HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

ORDENANZA 2089/2026

VISTO: La compra de derechos y acciones equivalentes a media hectárea de terreno que la Municipalidad de Freyre le efectuara al señor Juan Domingo ROLDÁN en el año 2004, y;

CONSIDERANDO: Que mediante Escritura Número Ciento ocho, de fecha 02 de Diciembre de 2.004, labrada por la Escribana Miryan Paulina Doift, entonces Titular del Registro Cuatrocientos setenta y ocho de esta localidad de Freyre, el hoy causante, Juan Domingo ROLDAN, D.N.I. 12.672.261; vendió a la Municipalidad de Freyre, derechos y acciones equivalentes a media hectárea, sobre una fracción de terreno designada como resto de una mayor superficie originaria, ubicada en la parte Este del **LOTE 95**, de la Colonia Freyre, Pedanía Libertad, Departamento San Justo, Provincia de Córdoba, con una superficie de **DIECISEIS HECTAREAS OCHENTA Y SIETE AREAS CUARENTA CENTIAREAS DIEZ MILIMETROS CUADRADOS**.- La relacionada Escritura Pública se inscribió oportunamente en el Registro General de la Provincia bajo la Matrícula 380.898, del Departamento San Justo (30).-

Que posteriormente, mediante Escritura Número Ciento cincuenta y nueve, de fecha 17 de Diciembre de 2.021, labrada el Escribano Alejandro Martín Giraudo, Titular del Registro Cuatrocientos setenta y ocho de Freyre, se procedió a RECTIFICAR un error involuntario incurrido en el acto originario.- En dicha oportunidad, se dejó constancia de que la venta no correspondía al Lote 95, anteriormente descripto, sino a UNA FRACCION DE TERRENO formada por la cuarta parte Sud-Este del **LOTE NUMERO NOVENTA Y SEIS** de la Colonia Freyre, Pedanía Libertad, Departamento San Justo, Provincia de Córdoba, con una superficie de **TREINTA HECTAREAS SIETE MIL CUATROCIENTOS DOCE METROS SEIS MIL CUATROCIENTOS CENTIMETROS CUADRADOS;** detallándose debidamente sus medidas y linderos.-

Que luego, mediante Escritura Número Ciento cuatro, de fecha 10 de Agosto de 2.022, también labrada por el Escribano Alejandro Martín Giraudo, Titular del Registro Cuatrocientos setenta y ocho de Freyre, se complementó el acto anterior aclarándose que el vicio de la compra primigenia consistió en un *"error in nomine"* y no *"in corpore"*, habiéndose perfeccionado la tradición real del inmueble correcto en el año 2004.- Asimismo, se determinó que lo efectivamente transferido a la Municipalidad de Freyre sobre la cuarta parte Sud-Este del LOTE NUMERO NOVENTA Y SEIS, corresponde a derechos y acciones equivalentes a Quinientos mil enteros Treinta millones setecientos cuarenta y un mil doscientos sesenta y cuatro avas partes indivisas (500000/30741264), o sea media hectárea sobre la mayor superficie.- De todo lo que se

tomó razón en el Registro General de la Provincia en relación a la Matrícula Nº 380.897, del Departamento San Justo (30).-

Que, en virtud de las mencionadas escrituras, la Municipalidad de Freyre y los sucesores del causante Juan Domingo ROLDÁN revisten el carácter de condóminos sobre la mayor superficie del referido Lote Número Noventa y seis.-

Que finalmente, la mayor superficie de Treinta hectáreas siete mil cuatrocientos doce metros seis mil cuatrocientos centímetros cuadrados, designada como cuarta parte Sud-Este del Lote Número Noventa y seis, fue afectada al Plano de Mensura y Subdivisión para Futura Unión, confeccionado por el Ingeniero Civil Mario Daró, Expediente Provincial Número 0033-150189/2024, visado por la Dirección de Catastro de esta provincia el 12 de Agosto de 2.024; surgiendo, junto con otros, el **LOTE 555604-589556**; con una superficie total de **NUEVE MIL DOSCIENTOS UN METROS CUADRADOS.-**

Que, resulta indispensable proceder a la división de condominio con la parte co-titular, adjudicándose de este modo la plena titularidad dominial del mencionado Lote 555604-589556 a favor de la Municipalidad de Freyre.-

Que, según Ley Orgánica Municipal, es atribución y deber de este Concejo Deliberante autorizar al Departamento Ejecutivo a suscribir los actos públicos y escrituras traslativas de dominio que afecten o incorporen bienes al patrimonio municipal, y;

POR TODO ELLO

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE FREYRE

SANCIONA CON FUERZA DE:

ORDENANZA

<u>Artículo 1°:</u> APRUÉBASE, CONVALÍDASE y RATIFÍCASE en todas sus partes lo actuado hasta la fecha por el Departamento Ejecutivo Municipal, en relación con la regularización de la compra efectuada al señor Juan Domingo ROLDÁN (D.N.I. 12.672.261), de conformidad con los motivos expuestos en los Considerandos de la presente norma.-

<u>Artículo 2°:</u> AUTORÍZASE al Departamento Ejecutivo Municipal, a suscribir la correspondiente Escritura Pública de Protocolización del citado Plano de Mensura y Subdivisión para Futura Unión, confeccionado por el Ingeniero Civil Mario Daró, Expediente Provincial Número 0033-150189/2024; y de División de Condominio con los herederos y/o sucesores del señor Juan Domingo ROLDÁN (D.N.I. 12.672.261), respecto de los inmuebles que surgen de la subdivisión de la mayor superficie designada como la cuarta parte Sud-Este del LOTE NUMERO NOVENTA Y SEIS, inscripta bajo la Matrícula N° 380.897 del Departamento San Justo (30).-

Artículo 3°: **ESTABLÉCESE** que mediante dicho acto de división de condominio se adjudicará a favor de la Municipalidad de Freyre el ciento por ciento (100%) de la titularidad dominial y exclusiva del inmueble surgido del Plano de Mensura y Subdivisión para Futura Unión (Expediente N° 0033-150189/2024), el cual se describe a continuación:

UNA FRACCIÓN DE TERRENO *de campo, ubicada en Colonia Freyre, Pedanía Libertad, Departamento San Justo, Provincia de Córdoba, que se designa como* ***LOTE 555604-589556****; y mide, partiendo del esquinero Nor-Este del lote, punto 15 del plano, hacia el Sud-Oeste, con ángulo de 89º55’08”, Cincuenta y cinco metros ochenta y tres centímetros, en su frente Sud-Este; desde allí, hacia el Nor-Oeste, con ángulo de 90º28’39”, Ciento sesenta y tres metros veinticinco centímetros (segmento 16-17); luego, con rumbo Nor-Este and ángulo de 89º16’00”, Cincuenta y seis metros noventa y siete centímetros (segmento 11-17); y finalmente, hacia el Sud-Este, con ángulo de 90º20’13”, hasta llegar al segmento de partida, cerrando la figura, se miden Ciento seis y tres metros tres centímetros (segmento 11-15); lo que hace una superficie total de* ***NUEVE MIL DOSCIENTOS UN METROS CUADRADOS****; y linda: Al Sud-Este, con el Polígono 12-13-14-5-18-15-12, ocupado por camino público; al Sud-Oeste y Nor-Oeste, con el Lote 555474-589479; ambos de su misma Subdivisión; y al Nor-Este, con la Parcela 183-2584.-*

Artículo 4°: **FACÚLTESE** al Departamento Ejecutivo Municipal a realizar todos los trámites, gestiones y presentaciones necesarias ante la Dirección General de Catastro, el Registro General de la Provincia de Córdoba y cualquier otro organismo público o privado a los fines de lograr la total regularización registral e inscripción definitiva del lote adjudicado en el Artículo 3°.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

Artículo 5°: **LOS GASTOS** que demande el otorgamiento de la escritura de división de condominio y su posterior inscripción serán soportados de conformidad con lo que acuerden las partes o, en su defecto, según lo determine el Departamento Ejecutivo de acuerdo con las partidas presupuestarias vigentes.-

Artículo 6°: PROTOCOLÍCESE, dese al Registro Municipal, comuníquese, cumplimentado archívese.-

SANCIONADA: En Freyre, a los 29 días del mes de Octubre de dos mil veintiséis.-------------------------

PROMULGADA: Mediante Decreto N° 189/2026 del Departamento Ejecutivo Municipal, de fecha 30 de Octubre de 2026.--