



ORDENANZA N° 3532/2026

VISTO:

El Expediente N° 504/2025, Mensaje N° 152/2025 y,

CONSIDERANDO:

La posibilidad que permite la Ley, a Municipios y Comunas, de regularizar dominio a través del trámite previsto para la Usucapión Administrativa;

Que, la utilización del citado mecanismo traerá aparejado para el Municipio un directo beneficio, al recuperar la titularidad registral del inmueble y concederle finalidad de utilidad pública;

Se trata de un lote urbano con inscripción dominial de vieja data, resultando su propietario en la actualidad, desconocido, por lo que, en consecuencia, conforme lo dispone el Artículo 5 de la Ley N° 2756, corresponden en propiedad al municipio, siendo necesario realizar este trámite a fin de obtener la regularización dominial e inscripción a su nombre;

Esta situación de hecho, sirve de motivación y/o justificación para que ese Honorable Concejo Municipal confiera al Departamento Ejecutivo Municipal, la autorización legal correspondiente a fin de producir la inscripción dominial a favor de la Municipalidad de Tostado;

Que, en virtud de la normativa vigente, este Municipio tiene la posibilidad de acceder a la regularización dominial de lotes urbanos, mediante el trámite de la usucapión administrativa;

Que, la Ley Nacional N° 21.477 – texto según Ley N° 24.230, norma la adquisición por parte del estado provincial y municipal, del dominio de inmuebles por el modo establecido en el Art. 1.897- y sgtes. - del Código Civil y Comercial, establece normas sobre declaración de prescripción adquisitiva a favor de la provincia y municipalidades;

Que, según los lineamientos de la Ley N° 2.996 y su modificatoria N° 3.123 (Art.60), esta Municipalidad tomó posesión del inmueble;

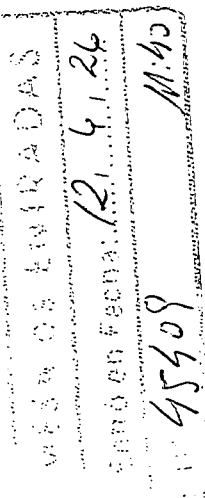
Que, el Decreto Provincial N° 5050/77, establece la normativa legal para que se efectivice el Acto Declarativo de Usucapión;

Que, la posesión se concretó de acuerdo a lo dispuesto por la Ley Provincial N° 2756 – Artículo 5, por tratarse de un terreno baldío sin propietarios conocidos de hecho los títulos datan del año 1961 sin que alguien se haya acercado a reclamar por los mismos en los últimos veinte años;

Carolina Carotti
SECRETARIA
Honorable Concejo Municipal
TOSTADO - Santa Fe



MARIA DEL MAR DEL FABRO
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Tostado





Que, de acuerdo a los antecedentes obrantes e informes requeridos a las reparticiones oficiales pertinentes, como de las citaciones efectuadas, no media oposición por parte de persona alguna;

Que, según la legislación vigente, debe dictarse el Acto Administrativo a efectos de inscribir la titularidad de dominio de los requeridos inmuebles en el Registro General de la Propiedad;

POR TODO ELLO: El Honorable Concejo Municipal de la ciudad de Tostado en uso de las facultades que le son propias por mandato de la Ley Pcial. N° 2756 sanciona con fuerza de:

ORDENANZA:

ARTICULO 1°)- Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a tomar posesión del inmueble que a continuación se detalla, cuyos datos registrales son los siguientes: P.I.I. N° 01-05-00-001138/0000 – Zona Suburbana – Nomenclatura 01 05 01 0295 00001, Sección 01, Manzana 0295, Parcela 0001. Propietarios: Vivas Rogelio; Vivas Braulio Castulo; Vivas Felipa; Vivas Magin Luis; Vivas Santos Porcel; Vivas Apolonio; Vivas Eusebio; Vivas Justina; Mansilla Félix Alciviades y Mansilla Eduardo Gabriel. Inscripción al Tomo 0046, Folio 00316, Número 069722 Fecha 11/12/1961; y que según croquis de mensura y subdivisión confeccionado por la agrimensora Julieta González H. I.Co.P.A. N° 1-0258/0, resultan los lotes que a continuación se describen:

LOTE 1: Una fracción de terreno, ubicado en zona suburbana del Distrito Tostado del Departamento 9 de Julio, designado como LOTE 1, cuyas medidas y linderos son los siguientes a saber: al Norte mide 65.00 metros y linda con calle Héctor Galiano (s/pavimentar) sin abrir, al Este mide 73.90 metros y linda con calle Chubut (s/pavimentar), al Sur mide 65.00 metros y linda con los lotes 2 y 3 del mismo plano, y al Oeste mide 73.90 metros y linda con propiedad de Petrone Santiago. Encerrando una superficie total de 4803.50 metros cuadrados.

LOTE 2: Una fracción de terreno, ubicado en zona suburbana del Distrito Tostado del Departamento 9 de Julio, designado como LOTE 2, cuyas medidas y linderos son los siguientes a saber: mide 13 metros de frente e igual contra frente por 30 metros de fondo, al Norte linda con el lote 1 del mismo plano, al Este linda con el lote 3 del mismo plano, al Sur linda con el lote 8 destinado a prolongación de calle pública, y al Oeste linda con propiedad de Petrone Santiago. Encerrando una superficie total de 390.00 metros cuadrados.

LOTE 3: Una fracción de terreno, ubicado en zona suburbana del Distrito Tostado del Departamento 9 de Julio, designado como LOTE 3, cuyas medidas y linderos son los siguientes a saber: mide 11 metros de frente e igual contrafrente por 30 metros de fondo, al Norte linda con el lote 1 del mismo plano, al Este linda con el lote 4 del mismo plano, al Sur linda con el lote 8 destinado a prolongación de calle pública, y al Oeste linda con el lote 2 del mismo plano. Encerrando una superficie total de 330.00 metros cuadrados.

"2026 - Año del 240° Aniversario del Natalicio del Brigadier Gral. Don Estanislao López"

Carolina Carotti
SECRETARIA
Honorable Concejo Municipal
TOSTADO - Santa Fe



MARIA DEL MAR DELFABRO
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Tostado

RECIBIDA
Sanó en fecha: 11.6.24
45408
M-40



LOTE 4: Una fracción de terreno, ubicado en zona suburbana del Distrito Tostado del Departamento 9 de Julio, designado como LOTE 4, cuyas medidas y linderos son los siguientes a saber: mide 11 metros de frente e igual contrafrente, por 30 metros de fondo, al Norte linda con el lote 1 del mismo plano, al Este linda con los lotes 5, 6 y 7 del mismo plano, al Sur linda con el lote 8 destinado a prolongación de calle pública, y al Oeste linda con el lote 3 del mismo plano. Encerrando una superficie total de 330.00 metros cuadrados.

LOTE 5: Una fracción de terreno, ubicado en zona suburbana del Distrito Tostado del Departamento 9 de Julio, designado como LOTE 5, cuyas medidas y linderos son los siguientes a saber: mide 10 metros de frente e igual contrafrente por 30 metros de fondo, al Norte linda con lote 1 del mismo plano, al Este linda con calle Chubut (s/pavimentar), al Sur linda con el lote 6 de mismo plano y al Oeste linda con el lote 4 del mismo plano. Encerrando una superficie total de 300.00 metros cuadrados.

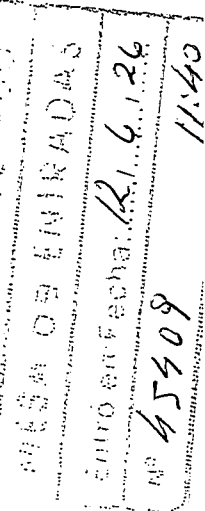
LOTE 6: Una fracción de terreno, ubicado en zona suburbana del Distrito Tostado del Departamento 9 de Julio, designado como LOTE 6, cuyas medidas y linderos son los siguientes a saber: mide 10 metros de frente e igual contrafrente por 30 metros de fondo, al Norte linda con el lote 5 del mismo plano, al Este linda con calle Chubut (s/pavimentar), al Sur linda con el lote 7 del mismo plano y al Oeste linda con el lote 4 del mismo plano. Encerrando una superficie total de 300.00 metros cuadrados.

LOTE 7: Una fracción de terreno, ubicado en zona suburbana del Distrito Tostado del Departamento 9 de Julio, designado como LOTE 7, cuyas medidas y linderos son los siguientes a saber: mide 10 metros de frente e igual contrafrente, por 30 metros de fondo, al Norte linda con el lote 6 del mismo plano, al Este linda con calle Chubut (s/pavimentar), al Sur linda con el lote 8 destinado a prolongación de calle pública sin abrir y al Oeste linda con el lote 4 del mismo plano. Encerrando una superficie total de 300.00 metros cuadrados.

LOTE 8: Una fracción de terreno, ubicado en zona suburbana del Distrito Tostado del Departamento 9 de Julio, designado como LOTE 8 el que será destina a prolongación de calle pública sin nombre y sin abrir, y cuya superficie total es de 1300.00 metros cuadrados.

LOTE 9: Una fracción de terreno, ubicado en zona suburbana del Distrito Tostado del Departamento 9 de Julio, designado como LOTE 9, cuyas medidas y linderos son los siguientes a saber: mide 11.90 metros de frente e igual contrafrente por 20 metros de fondo, al Norte linda con el lote 8 destinado a prolongación de calle pública sin abrir, al Este linda con calle Chubut (s/pavimentar), al Sur linda con el lote 10 y al Oeste linda con el lote 11 del mismo plano. Encerrando una superficie total de 249.90 metros cuadrados.

LOTE 10: Una fracción de terreno, ubicado en zona suburbana del Distrito Tostado del Departamento 9 de Julio, designado como LOTE 10, cuyas medidas y linderos son los siguientes a saber: mide 11.00 metros de frente e igual contrafrente por 21.00 metros de fondo, linda al Norte con el lote 9 del mismo plano, al Este linda con calle Chubut (s/pavimentar), al Sur linda con calle





pública (s/pavimentar y sin abrir), y al Oeste linda con el lote 11 del mismo plano. Encerrando una superficie total de 231.00 metros cuadrados.

LOTE 11: Una fracción de terreno, ubicado en zona suburbana del Distrito Tostado del Departamento 9 de Julio, designado como LOTE 11, cuyas medidas y linderos son los siguientes a saber: mide 10.00 metros de frente e igual contrafrente por 22.90 metros de fondo, linda al Norte con calle 8 destinado a prolongación de calle pública, al Este linda con los lotes 9 y 10 del mismo plano, al Sur linda con calle pública (s/pavimentar y sin abrir) y al Oeste linda con el lote 12 del mismo plano. Encerrando una superficie total de 229.00 metros cuadrados.

LOTE 12: Una fracción de terreno ubicado en zona suburbana del Distrito Tostado, del Departamento 9 de Julio, designado como LOTE 12, cuyas medidas y linderos son los siguientes a saber: mide 11.33 metros de frente e igual contrafrente por 22.90 metros de fondo, linda al Norte con el lote 8 destinado a prolongación de calle pública, al Este con el lote 11, al Sur linda con calle pública (s/pavimentar y sin abrir), y al Oeste linda con el lote 13 del mismo plano. Encerrando una superficie total de 259.46 metros cuadrados.

LOTE 13: Una fracción de terreno ubicado en zona suburbana del Distrito Tostado, del Departamento 9 de Julio, designado como LOTE 13, cuyas medidas y linderos son los siguientes a saber: mide 11.34 metros de frente e igual contrafrente, por 22.90 metros de fondo, al Norte linda con el lote 8 destinado a prolongación de calle pública, al Este linda con el lote 12 del mismo plano, al Sur linda con calle pública (s/pavimentar y sin abrir), y al Oeste linda con el lote 14 del mismo plano. Encerrando una superficie total de 259.69 metros cuadrados.

LOTE 14: Una fracción de terreno ubicado en zona suburbana del Distrito Tostado, del Departamento 9 de Julio, designado como LOTE 14, cuyas medidas y linderos son los siguientes a saber: mide 11.33 metros de frente e igual contrafrente, por 22.90 metros de fondo y linda al Norte con lote 8 destinado a prolongación de calle pública, al Este linda con el lote 13, al Sur linda con calle pública (s/pavimentar y sin abrir), y al Oeste linda con propiedad de Petrone Santiago. Encerrando una superficie total de 259.46 metros cuadrados.

ARTICULO 2º)- Publíquese en el Boletín Oficial de la Provincia de Santa Fe el acto referido en el artículo anterior por el plazo de Ley y en la página web municipal, como así también en las redes sociales oficiales del municipio, por el plazo de diez (10) días corridos, a fin de que se puedan presentar objeciones u observaciones al mismo por parte de los titulares registrales y/o sus herederos y/o derechos habientes y/o terceros con mejor derechos.

ARTICULO 3º)- Vencidas las publicaciones del Artículo 2º y sin que se hayan producido observaciones, declarase producida la usucapión administrativa y dispóngase la incorporación e inscripción a nombre de la Municipalidad de Tostado de los lotes descripto en el Artículo 1º.

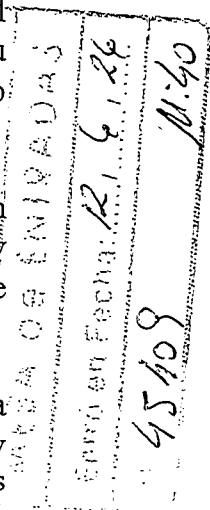
ARTICULO 4º)- Autorízase a la Agrimensora Julieta González H., a confeccionar el plano de mensura definitivo en base al croquis de mensura y subdivisión confeccionado y a la Escribana Elena Perren de Claas a realizar los

"2026 - Año del 240º Aniversario del Natalicio del Brigadier Gral. Don Estanislao López"

Carolina Carotti
SECRETARIA
Honorable Concejo Municipal
TOSTADO - Santa Fe



MARIA DEL MAR DEL PABRO
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Tostado



Por tanto

Tóngase por Ordenanza Municipal, cúmplase, comuníquese, publíquese y archívese -

NELSON J. RABELLIN
SECRETARIO DE GOBIERNO
Gobierno de la
Ciudad de Tostado

ANDRES CAGLIERO
INTENDENTE
Gobierno de la
Ciudad de Tostado

Registrado bajo N° 3532/2026 del libro correspondiente a esta Municipalidad

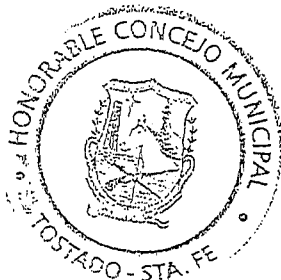
trámites pertinentes para el otorgamiento de la Escritura de Dominio conforme lo dispuesto anteriormente.

ARTICULO 5°)- De Forma.

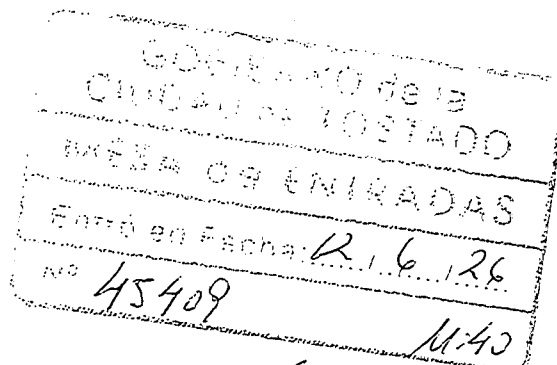
ARTICULO 6°)-Comuníquese al D.E.M, Publíquese y Archívese.

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE TOSTADO, EN SESION ORDINARIA, A LOS NUEVE DIAS DEL MES DE JUNIO DE DOS MIL VEINTISEIS.


Carolina Carotti
SECRETARIA
Honorable Concejo Municipal
TOSTADO - Santa Fe




MARIA DEL MAR DELFABRO
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante
Ciudad de Tostado



f0721 5