



COMUNA DE LAS CALLES
Dpto. San Alberto-Pcia de Córdoba
C.P: X5885 XAG–Te: 03544-495132
comunadelascalles@hotmail.com



RESOLUCION N°28/2024

VISTO:

La nota presentada con fecha 14 de mayo de 2.024 por los Sres. Maricel María Gema Linares, mediante la cual solicitan que se les otorgue factibilidad para subdividir el condominio de un inmueble ubicado en Pje. Estancia la Quebrada, de esta localidad de las Calles, Pedanía de Nono, designado como lote de terreno parcela N°2521-1521, en plano de mensura y subdivisión confeccionado por el Ingeniero Vargas José Antonio en expediente provincial N° 03-011579/063, visado por La Dirección General de Catastro con fecha 03 de octubre de 2.007, ubicado en la localidad de las Calles, que conforme la Escritura Ciento Treinta y Tres de fecha 27 de agosto de 2.012, es de co-titularidad de los Sres. Marisel María Gema Linares – veinticinco por ciento, Alejandro Guillermo Radi- veinticinco por ciento y Julián Avaría Eyzaguirre en un cincuenta por ciento, .-

Y CONSIDERANDO:

Que los administrados solicitan la factibilidad para subdividir la parcela 2521-1521, de una superficie de 1ha 9460m², en dos partes, a los efectos de subdividir el condominio entre las mismas, de modo que una de las parcelas pueda adjudicarse al Sr. Julián Avaría Eyzaguirre, y la otra en partes iguales a los solicitantes Marisel María Gema Linares y Alejandro Guillermo Radi.-

Que el Área de Obras Privadas Comunal, con fecha 05 de agosto del corriente año, informa que la fracción se encuentra en un loteo consolidado, dentro de la Zona 5C, de acuerdo al Código Urbano y de Edificación, Resolución N°08/22, en donde el mínimo de superficie de fraccionamiento es de seis hectáreas.-

No obstante, surge del expediente administrativo que los propietarios adquirieron el inmueble en cuestión con fecha 08/12/2011 mediante Boleto de Compraventa, escriturando con fecha 27/08/2012, y que dividieron materialmente en dos la



COMUNA DE LAS CALLES
Dpto. San Alberto-Pcia de Córdoba
C.P: X5885 XAG–Te: 03544-495132
comunadelascalles@hotmail.com



parcela el 19/09/2016, en virtud de un “Acuerdo de Partes”, donde convienen el uso independiente de la mitad del inmueble a favor del Sr. Julián Avaría Eyzaguirre, y de la otra mitad a favor de los solicitantes.-

Asimismo, puede comprobarse que esta división se encuentra consolidada, y que el uso que cada parte da al inmueble es independiente, desde el año 2.016, de modo que la solicitud implica que los administrados puedan acceder al saneamiento de la titulación, logrando la inscripción por separado de la fracción que en la realidad posee cada parte.-

Que la Ley N°9150 declara de orden público el saneamiento de la titulación, motivo por el cual, meritando que la presentación versa sobre una situación consolidada y materializada con anterioridad al Código Urbano y de Edificación, así como que, en el caso de prosperar la subdivisión solicitada, mediante la cual, se obtendrían dos lotes de aproximadamente una hectárea, no existiría un impacto que implique cambiar las condiciones urbanísticas y ambientales del sector, es que se estima que se debe hacer lugar a lo solicitado.-

Que por ello,

LA COMISIÓN COMUNAL DE LAS CALLES

RESUELVE

Artículo1: OTORGAR FACTIBILIDAD a los Sres. Marisel María Gema Linares DNI N°27.075.214, Alejandro Guillermo Radi DNI N°23.093.281 y Julián Avaría Eyzaguirre Pasaporte Chileno N°13.660.39-9, para la realización de la división del condominio en dos partes (obteniéndose dos parcelas de la subdivisión), de un inmueble ubicado en Pje. Estancia la Quebrada, de esta localidad de las Calles, Pedanía de Nono, designado como lote de terreno parcela N°2521-1521, en plano de mensura y subdivisión confeccionado por el Ingeniero Vargas José Antonio en expediente provincial N° 03-011579/063, visado por La Dirección General de Catastro con fecha 03 de octubre de 2.007, ubicado en la localidad de las Calles, que conforme la Escritura Ciento Treinta y Tres de fecha 27 de agosto de 2.012, es de co-titularidad de los Sres. Marisel María Gema Linares –



COMUNA DE LAS CALLES
Dpto. San Alberto-Pcia de Córdoba
C.P: X5885 XAG-Te: 03544-495132
comunadelascalles@hotmail.com



veinticinco por ciento, Alejandro Guillermo Radi- veinticinco por ciento y Julián Avaría Eyzaguirre en un cincuenta por ciento; debiendo a tales fines presentarse el plano respectivo; todo ello, sin perjuicio de que los presentantes deberán cumplimentar con los demás requerimientos técnicos y requisitos establecidos para la subdivisión pretendida.-

ARTICULO 2: NOTIFIQUESE de la presente Resolución a los interesados.-

ARTICULO 3: PROTOCOLICESE, NOTIFIQUESE, CUMPLIDO ARCHÍVESE.-

Las Calles, 15 de agosto de 2.024