

**RESOLUCIÓN N° 166/2025 (CIENTO SESENTA Y SEIS BARRA DOS MIL VEINTICINCO)**

**“POR LA CUAL SE APRUEBA EN FORMA DEFINITIVA EL PROYECTO DE UNIFICACIÓN DE LOS INMUEBLES INDIVIDUALIZADOS CON CTAS. CTES. CTRALES. N° 27-3587-04, N° 27-3587-05, N° 27-3587-06 Y N° 27-3587-07; Y FINCAS N° 45.959 Y N° 46.111, UBICADOS SOBRE LA CALLE JOSÉ BENÍTEZ Y JUAN GILL DEL BARRIO ÑÚ PORÁ DEL DISTRITO DE SAN LORENZO, PROPIEDAD DEL SR. ISABELIANO ANDINO LLANO RODRÍGUEZ”-----**

**VISTO:**

El Expediente N° 7676/2024, presentado por el Sr. Isabeliano Andino Llano Rodríguez, a través del cual solicita la aprobación del proyecto de unificación de los inmuebles individualizados con Ctas. Ctes. Ctrales. N° 27-3587-04, N° 27-3587-05, N° 27-3587-06 y N° 27-3587-07 respectivamente, con Fincas N° 45.959 y N° 46.111, ubicados sobre la calle José Benítez y Juan Gill del barrio Ñú Porá del distrito de San Lorenzo; y,-----

**CONSIDERANDO:**

**Que**, en el marco de la solicitud efectuada por el Sr. Isabelino Andino Llano Rodríguez, las Comisiones Asesoras de Planificación y Legislación confeccionaron el Dictamen Conjunto N° 108/2025, el cual se basa en las siguientes consideraciones:

*«Que, la Dirección de Cartografía dependiente de la Dirección General de Catastro de la Institución informa cuanto sigue IT N° 073/2025: Conforme a la solicitud del recurrente, respecto a la Unificación de Inmuebles individualizados como lote N° 4, 5, 6 y 7 de la manzana 2, con Cta. Cte. Ctral. N° 27-3587-04, N° 27-3587-05, 27-3587-06 y N° 27-3587-07 respetivamente, con Finca N° 45.959 y N° 46.111, propiedad de Isabeliano Andino Llano Rodríguez, se informa cuanto sigue: Al expediente fueron agregados nuevos planos del proyecto de unificación, para su estudio y consideración, elaborado por el Licenciado en Ciencias Geográficas Alfredo Miguel Alonso, registro MOPC N° 441. Los lotes a ser unificados son colindantes entre si y pertenecen a una misma persona, por lo que el proyecto de unificación se ajusta a lo establecido en el art. 28 de la ordenanza 21/2004. El informe pericial que acompaña al expediente corresponde a los datos técnicos presentados en el plano de unificación. La Dirección de Cartografía recomienda proseguir con los trámites administrativos del expediente para la aprobación del proyecto de unificación.*

*Que, en el expediente consta copia autenticada de escritura de compraventa de inmueble, otorgado a favor de Isabeliano Andino Llano Rodríguez del inmueble individualizado como lote N° 4 de la manzana 2, con una superficie de terreno de 360 m2., Cta. Cte. Ctral. N° 27-3587-04, inscripto en la Dirección General de los Registros Públicos como Finca N° 45.959.*




**RESOLUCIÓN N° 166/2025 (CIENTO SESENTA Y SEIS BARRA DOS MIL VEINTICINCO)**

**“POR LA CUAL SE APRUEBA EN FORMA DEFINITIVA EL PROYECTO DE UNIFICACIÓN DE LOS INMUEBLES INDIVIDUALIZADOS CON CTAS. CTES. CTRALES. N° 27-3587-04, N° 27-3587-05, N° 27-3587-06 Y N° 27-3587-07; Y FINCAS N° 45.959 Y N° 46.111, UBICADOS SOBRE LA CALLE JOSÉ BENÍTEZ Y JUAN GILL DEL BARRIO NÚ PORÁ DEL DISTRITO DE SAN LORENZO, PROPIEDAD DEL SR. ISABELIANO ANDINO LLANO RODRÍGUEZ”**-----

*Que, obra copia autenticada de escritura de compraventa de inmueble, otorgado a favor de Isabeliano Andino Llano Rodríguez de los inmuebles individualizados como lote N° 5, lote N° 6 y lote N° 7 de la manzana 2, Cta. Cte. Ctral. N° 27-3587-05, N° 27-3587-06 y N° 27-3587-07, respectivamente, con una superficie de terreno de 360 m<sup>2</sup>, cada uno, inscripto en la Dirección General de los Registros Públicos como Finca N° 46.111.*

*Que, obra en el expediente Informe de Condición de Dominio expedido por la Dirección General de los Registros Públicos de los inmuebles con Cta. Cte. Ctral. N° 27-3587-04, N° 27-3587-05, N° 27-3587-06 y N° 27-3587-07, en donde se informa como titular a Isabeliano Andino Llano Rodríguez.*

*Que, al respecto la Dirección de Asesoría Jurídica de la Municipalidad de San Lorenzo, a través del Dictamen D.A.J. N° 332/2025, emite las siguientes consideraciones: Hacer Lugar a lo solicitado por el recurrente, teniendo en cuenta lo establecido en la Ordenanza N° 21/2004. Por tanto no opone reparos para la unificación de los inmuebles...*

*Que, la Intendencia Municipal, a través de la Resolución R.I.M.S.L. N° 647/2025, aprueba provisoriamente el Proyecto de Unificación del inmueble en cuestión.*

*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° 032/2025. (sic)».-----*

**Que, el Dictamen Conjunto N° 108/2025, emanado de las Comisiones Asesoras de Planificación y Legislación, el cual recomienda aprobar en forma definitiva el proyecto de unificación de los inmuebles en cuestión, fue aprobado por unanimidad por la plenaria.**-----



**RESOLUCIÓN N° 166/2025 (CIENTO SESENTA Y SEIS BARRA DOS MIL VEINTICINCO)**

**“POR LA CUAL SE APRUEBA EN FORMA DEFINITIVA EL PROYECTO DE UNIFICACIÓN DE LOS INMUEBLES INDIVIDUALIZADOS CON CTAS. CTES. CTRALES. N° 27-3587-04, N° 27-3587-05, N° 27-3587-06 Y N° 27-3587-07; Y FINCAS N° 45.959 Y N° 46.111, UBICADOS SOBRE LA CALLE JOSÉ BENÍTEZ Y JUAN GILL DEL BARRIO ÑÚ PORÁ DEL DISTRITO DE SAN LORENZO, PROPIEDAD DEL SR. ISABELIANO ANDINO LLANO RODRÍGUEZ”**-----

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

**RESUELVE:**

**ART. 1°) APROBAR** en forma definitiva el proyecto de unificación de los inmuebles individualizados con Ctas. Ctes. Ctrales. N° 27-3587-04, N° 27-3587-05, N° 27-3587-06 y N° 27-3587-07; y Fincas N° 45.959 y N° 46.111, ubicados sobre la calle José Benítez y Juan Gill del barrio Ñú Porá del distrito de San Lorenzo, propiedad del Sr. Isabeliano Andino Llano Rodríguez, con C.I. N° 394.654, conforme al siguiente detalle:

**UNIFICACIÓN**

**SUPERFICIES**

Cta. Cte. Ctral. N° 27-3587-04:	360,00 m <sup>2</sup> .
Cta. Cte. Ctral. N° 27-3587-05:	360,00 m <sup>2</sup> .
Cta. Cte. Ctral. N° 27-3587-06:	360,00 m <sup>2</sup> .
Cta. Cte. Ctral. N° 27-3587-07:	360.00 m <sup>2</sup> .
LOTE UNIFICADO:	1.440,00 m <sup>2</sup> .

**COORDENADAS U.T.M. - WGS 84 (Según plano de proyecto):**

PUNTO A: 7.198.207,39. 450.878,72.

PUNTO B: 7.198.208,60. 450.932,70.-----

**ART. 2°)** El propietario deberá, 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.-----



ABC SANTIAGO ROJAS LÓPEZ  
Secretario General



LIC. FELIPE SALOMÓN CASOLA  
Intendente Municipal

**DIRECCIÓN GENERAL DE ASESORÍA JURÍDICA**

San Lorenzo, 10 de abril de 2.025.-

**SEÑOR:**

**LIC. FELIPE SALOMÓN.-**

**INTENDENTE MUNICIPAL.-**

**PRESENTE:**

**CON REFERENCIA AL EXPEDIENTE N° 7676/2.024**  
**CARATULADO: ISABELIANO ANDINO LLANO RODRÍGUEZ S/**  
**UNIFICACIÓN DE INMUEBLE.-----**

**Que,** en el expediente obra, Copia Autenticada de Cedula de Identidad del recurrente.-----

**Que,** en el expediente obra, Copias de Comprobantes de Ingresos en Concepto de pago por impuesto inmobiliario por los años 2023 y 2024 por los inmuebles con Ctas. Ctes. Ctrales. 27-0349-20/21.---

**Que,** en el expediente obra, Copia de Escritura de compraventa de Inmuebles otorgada a favor del Señor Isabeliano Andino Llano Rodríguez del inmueble individualizado como Lote N° 4 de la manzana 2, con una superficie de terreno de 360 m2, cuenta corriente catastral N°27-3587-04, inscripto en la Dirección de Registros Públicos.----

**Que,** en el expediente obra, Copia de Escritura de compraventa de Inmuebles otorgada a favor del Señor Isabeliano Andino Llano Rodríguez del inmueble individualizado como Lote N° 5, Lote N° 6, y lote N° 7 de la manzana 2, cuenta corriente catastral N°27-3587-05, N°27-587-06 y N°27-3587-07 con una superficie terreno de 360m2 cada uno inscripto en la Dirección de Registros Públicos como Finca N| 46.111.----

**Que,** en el expediente obra, Informe Pericial de Unificación.-----

**Que,** en el expediente obra, Solicitud Pertinente.-----

**Que,** en el expediente obra, Informe de la Dirección de Catastro "Dirección de Cartografía" de fecha 04/03/de 2025 el cual informa expresamente que respecto a la Unificación de Inmuebles individualizados como lotes N° 4,5,6 y 7 de la manzana 2, con Cta. Cte. Ctral N° 27-3587-04, N° 27-3587-05, N°27-3587-06 y N° 27-3587-07 propiedad de Isabeliano Andino Llano Rodríguez ubicado en Ñu Pora sobre la calle José Benítez y Juan Gill del distrito de San Lorenzo, que los lotes a ser unificados entre si son colindantes entre si y pertenecen a una misma persona, por lo que el proyecto de unificación se ajusta a los establecido en el art. 28 de la ordenanza 21/2004. Cta. Cte. Ctral N° 27-3587-04 Cta. Cte. Ctral N° 27-3587-05 Cta. Cte. Ctral N° 27-3587-06 Cta. Cte. Ctral N°

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.

27-3587-07

**CUADRO DE SUPERFICIES**

Cta. Cte. Ctral N° 27-3587-04	360,00 m2
Cta. Cte. Ctral N° 27-3587-05	360,00 m2
Cta. Cte. Ctral N° 27-3587-06	360,00 m2
Cta. Cte. Ctral N° 27-3587-07	360,00 m2
LOTE UNIFICADO	1.440,0

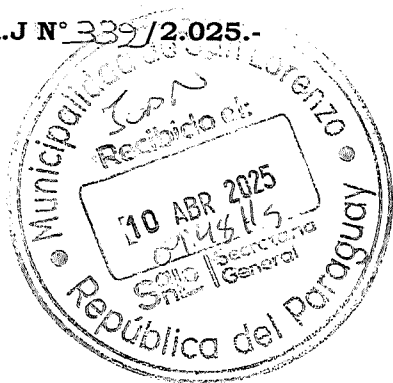
La Dirección de Cartografía recomienda proseguir con los trámites administrativos del expediente para la aprobación del proyecto de unificación.

**Que**, en el expediente obra, Plano de Unificación.-----

**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 Ordenanza 21/2.004 por la cual modifica parcialmente y se amplía la Ordenanza N° 06/1.997: “Por la cual establece normas para el loteamiento de terrenos en la Ciudad de San Lorenzo”, Art. 28: en todos los casos los inmuebles cuya unificación se gestiona, son colindantes, y deberán pertenecer a una misma persona física o jurídica, que no tengan inhabilitación, interdicción o inhabilitación. Por tanto ésta Asesoría No Opone Reparos para la unificación de los inmuebles con Cta. Cte. Ctral. Cta. Cte. Ctral N° 27-3587-04 360,00 m2, Cta. Cte. Ctral N° 27-3587-05 360,00 m2, Cta. Cte. Ctral N° 27-3587-06 360,00 m2, Cta. Cte. Ctral N° 27-3587-07 360,00 m2, LOTE UNIFICADO 1.440,0 propiedad del Señor **ISABELIANO ANDINO LLANO RODRÍGUEZ.**-----**

**ES MI DICTAMEN.-**

D.A.J N° 339/2.025.-



Héctor J. Parodi Medina  
Abog. Matr. N° 8802