

RESOLUCIÓN N° 164/2025 (CIENTO SESENTA Y CUATRO BARRA DOS MIL VEINTICINCO)

“POR LA CUAL SE APRUEBA EN FORMA DEFINITIVA EL PROYECTO DE FRACCIONAMIENTO DEL INMUEBLE INDIVIDUALIZADO CON CTA. CTE. CTRL. N° 27-3026-05, FINCA N° 13.319, UBICADO SOBRE LA CALLE REYES CHAMORRO ESQUINA NILO MEYER DEL BARRIO SAN LUIS DE LA CIUDAD DE SAN LORENZO, PROPIEDAD DE LOS SRES. BLÁSIA MABEL ZÁRATE, NILDA ZÁRATE, ZULMA ZÁRATE, FRANCISCO ZÁRATE BOGADO, ELIDA LUDINA ZÁRATE BOGADO, ANTONIA NUNILA ZÁRATE Y JORGE ALCIDES ZÁRATE BOGADO”-----

VISTO:

El Expediente N° 8278/2024, presentado por la Sra. Elida Ludina Zárate Bogado, a través del cual solicita la aprobación del proyecto de fraccionamiento del inmueble individualizado con Cta. Cte. Ctrl. N° 27-3026-05, Finca N° 13.319, ubicado sobre la calle Reyes Chamorro esquina Nilo Meyer del barrio San Luis de la ciudad de San Lorenzo; y,-----

CONSIDERANDO:

Que, en el marco de la solicitud efectuada por la Sra. Elida Ludina Zárate Bogado, la Comisión Asesora de Planificación confeccionó el Dictamen N° 106/2025, el cual se basa en las siguientes consideraciones:

*«Que, la Dirección General de Catastro – Dirección de Cartografía de la Municipalidad de San Lorenzo en su Informe Técnico N° 048/2025, expresa cuanto sigue: Al expediente fueron agregados para su estudio y consideración nuevos planos e informe pericial del proyecto de Fraccionamiento, elaborado por el Licenciado en Ciencias Geográficas Lino Díaz Villar Registró MOPC N° 377. La superficie de la Fracción A y B son menores al mínimo establecido en el art. 227 de la Ley 3.966 párrafo 1º. Verificado en el lugar se pudo constatar que **en ambas fracciones existen viviendas independientes**, por tanto el proyecto corresponde a una situación de hecho. La superficie de la Fracción A es menor al mínimo establecido en el inc. h) del art. 2º de la ordenanza 28/2015. Considerando los certificados expedidos por la Corte Suprema de Justicia que constan en el expediente, **el presente proyecto de fraccionamiento se adecua a lo establecido en el Artículo 6º de la Ordenanza 28/2015**. Al expediente fue anexado el informe pericial conforme a los datos técnicos del proyecto de Fraccionamiento. La Dirección de Catastro sugiere proseguir con los trámites administrativos para la aprobación del proyecto de fraccionamiento.*

Que, en el expediente consta copia autenticada de escritura de transferencia de inmueble otorgado a favor del Sr. Trifilo Zarate, del inmueble individualizado como lote N° 5 de la manzana 5, con Padrón N°6461, con una superficie de terreno de 480,00 m2, inscripto en la Dirección General de los Registros Públicos como Finca N°13.319 de San Lorenzo.

Que, obra Informe de Condición de Dominio de la Finca N°13.319, donde se informa como Titular a Trifilo Zarate.



RESOLUCIÓN N° 164/2025 (CIENTO SESENTA Y CUATRO BARRA DOS MIL VEINTICINCO)

“POR LA CUAL SE APRUEBA EN FORMA DEFINITIVA EL PROYECTO DE FRACCIONAMIENTO DEL INMUEBLE INDIVIDUALIZADO CON CTA. CTE. CTRAL. N° 27-3026-05, FINCA N° 13.319, UBICADO SOBRE LA CALLE REYES CHAMORRO ESQUINA NILO MEYER DEL BARRIO SAN LUIS DE LA CIUDAD DE SAN LORENZO, PROPIEDAD DE LOS SRES. BLÁSIA MABEL ZÁRATE, NILDA ZÁRATE, ZULMA ZÁRATE, FRANCISCO ZÁRATE BOGADO, ELIDA LUDINA ZÁRATE BOGADO, ANTONIA NUNILA ZÁRATE Y JORGE ALCIDES ZÁRATE BOGADO”-----

Que, obra Plano de regularización de vivienda multifamiliar, aprobado por Resolución Municipal N° 1047/2021, propiedad de Trifilo Zarate, con una superficie a aprobar de 308,20 m2.

Que, obra Plano de Ubicación Georreferenciada registrado en la Dirección General del Servicio Nacional de Catastro de la Cta. Cta. Ctral. N° 27-3026-05, que cancela al Padrón N° 6461, propiedad de Trifilo Zarate.

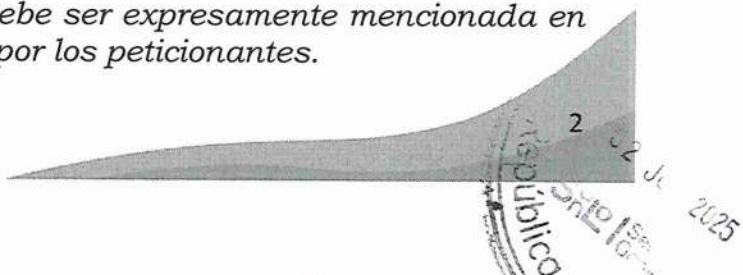
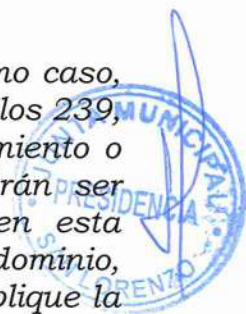
Que, obra copia autenticada de certificado expedido por la Corte Suprema de Justicia donde se describe que por A.I. N° 1133 de fecha 31 de octubre de 2022, el Juzgado resolvió adjudicar, en Condominio y en la proporción legal correspondiente, a favor de los señores Blasía Mabel Zarate Bogado, Nilda Zarate Bogado, Zulma Zarate Bogado, Francisco Zarate Bogado, Elida Ludina Zarate Bogado, Antonia Nunila Zarate Bogado y Jorge Alcides Zarate Bogado el bien inmueble individualizado como Finca N°13.319, Padrón N° 6.461, Fracción “B” Lote N° 5 de la Manzana 5, del Distrito de San Lorenzo con una superficie de terreno de 346,4400 m2.

Que, al expediente fue agregado copia simple de certificado expedido por la Corte Suprema de Justicia donde se describe que por A.I. N° 1133 de fecha 31 de octubre de 2022, el Juzgado resolvió adjudicar a la señora Elida Ludina Zarate Bogado el bien inmueble individualizado como Finca N° 13.319, Padrón N° 6.461, Fracción “A”, Lote N° 5 de la Manzana 5, del distrito de San Lorenzo con una superficie de terreno de 133,5600 m2.

Que, obra Dictamen D.A.J. N° 219/2025, del Asesor Jurídico de la Municipalidad de San Lorenzo, en el cual sugiere hacer lugar a lo solicitado por la recurrente.

Que, la Intendencia Municipal, a través de la Resolución R.I.M.S.L. N° 487/2025, aprueba provisoriamente el Proyecto de Fraccionamiento del inmueble en cuestión.

Que, la Ordenanza N° 28/2015, establece en el Artículo 6°: En el mismo caso, de acuerdo a los términos de la Ley 4.198/2010 “Que modifica los artículos 239, 240 y 247 de la Ley N° 3.966/10 “Orgánica Municipal”, los fraccionamiento o loteamientos de terrenos que no estén destinados a la venta, podrán ser aprobados sin las exigencias mínimas de superficie establecidas en esta ordenanza, siempre y cuando se traten de particiones de condominio, donaciones o anticipos de herencia o alguna otra figura legal que no implique la enajenación onerosa de las fracciones. La circunstancia mencionada en este artículo de condición del fraccionamiento debe ser expresamente mencionada en la solicitud y fehacientemente demostrada por los peticionantes.



RESOLUCIÓN N° 164/2025 (CIENTO SESENTA Y CUATRO BARRA DOS MIL VEINTICINCO)

“POR LA CUAL SE APRUEBA EN FORMA DEFINITIVA EL PROYECTO DE FRACCIONAMIENTO DEL INMUEBLE INDIVIDUALIZADO CON CTA. CTE. CTRAL. N° 27-3026-05, FINCA N° 13.319, UBICADO SOBRE LA CALLE REYES CHAMORRO ESQUINA NILO MEYER DEL BARRIO SAN LUIS DE LA CIUDAD DE SAN LORENZO, PROPIEDAD DE LOS SRES. BLÁSIA MABEL ZÁRATE, NILDA ZÁRATE, ZULMA ZÁRATE, FRANCISCO ZÁRATE BOGADO, ELIDA LUDINA ZÁRATE BOGADO, ANTONIA NUNILA ZÁRATE Y JORGE ALCIDES ZÁRATE BOGADO”-----

Que, la Ley N° 5.346, la cual modifica los artículos 245, 246, 248, 250, 255 y 258 de la Ley N° 3966/10 “Orgánica Municipal”, modificada por la Ley N° 4.715/12, establece: Artículo 246 - Obligaciones del Propietario, inc. “f” dispone “Tramitar ante el Servicio Nacional de Catastro la asignación de la nomenclatura catastral a las parcelas destinadas a calles, plazas, edificios públicos y lotes...,

Que, obra Dictamen de la Asesoría Jurídica de la Junta Municipal N° 030/2025. (sic)»-----

Que, el Dictamen N° 106/2025, emanado de la Comisión Asesora de Planificación, el cual recomienda la aprobación en forma definitiva del proyecto de fraccionamiento del inmueble en cuestión, fue aprobado por unanimidad por la plenaria.-----

POR TANTO, LA JUNTA MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE SAN LORENZO REUNIDA EN CONCEJO:

RESUELVE:

ART. 1°) APROBAR en forma definitiva el proyecto de fraccionamiento del inmueble individualizado con Cta. Cte. Ctral. N° 27-3026-05, Finca N° 13.319, ubicado sobre la calle Reyes Chamorro esquina Nilo Meyer del barrio San Luis de la ciudad de San Lorenzo, propiedad de los Sres.:

- 1- Blásia Mabel Zárate, con C.I. N° 2.589.776.
- 2- Nilda Zárate, con C.I. N° 839.092.
- 3- Zulma Zárate, con C.I. N° 870.059B.
- 4- Francisco Zárate Bogado, con C.I. N° 1.060.924.
- 5- Elida Ludina Zárate Bogado, con C.I. N° 947.011.
- 6- Antonia Nunila Zárate, con C.I. N° 628.451.
- 7- Jorge Alcides Zárate Bogado, con C.I. N° 1.438.380.

Según el plano de fraccionamiento, el proyecto consta de las siguientes superficies:

Fracción A: 133 m². 5600 cm².
Fracción B: 346 m². 4400 cm².
TOTAL: 480 m². 0000 cm².



day Mun
27

RESOLUCIÓN N° 164/2025 (CIENTO SESENTA Y CUATRO BARRA DOS MIL VEINTICINCO)

“POR LA CUAL SE APRUEBA EN FORMA DEFINITIVA EL PROYECTO DE FRACCIONAMIENTO DEL INMUEBLE INDIVIDUALIZADO CON CTA. CTE. CENTRAL. N° 27-3026-05, FINCA N° 13.319, UBICADO SOBRE LA CALLE REYES CHAMORRO ESQUINA NILO MEYER DEL BARRIO SAN LUIS DE LA CIUDAD DE SAN LORENZO, PROPIEDAD DE LOS SRES. BLÁSIA MABEL ZÁRATE, NILDA ZÁRATE, ZULMA ZÁRATE, FRANCISCO ZÁRATE BOGADO, ELIDA LUDINA ZÁRATE BOGADO, ANTONIA NUNILA ZÁRATE Y JORGE ALCIDES ZÁRATE BOGADO”-----

COORDENADAS UTM (Según plano de proyecto):

PUNTO N° A: E: 449.603,28. N: 7.195.994,88.


PUNTO N° B: E: 449.596,38. N: 7.195.955,48.-----

ART. 2°) Los propietarios deberán, una vez aprobado el proyecto por la Municipalidad de San Lorenzo, **TRAMITAR** ante el Servicio Nacional de Catastro la nomenclatura catastral correspondiente; posteriormente, asignados dichos datos, el loteador deberá **REMITIR** la mencionada documentación al Municipio afectado, a fin de proceder a su registro en los archivos municipales.-----

ART. 3°) COMUNICAR a la Intendencia Municipal, a quienes corresponda, y cumplido, archivar.-----

DADA EN LA SALA DE SESIONES DE LA JUNTA MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE SAN LORENZO, A LOS VEINTICINCO DÍAS DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO.-----


LIC. ABG. MARÍA O. OVELAR V.
SECRETARIA GENERAL
JUNTA MUNICIPAL


LIC. HERNÁN LIDIO DOMÍNGUEZ FERRÁS
PRESIDENTE
JUNTA MUNICIPAL



TÉNGASE POR RESOLUCIÓN MUNICIPAL, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE, REMÍTASE COPIA A LOS ORGANISMOS CORRESPONDIENTES Y CUMPLIDO, ARCHÍVESE. -----

DADA EN LA SALA DE INTENDENCIA MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE SAN LORENZO A LOS DOS DIAS DEL MES DE JULIO EL AÑO DOS MIL VEINTICINCO.-----



ABG. SANTIAGO ROJAS LÓPEZ
Secretario General



LIC. FELIPE SALOMÓN CASOLA
Intendente Municipal

Misión: Convertir a San Lorenzo del Campo Grande en una ciudad modelo en cuanto a desarrollo urbanístico social y cultural aplicando los valores éticos y morales para lograr la igualdad de oportunidades apostando a la innovación.

ASESORÍA JURIDICA

San Lorenzo, 13 de marzo de 2025.-

SEÑOR:

LIC. FELIPE SALOMÓN CASOLA.-

INTENDENTE MUNICIPAL.-

PRESENTE:

Con referencia al Expediente N° 8278/2.024. Caratulado Elida Ludina Zarate Bogado s/ fraccionamiento y unificación.-----

Que, en el expediente obra, solicitud pertinente.-----

Que, en el expediente obra, plano de fraccionamiento del inmueble con Cta. Cte. Ctral. N° 27-3026-05, Finca N° 13.319, ubicado en el Barrio San Luis del Distrito de San Lorenzo. Propiedad de los señores Elida Ludina Zarate Bogado, Blacia Mabel Zarate Bogado, Nilda Zarate Bogado, Zulma Zarate Bogado, Francisco Zarate Bogado, Antonia Nunila Zarate Bogado y Jorge Alcides Zarate Bogado. Obra también respectivo informe pericial.-----

Que, en el expediente obra, copia autenticada de cedula de identidad de los titulares del inmueble.-----

Que, en el expediente obra, copia de certificado de Adjudicación.--

Que, en el expediente obra, informe de condición de dominio expedida por la Dirección General de los Registros Públicos, el cual informa que el inmueble con Padrón N° 6461 se registra a nombre del Señor Trifilo Zarate.-----

Que, en el expediente obra, copia de comprobante de ingresos por el pago del impuesto inmobiliario por el año 2.024 del inmueble con Padrón N° 6461 a nombre de Trifilo Zarate.-----

Que, en el expediente obra, plano de ubicación Georreferenciado con sello del Servicio Nacional de Catastro, cancelación de Padrón, donde se designa la Cta. Cte. Ctral. N° 2-3026-05.-----

Que, en el expediente obra, plano de regularización de vivienda del inmueble con Padrón N° 6461, aprobado por resolución N° 1047 del año 2.021.-----

Atento, al informe Técnico de la Dirección de Catastro el cual informa que verifico en el lugar se pudo constatar que ambas fracciones existen viviendas independientes por tanto el proyecto corresponde a una situación de hecho. LA superficie de la fracción A es menor al mínimo establecido en el inc. h) del art 2º de la ordenanza 28/2.015. Así también sugiere seguir con los trámites administrativos para la aprobación del proyecto de fraccionamiento, salvo mejor parecer.-----

Mélané Perodi M...
Abog. Mat. N° 6804

Misión: Proporcionar respuestas a las necesidades y expectativas de los santorenzanos y generar un impacto positivo a través de la implementación de políticas de Buen Gobierno y gerenciamiento transparente y sustentable de los Recursos Municipales.

Visión: Convertir a San Lorenzo del Campo Grande en una ciudad modelo en cuanto a desarrollo urbanístico social y cultural aplicando los valores éticos y morales para lograr la igualdad de oportunidades apostando a la innovación.

En consecuencia y atento a los informes obrantes en el expediente, es parecer de ésta Asesoría Jurídica HACER LUGAR a lo solicitado por el recurrente, teniendo en cuenta lo establecido en la en el Art. 227 de la Ley N° 3966 Orgánica Municipal Artículo 227.- párrafo tercero: Excepcionalmente, para implementar soluciones habitacionales de carácter social o autorizar los asentamientos de hecho que sean anteriores a la vigencia de esta Ley, podrán establecerse medidas menores aprobadas por Ordenanza.

Por tanto ésta Asesoría no pone reparos para el fraccionamiento del inmueble con Cta. Cte. Ctral. N° 27-3026-05, Finca N° 13.319, ubicado en el Barrio San Luis del Distrito de San Lorenzo. Propiedad de los señores Elida Ludina Zarate Bogado, Blacia Mabel Zarate Bogado, Nilda Zarate Bogado, Zulma Zarate Bogado, Francisco Zarate Bogado, Antonia Nunila Zarate Bogado y Jorge Alcides Zarate Bogado. Así también sugiere que la Intendencia dicte Resolución fundada Aprobando provisoriamente el Proyecto de Fraccionamiento del inmueble. Para luego dar cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 245° de la Ley Orgánica Municipal y remitir el expediente a la Junta Municipal para su estudio y consideración.

ES MI DICTAMEN.-

D.A.J N° 418 /2.025

Héctor J. Parodi Mena
Ady. Mat. N° 6642

