



*Honorable Concejo Deliberante  
San José de Gualaguaychú*

**ORDENANZA N° 12.362/2019.**

**EXPTE.N° 6494/2019-H.C.D.**

**VISTO:** El Expediente caratulado: “DIRECCIÓN DE ASUNTOS LEGALES S/ PROYECTO DE ORDENANZA – RATIFICACIÓN DE CONVENIO – BOSSI GUILLERMO Y OTROS”; y

**CONSIDERANDO:**

Que en fecha 13 de septiembre del año 2019 se suscribió convenio entre el Departamento Ejecutivo Municipal y los Señores Guillermo Zenón BOSSI, Fernando Antonio BOSSI, Blanca Elisa BOSSI y Daiana Priscila MUNDEL.

Que el Señor Guillermo Zenón BOSSI, por su propio derecho, y los Señores Fernando Antonio BOSSI, Blanca Elisa BOSSI, y Daiana Priscila Mundel, en su carácter de únicos y universales herederos de la Señora María Inés ECHEVERRÍA, fallecida en esta ciudad de Gualaguaychú en fecha 31/03/2013, cuyo juicio sucesorio tramita por ante el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial N° 3 de esta ciudad, a cargo del Doctor Ricardo Javier MUDROVICI, bajo carátula “ECHEVERRÍA MARÍA INÉS S/ SUCESORIO AB INTESTATO” Expte N° 4376 TRANSFIEREN y CEDEN a favor de la MUNICIPALIDAD DE SAN JOSÉ DE GUALEGUAYCHÚ, los derechos de propiedad y hereditarios que tienen y le corresponden sobre UNA FRACCIÓN DE TERRENO, que se encuentra ocupada por las personas que surgen del relevamiento efectuado en el juicio caratulado “BOSSI GUILLERMO ZENÓN C/HERNÁNDEZ JOSÉ Y OTROS S/DESALOJO” Expte. N° 461/15 que tramita por ante el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial N° 1 de esta ciudad a cargo del Doctor Francisco UNAMUNZAGA, Secretaría a cargo del Doctor Luciano Gabriel BERNIGAUD, ubicado en Provincia de Entre Ríos, Departamento Gualaguaychú, Municipio de Gualaguaychú, Planta urbana, zona de quintas, Sección 7°, Manzana N° 2030-9, Partida N° 60.205 con una superficie de DIEZ MIL SETECIENTOS NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS (10.792,00 m<sup>2</sup>), conforme a croquis adjunto, que forma parte del inmueble que en mayor superficie se identifica con Plano Catastral N° 24.570, el cual se encuentra inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble local bajo Matrícula N° 102.234, sección Dominio Urbano de fecha 17/10/1973, el cual le correspondió al Señor

Guillermo Zenón BOSSI por compra que hiciera, siendo de estado civil casado con la Señora María Inés ECHEVERRÍA, mediante Escritura Pública de fecha 02/10/1973 a María Teresa YACONA de FARABELLO y María Margarita FARABELLO de YACONA, autorizada por el escribano M.B de MARTÍNEZ GARBINO. La fracción se valúa en la suma de PESOS SEIS MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA MIL (\$ 6.350.000,00).

Que la Municipalidad de San José de Gualaguaychú, por su parte, en compensación y pago total por el inmueble que se le transfiere, se obliga a la construcción para su entrega a los Señores Guillermo Zenón BOSSI, Fernando Antonio BOSSI, Blanca Elisa BOSSI, y Daiana Priscila Mundel, y/o a quien/es ellos indiquen, de dos (2) viviendas de 60 m<sup>2</sup> cubiertos y doce (12 m<sup>2</sup>) descubiertos, con aporte íntegro de materiales y mano de obra, compuestas de dos (2) habitaciones, living comedor, baño y patio seco de doce (12) m<sup>2</sup> con destino a ampliación, conforme prototipos que se adjuntan. Una ellas será construida en un terreno de propiedad municipal de doscientos cincuenta metros (250 m<sup>2</sup>) (10 x 25) sito en el denominado loteo "Don Pablo", que es parte del inmueble que en su mayor extensión forma parte del inmueble sito en la Provincia de Entre Ríos, Departamento y ciudad de Gualaguaychú, Plano Catastral N° 69.415, Manzana N° 786, inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble local bajo Matrícula N° 133.718, dominio urbano, cuyo croquis de implantación en la ciudad se adjunta, el cual se transferirá con la vivienda construida, todo lo cual se valúa y justiprecia en la suma de PESOS DOS MILLONES SETECIENTOS MIL (\$ 2.700.000,00); y la segunda vivienda, será construida en un terreno adquirido por el Señor Fernando Antonio BOSSI y la Señora Johanna Elizabeth ZIMMERMANN, mediante boleto de compraventa de fecha 11 de septiembre del año 2019 a la Señora Zulma Beatriz SCHWLE, sito en la Provincia de Entre Ríos, Departamento y ciudad de Gualaguaychú, Sección 7°, Manzana 2023, Plano N° 93.197, lote B, con una superficie de ciento cincuenta metros (150 m<sup>2</sup>), inscripto en el Registro de la propiedad inmueble local bajo Matrícula N° 126.656 dominio urbano; obra que se valúa y justiprecia en la suma de PESOS DOS MILLONES DOSCIENTOS MIL (\$ 2.200.000,00), las cuales se deberán construir y entregar en un plazo máximo de doce (12) meses a partir de la ratificación del presente, con la obligación de confeccionar y aprobar los planos de ambas viviendas,

como también la mensura y escrituración del terreno del loteo Don Pablo.

Que asimismo, la Municipalidad de San José de Gualaguaychú abonará a los Señores Guillermo Zenón BOSSI, Fernando Antonio BOSSI, Blanca Elisa BOSSI, y Daiana Priscila MUNDEL y/o a quien o quienes ellos indiquen, la suma total y única de PESOS SETECIENTOS CINCUENTA MIL (\$ 750.000,00) dentro de los diez (10) días hábiles posteriores a la homologación del presente convenio por parte del Honorable Concejo Deliberante y, realizará en el terreno remanente que se encuentra comprendido dentro del Plano N° 24.570, que se reserva la familia BOSSI, (el cual se encuentra subdividido en seis fracciones en plano adjunto) las obras de infraestructura para convertirlos en terrenos aptos para uso residencial y factibles de comerciar. Tales obras se valúan y justiprecian en la suma de PESOS SETECIENTOS MIL (\$ 700.000,00). El Departamento Ejecutivo Municipal se comprometió además a gestionar ante el Honorable Concejo Deliberante una Ordenanza de excepción a las Ordenanzas N° 12.249/2018 y 12.281/2018 que permita la subdivisión, tanto de la fracción que se transfiere a la MUNICIPALIDAD como del lote remanente del Plano N° 24.570 que se reserva la familia BOSSI, teniendo en cuenta la realidad de las ocupaciones de las parcelas en la fracción que se transfiere, y el plano de subdivisión que se adjunta del lote remanente para la familia BOSSI.

Que en la cláusula TERCERA se estableció, que el Convenio se suscribe a instancias de la MUNICIPALIDAD de GUALEGUAYCHÚ, con la finalidad de realizar el ordenamiento urbano en el inmueble que le transfieren los Señores Guillermo Zenón BOSSI, Fernando Antonio BOSSI, Blanca Elisa BOSSI, y Daiana Priscila MUNDEL mediante el procedimiento establecido en la Ordenanza N°12.249/2018, como asimismo la regularización del dominio a favor de las familias que ocupan el inmueble según el relevamiento realizado en el expediente judicial de desalojo, y de acuerdo a las pautas de diagramación de las parcelas que realice la Secretaría del Hábitat; proveer al inmueble de los servicios básicos esenciales, (agua, cloaca, alumbrado público) y proceder a la apertura y consolidación de la trama vial para lograr la conectividad con el resto de la ejido urbano) El croquis de trama vial está sujeto a las rectificaciones y modificaciones que se aconsejen desde

las áreas técnicas. Las obras que demanden el ordenamiento urbano se ejecutarán en un plazo estimativo de doce (12) meses.

Que por su parte, en la cláusula CUARTA se convino que los Señores: Guillermo Zenón BOSSI, Fernando Antonio BOSSI, Blanca Elisa BOSSI, y Daiana Priscila MUNDEL se comprometen a desistir de la acción de desalojo que tramita mediante Expediente “BOSSI GUILLERMO ZENÓN C/HERNÁNDEZ JOSÉ Y OTROS S/DESALOJO” Expte. N° 461/15 dentro de los cinco (5) días de la ratificación del presente convenio por parte del Honorable Concejo Deliberante, como asimismo asumen la obligación de realizar el inventario del inmueble que transfieren a la Municipalidad de San José de Gualeguaychú en el juicio sucesorio “ECHEVERRÍA MARÍA INÉS S/ SUCESORIO AB INTESTATO” Expte N° 4376, a su costo, y, en su estado, otorgar la respectiva escritura traslativa del dominio a favor de la Municipalidad de San José de Gualeguaychú, todo ello en un plazo máximo de CIENTO OCHENTA DÍAS (180) a partir de la ratificación del presente por parte del Honorable Concejo Deliberante. Los gastos de mensura y escrituración de la fracción que se transfiere estarán a cargo de la Municipalidad de San José de Gualeguaychú.

Que en la cláusula SEXTA se estableció que dicho convenio surtirá efectos a partir de la ratificación por parte del Honorable Concejo Deliberante, conforme a las previsiones del artículo 95 inciso r) de la Ley N° 10.082, modificatoria de la Ley N° 10.027.

Que obra adjunto al convenio: Informe de Dominio N° 7.769 de fecha 12 de septiembre del año de 2019 expedido por el Registro de la Propiedad de Inmueble local en relación al inmueble Matrícula N° 102.234; copia de primer testimonio de escritura pública de fecha 02/10/1973; tasación del inmueble Matrícula N° 102.234, con una Superficie de DIEZ MIL SETECIENTOS NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS (10.792 m<sup>2</sup>) del Arquitecto Francisco CAMPI y el Ingeniero Marco E. COACCI; croquis del inmueble con la superficie a transferir a la Municipalidad de San José de Gualeguaychú y trama vial prevista; croquis de ubicación de fracción de terreno en barrio Don Pablo, planos de las viviendas a construir; boleto de compraventa y escritura de la fracción de terreno adquirida por el Señor Fernando Antonio BOSSI y la Señora Johanna Elizabeth ZIMMERNANN en el cual se ha convenido construir una de las viviendas del convenio; copia de

declaratoria de herederos, en autos “ECHEVERRÍA MARÍA INÉS S/ SUCESORIO AB INTESTATO” EXPTE. N° 4376.

Que como antecedentes del convenio se encuentra la Ordenanza N° 12.345/2019, sancionada por el Honorable Concejo Deliberante en fecha 27 de agosto del año 2019, mediante la cual se declaró de interés público a los fines expropiatorios, la fracción de terreno que, en menor extensión, se transfiere por parte de la familia BOSSI en el convenio cuya ratificación se interesa.

Que como fundamentos de la Ordenanza de referencia se estableció, que actualmente se encuentran radicadas en el inmueble mencionado, ubicado en el conocido “Barrio Quijano” de esta ciudad, más de veinte (20) grupos familiares conformados por todas las franjas etarias. Las mismas fueron constituyéndose allí desde hace ya un largo tiempo, conformándose en un proceso histórico de consolidación urbana con características particulares y excepcionales.

Que en el mes de agosto del año 2019 fueron notificados de la orden de desalojo dispuesta por el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial N° 1 de esta ciudad, en el expediente caratulado “BOSSI GUILLERMO ZENÓN C/ HERNÁNDEZ JOSÉ Y OTROS – DESALOJO” (Expte. N° 461/15), llevada adelante por el titular del predio, lo que pone en crisis la garantía habitacional de una gran cantidad de vecinos de nuestra ciudad que, ante el inminente desalojo se enfrentan a una situación de vulnerabilidad en la que quedarían sin una vivienda para habitar una gran cantidad de niños.

Que de acuerdo a los relevamientos realizados por el equipo interdisciplinario del Poder Judicial y de la Municipalidad de San José de Gualeguaychú, los grupos familiares que se encuentran ocupando el predio hace un extenso plazo, algunos con más de dieciocho años (18), han edificado su vivienda, han construido su vida, las familias se referencian con el Centro de Atención Primaria de Salud de la zona Médanos, participando de las actividades que desde allí se proponen. Asimismo los niños y adolescentes en edad escolar se encuentran incluidos al sistema educativo, asistiendo a la escuela y participando en el club del barrio.

Que por otro lado es necesario resaltar que el predio se encuentra radicado en una zona urbana de la ciudad, contando con factibilidad para gozar de todos los servicios públicos domiciliarios, con accesibilidad, cercanía a centros de salud, escuelas, etcétera, lo que

conlleve el desarrollo social viable y con las condiciones de salubridad necesarias.

Que la decisión del Estado Municipal de generar medidas tendientes a solucionar la situación de familias de escasos recursos que habitan en calidad de ocupantes, es considerada como una de las misiones fundamentales para la atención de la mejora del hábitat y por ende de la calidad de vida de esta población, ello en concordancia con lo que declarado en la Constitución de la Provincia de Entre Ríos, y lo dispuesto en las Ordenanzas locales, que manifiestan la promoción del acceso a la tierra y a una vivienda digna, priorizando a los sectores de menos ingresos

Que el convenio cuya ratificación se interesa por parte del cuerpo deliberativo brinda una adecuada solución al caso planteado permitiendo realizar el ordenamiento urbano en el inmueble, dar solución a las familias que se encuentran en estado de ser desalojadas, proveer al inmueble de los servicios básicos esenciales, (agua, cloaca, alumbrado público) y la apertura y consolidación de la trama vial para lograr la conectividad con el resto de la ejido urbano, componiendo de una manera justa los intereses, tanto de la familia BOSSI como de la Municipalidad de San José de Gualaguaychú, atento que se realizan las compensaciones teniendo en cuenta los valores reales actuales del inmueble a transferir a la Municipalidad conforme a la tasación acompañada.

Que en fecha 27/09/2019 se suscribió un convenio entre el Departamento Ejecutivo Municipal y los vecinos del barrio asentados en el inmueble, mediante el cual los mismos se comprometieron a llevar adelante un esquema de pago de los terrenos a regularizar, a partir de acuerdos individuales que realizará la Municipalidad con cada familia, dando curso a la voluntad explicitada por los vecinos de pagar los terrenos; colaborar con el informe socio económico a realizar por parte de profesionales del Municipio a cada una de las familias; cumplir con las obligaciones tributarias y colaborar con el proceso de urbanización a partir de instancias de participación entre el estado Municipal y los vecinos organizados.

Que atento que el convenio prevé la adquisición de un inmueble por parte de la Municipalidad y la transferencia de una fracción de terreno municipal como parte de pago del precio, resulta necesario ratificar el convenio suscripto por el Departamento Ejecutivo y otorgar

la autorización que prevé el artículo 95° inciso r) de la Ley N° 10.082, modificatoria de la Ley N° 10.027.

**POR ELLO:**

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD  
DE SAN JOSE DE GUALEGUAYCHU SANCIONA LA SIGUIENTE**

**ORDENANZA**

**ARTÍCULO 1°.- RATIFICAR** el Convenio suscripto en fecha 13 de septiembre del año 2019 entre los Señores: Guillermo Zenón BOSSI, Argentino, DNI N° 7.886.751, CUIT N° 20-7886751-6, domiciliado en calle Concordia N° 1.285, divorciado en primeras nupcias de María Inés ECHEVERRÍA; Fernando Antonio BOSSI, Argentino, DNI N° 27.783.778, CUIT N° 20-27783778-2, domiciliado en calle Claudio Martínez Payva N° 1678, Blanca Elisa BOSSI, Argentina, DNI N° 23.710.578, CUIT N° 27-23710578-4, domiciliada en calle Helena L. de Roffo N° 368; y Diana Priscila MUNDEL, Argentina DNI N° 36.101.520, CUIT N° 27-36101520-2, domiciliada en calle Claudio Martínez Payva N° 1.678, todos de esta ciudad, mayores de edad y hábiles, constituyendo domicilio a los fines del presente, donde serán válidas todas las notificaciones que se cursen, en calle Claudio Martínez Payva N° 1.678 de esta ciudad, y la Municipalidad de San José de Gualeguaychú, cuyas cláusulas se dan por reproducidas

**ARTÍCULO 2°.- LA** ratificación del convenio lleva implícita la autorización al Departamento Ejecutivo Municipal para la compra del inmueble ubicado en Provincia de Entre Ríos, Departamento Gualeguaychú, Municipio de Gualeguaychú, Planta urbana, zona de quintas, Sección 7°, Manzana N° 2030-9, Partida N° 60.205 con una superficie de DIEZ MIL SETECIENTOS NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS (10.792,00 m<sup>2</sup>), que en mayor superficie se identifica con Plano Catastral N° 24.570, el cual se encuentra inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble local bajo Matrícula N° 102.234, Sección Dominio Urbano de fecha 17/10/1973, a los Señores Guillermo Zenón BOSSI, Fernando Antonio BOSSI; Blanca Elisa BOSSI y Diana Priscila MUNDEL como asimismo para la transferencia a favor de los mismos del inmueble de propiedad Municipal, donde se construirá una de las viviendas, con una superficie aproximada de 250 m<sup>2</sup> (10 x 25) sito en el denominado loteo "Don Pablo", que es parte del inmueble que en su mayor extensión forma parte del inmueble sito en la Provincia de Entre

Ríos, Departamento y ciudad de Gualeguaychú, Plano Catastral N° 69.415, Manzana 786, inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble local bajo Matrícula N° 133.718, Dominio urbano.

**ARTÍCULO 3°.- COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y ARCHIVESE**

**Sala de Sesiones.**

**San José de Gualeguaychú, 7 de noviembre de 2019.**

**Jorge F. Maradey, Presidente – Leandro M. Silva, secretario.**