

-DECRETO Nº 284/2025.-

VISTO: Las Ordenanzas Nº 1976/2024, Nº 2011/2025 y Nº 2034/2025; y la Tasación Oficial emitida por el Consejo General de Tasaciones de la Provincia de Córdoba, y;

CONSIDERANDO: Que las citadas ordenanzas declararon de utilidad pública y sujetos a expropiación inmuebles del Sr. MARCELO MENSA para la obra “Desagües Pluviales Cuenca Oeste”, conforme a las facultades del Art. 3 inc. b) de la Ley Provincial Nº 6.394.

Que, según el Art. 14 de la mencionada Ley, el expropiante puede adquirir directamente el bien mediante avenimiento dentro del valor máximo fijado por el Consejo General de Tasaciones incrementado en un diez por ciento (10%).

Que el Art. 21 de la Ley 6.394 establece que para la transferencia de dominio no se requiere escritura pública, siendo suficiente la inscripción del decreto que apruebe el avenimiento en el Registro de la Propiedad, y;

ATENTO A TODO ELLO:

EL SEÑOR INTENDENTE MUNICIPAL DE FREYRE

EN USO DE LAS FACULTADES Y ATRIBUCIONES QUE EL CARGO LE CONFIERE:

DECRETA:

Artículo 1º: **TÉNGASE** por recibida la Tasación Oficial y **APRUEBESE** el monto indemnizatorio fijado por el Consejo General de Tasaciones de la Provincia para los polígonos afectados a la obra “Desagües Pluviales Cuenca Oeste”.....

Artículo 2º: **FÍJASE** como valor objetivo de la indemnización (Art. 12 Ley 6.394) la suma total de **PESOS SETENTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA MIL QUINIENTOS VEINTIOCHO CON 06/100 (\$ 74.490.528,06)**, correspondiente a una parte de los inmuebles:

- **POLÍGONO 1:** Designación Catastral: D:31; Ped:01; Hoja: 00183; Parc.: 2276. Titularidad: Sucesión Indivisa de Mensa Alfonso Alfredo. Dominio: 3846/1963.
- **POLÍGONO 2:** Designación Catastral: D:31; Ped:01; Hoja: 553424; Parc.: 585428. Titularidad: Mensa Marcelo Alfonso. Dominio: 1.539.286.

Artículo 3º: **DISPÓNESE** el inicio del procedimiento de **AVENIMIENTO** con el Sr. MARCELO MENSA (por sí y en representación de la sucesión mencionada en el Art. 2). Se le otorga el beneficio del **diez por ciento (10%) de incremento** sobre el valor tasado en el artículo anterior, quedando el monto final por avenimiento fijado en la suma de **PESOS OCHENTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS OCHENTA CON 86/100 (\$ 81.939.580,86)**, sujeto a que el expropiado

preste conformidad total y suscriba el acuerdo de transferencia directa dentro de los **DIEZ (10) días hábiles** de notificado. -----

Artículo 4°: **NOTIFÍQUESE** al titular en los términos del Art. 11 de la Ley 6.394, haciéndole saber que, de no mediar avenimiento en el plazo otorgado, se procederá a la consignación judicial del monto base y la solicitud de toma de posesión inmediata del bien (Art. 20 Ley 6.394). -----

Artículo 5°: **PROTOCOLÍCESE**, dese al Registro Municipal, comuníquese, cumplimentado archívese-

DEPARTAMENTO EJECUTIVO MUNICIPAL.-
FREYRE, 16 de Diciembre de 2.025.---

NOTIFICACIÓN – PROCEDIMIENTO DE EXPROPIACIÓN (LEY 6.394)

Por la presente, en mi carácter de Intendente Municipal de Freyre, y en los términos del Artículo 11 de la Ley Provincial Nº 6.394, se le notifica que mediante Decreto Nº 284/2025, dictado con fecha 16/12/2025, la Municipalidad de Freyre ha tenido por recibida la Tasación Oficial emitida por el Consejo General de Tasaciones de la Provincia de Córdoba y ha aprobado el monto indemnizatorio correspondiente a los inmuebles de su titularidad y de la Sucesión Indivisa de Mensa Alfonso Alfredo, afectados a la obra pública denominada “Desagües Pluviales Cuenca Oeste”.

El valor objetivo de la indemnización asciende a la suma de PESOS SETENTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA MIL QUINIENTOS VEINTIOCHO CON 06/100 (\$.74.490.528,06), correspondiendo un valor final por avenimiento, conforme Art. 14 de la Ley Nº 6.394, de PESOS OCHENTA Y UN MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS OCHENTA CON 86/100 (\$.81.939.580,86).

Se lo invita formalmente a prestar conformidad y suscribir el acuerdo de transferencia directa dentro del plazo de DIEZ (10) días hábiles, contados a partir de la presente notificación.

Se le hace saber que, en caso de no arribarse a un avenimiento dentro del plazo indicado, la Municipalidad de Freyre procederá a la consignación judicial del monto base de la indemnización y solicitará la toma de posesión inmediata de los inmuebles, conforme lo dispuesto por el Artículo 20 de la Ley Provincial Nº 6.394.

Se acompaña copia del Decreto Nº 284/2025 y de la Tasación Oficial correspondiente.

Queda usted debidamente notificado.

CONVENIO DE AVENIMIENTO EXPROPIATORIO

En la localidad de Freyre, a los ____ días del mes de _____ de 2025, entre la **MUNICIPALIDAD DE FREYRE**, representada por su Intendente Sr. German Horacio Baldo, por una parte; y el **Sr. MARCELO MENSA** DNI 20.248.273, en adelante "EL EXPROPIADO", por la otra, convienen lo siguiente:

PRIMERA: El Sr. Mensa manifiesta su conformidad con la declaración de utilidad pública y con la tasación oficial de los inmuebles de su propiedad afectados a la obra "Desagües Pluviales Cuenca Oeste".

SEGUNDA: Las partes fijan de común acuerdo el valor total y definitivo de la indemnización en la suma de \$ **[Monto Tasación + 10%]**, de conformidad con el Art. 14 de la Ley 6.394. El expropiado declara que este monto cubre el valor objetivo del bien y cualquier daño directo, renunciando a reclamar lucro cesante o valores afectivos (Art. 12 Ley 6.394).

TERCERA: El expropiado transfiere a la Municipalidad de Freyre la propiedad y posesión de los polígonos individualizados. El Municipio se compromete a efectivizar el pago en un plazo de [días].

CUARTA: Las partes solicitan la inscripción del presente acuerdo y del Decreto que lo aprueba en el **Registro General de la Provincia**, conforme al **Art. 21 de la Ley 6.394**, a efectos de registrar la transferencia de dominio a favor de la Municipalidad de Freyre.