ochenta y nueve centímetros (1004.89 m2)

Los inmuebles descriptos en el presente artículo se tratan de inmuebles de dominio público con destino espacios verdes.

Artículo N° 3): ORDENAR la inscripción de los inmuebles descripto en el presente con carácter de dominio privado de la Comuna:



COMUNA DE SAN LORENZO

- Lote 01 – Mz 05 Fraccionamiento “Los Algarrobos” Resolución N° 309/2017 de fecha 29/11/2017
- Lote 05 - Mz 01 Fraccionamiento “Los Algarrobos” Resolución N° 309/2017 de fecha 29/11/2017
- Lote 22 Fraccionamiento “La Cuesta” Resolución N° 357/2017 de fecha 18/04/2017
- Lote 23 Fraccionamiento “La Cuesta” Resolución N° 357/2017 de fecha 18/04/2017
- Lote 17 – Mz 06 en el Fraccionamiento posesión del Sr. Emanuel González Santillán, en el Carrizal, Resolución N° 360/2018 de fecha 23/05/2018
- Lote 18 – Mz 06 en el Fraccionamiento posesión del Sr. Emanuel González Santillán, en el Carrizal, Resolución N° 360/2018 de fecha 23/05/2018.
- Una fracción de terreno (Polideportivo) que consta de 3 has 1.065,69 m², adquirida mediante cesión de derechos posesorios entre el Sr. Nevardo Antonio Bazán, L.E 06.673.160 y Comuna de San Lorenzo, cuyas medidas son ciento treinta y cinco metros con cero cinco centímetros (135.05 m) de frente Sur sobre Avenida Los Carpinteros, en su contrafrente al Norte sus medidas son de ciento treinta y cinco con treinta (135,30 m), en su lado Oeste doscientos treinta metros con sesenta centímetros (230.60 m) y del lado Este doscientos treinta y ocho metros con setenta y seis centímetros (238,76 m). Inmueble adquirido mediante Ingresos del programa Fondos Permanentes solicitados a la Provincia de Córdoba por Resolución N° 188/2012 de fecha 8 de junio de dos mil doce.
- Fracción de terreno ubicado sobre Avenida Cura Brochero, donde actualmente funciona la sede comunal, cuyas dimensiones son, doce (12.00 m) de frente al Este; por igual contrafrente al Oeste, cuarenta y cuatro metros en su costado Norte y de igual medida en su costado Sur, cuya superficie es de quinientos veintiséis metros cuadrados (526.00 m²). inscripto en el Registro de la Propiedad como inmueble N° 10964, F° 16440, Tomo N° 66 Año 1977, adquirido por la Comuna de San Lorenzo, mediante donación Resolución N° 0547/88 del Ministerio de Gobierno, Subsecretaria del Interior del Gobierno de la Provincia de Córdoba de fecha 15 de diciembre de 1988.-

Artículo N° 4): RATIFIQUESE la inscripción del inmueble ubicado sobre Avenida Cura Brochero esquina Los Carpinteros, adquirido mediante boleto de compra venta con fecha veintiséis de noviembre de mil novecientos noventa y siete, cuya superficie de siete mil novecientos cincuenta y siete metros cuadrados con cuarenta y cinco centímetros (7.957.45 m²) dimensiones que surgen del plano de mensura a nombre de la Comuna de San Lorenzo, de fecha 23/05/1998, propiedad n° 2802-0597625/6, registrado a nombre de la



COMUNA DE SAN LORENZO

Comuna, con carácter de dominio privado con destino a uso público, donde actualmente funciona dispensario, plaza y salón de usos múltiples.

Artículo N° 5): DISPONGASE el saneamiento de títulos de las parcelas e inmuebles que no poseen título de propiedad, ya sea mediante escrituración o prescripción adquisitiva administrativa.

Artículo N° 6): Comuníquese, Publíquese, Dese al Registro Comunal y Archívese.

San Lorenzo, 04 de enero de 2024

Resolución N° 63/2024