

**PROYECTO DE LEY**  
**LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE ENTRE RIOS**  
**SANCIONA CON FUERZA DE LEY**

**Artículo 1º)** Decláranse de utilidad pública y sujetos a expropiación para ser destinados a uso público como PARQUE CENTRAL de la ciudad de Paraná, los inmuebles que se indican en los Anexos I y II que forman parte integrante de la presente, con nómina de propietarios y datos de inscripción dominial.

**Artículo 2º)** El Estado Provincial realizará las adecuaciones presupuestarias necesarias para atender los gastos que demanden las expropiaciones según estimación de costos que en cada caso efectúe el Consejo de Tasaciones de la Provincia.

**Artículo 3º)** Comuníquese, publíquese y archívese.

## **ANEXO I**

**Obra:** PARQUE CENTRAL DE PARANÁ – Rescate como Parque Público de la Ciudad de Paraná, cuyo destino será el uso y goce públicos.

### **IDENTIFICACIÓN E INDIVIDUALIZACIÓN DE INMUEBLES**

Los inmuebles a declarar de utilidad pública, con su ubicación, datos registrales y titulares de dominio, son los siguientes:

1º) Matrícula 191.450 – Plano 181.883 – Manzana 23 - Superficie 64.454,35 mts<sup>2</sup> – Libertad S.A.

2º) Matrícula 191.439 - Plano de Mensura Nº 181.899 – Manzana 25 – Lote 15 – Superficie 7.023,22 mts<sup>2</sup> - Arnau Luz Fabiana - Tortul Marcelo Javier y Marizza, Miguel Ángel.

3º) Matrícula nº 191.440 - Plano nº 181.902 - Manzana nº 25 - Lote nº 18 – Superficie 1.761,91m<sup>2</sup> - Tortul Marcelo Javier - Tortul Claudio Raúl.

4º) Matrícula 191.446 - Plano nº 181.901 - Manzana 25 - Lote nº 17 - Superficie 3.018,26mts<sup>2</sup> - Tortul Marcelo Javier -Tortul Claudio Raúl.

5º) Matrícula nº 191.452 - Plano nº 181.900 -Manzana 25 - Lote nº 16 - Superficie 3.151,35mts<sup>2</sup> - Luti Guerrero Santiago Tomás -Jockey Club Paraná.

6º) Matrícula 191.432 -Plano nº 181.890 - Manzana 22 - Lote nº 6 - Superficie 4.615,71 mts<sup>2</sup> - Luti Guerrero, Gonzalo Martín.

7º) Matrícula 191.433 -Plano nº 181.892 -Manzana 22 -Lote nº 8 -  
Superficie 1.190,53mts2 - Darío Pío Báez.

8º) Matrícula 191.434 -Plano nº 181.893 -Manzana 22 -Lote nº 9 -  
Superficie 1.153,52mts2 - Darío Pío Báez.

9º) Matrícula 191.435 - Plano nº 181.895 - Manzana 22- Lote nº 11  
-Superficie 15.910,45 mts2 -Luti Guerrero, Gonzalo Martín.

10º) Matrícula 193.827 - Plano 186.118 - Manzana 22 - Lotes 12-13  
- Superficie 2146,58 mts.2.

11º) Matrícula 194.624 - Plano 186.116 - Manzana 22 - Lotes 8-9 -  
Superficie 2.149,49 mts.2 - Leonor Dikenstein y Georgina Alfisz.

12º) Matrícula 198.100 -Plano 186.120 - Manzana 22 - Lotes 16 y 17  
- Superficie 1970,14 mts.2 - Leonor Dikenstein y Georgina Alfisz.

13º) Matrícula 196.833 -Plano 186.115 - Manzana 22 - Lotes 6-7-  
Superficie 2.400,78 mts2 - Darío Báez.

14º) Matrícula 196.834 - Plano 186.117 - Manzana 22 - Lotes 10-11,  
Superficie 2135,53 mts2 - Darío Báez.

15º) Matrícula 191.437 -Plano nº 181.897 - Manzana 22 - Lote nº 13  
- Superficie 3.169,60mts2 - Luti Guerrero, Gonzalo Martín.

16º) Matrícula 191.438 -Plano nº 181.898 - Manzana 22 -Lote nº 14 -  
Superficie 3.267,42 mts2) - Luti Guerrero, Gonzalo Martín.

17º) Matrícula 191.453 - Plano nº 181.894 -Lote nº 10 - Manzana 22

- Superficie 1.311,85 mts.2 - Héctor Daniel Pavón.

### **Descripción de títulos**

1.- **Matrícula N° 191.450** - Plano 181.883, localizado en Departamento y Municipio de Paraná, área urbana, distrito U.R.R.C.1, Sección 7º, grupo 55, **Manzana 23**, terreno baldío ubicado entre calles Salvador Maciá, División los Andes, Coronel Uzín y calle 1592, con una Superficie según Mensura de sesenta y cuatro mil cuatrocientos cincuenta y cuatro metros cuadrados con treinta y cinco decímetros cuadrados (64.454,35 mts<sup>2</sup>) y un Exceso de seis mil doscientos setenta y dos metros cuadrados (6.272 m<sup>2</sup>) ubicado dentro de los siguientes **límites y linderos**: NORTE:recta 103-104 S 61º 34' E de 324,58m y 104-105 S10º 48' E de 6,00ms ambas con lote calle de Jockey club Paraná; ESTE: rectas 105-106 S 39º 57' O de 2061,80m y 106-46 S83º 41'O de 6,00ms ambas con lote calle de Jockey club Paraná; SUR: rectas 46-47 N 52º35' O de 99,82m. con calles Salvador Maciá y arcos de curvas 47-48 de 84,75m de desarrollo y 48-49 de 45,69m de desarrollo ambas con calles Salvador Maciá; OESTE rectas 49-102 N8º 53'E de 191,69ms y 102-103 N63º 40'E de 6,00ms ambas con lote calle de Jockey Club Paraná. Inscripto el Dominio como de titularidad de **Libertad S.A.**, CUIT n° 30-61292945-5, con domicilio legal en la ciudad de Córdoba y sede social en calles Fray Luis Beltrán y Manuel Cardeñosa, Córdoba. LE CORRESPONDIÓ: por dación en pago que le hiciera Jockey Club Paraná, mediante escritura n° 90 confeccionada por la escribana Norma Hernández el 10/12/2010 - Registro Notarial N° 16 de General Ramírez Departamento Diamante- e inscripto el Dominio el 28 de diciembre de 2010. El inmueble se encuentra inscripto en la Municipalidad de Paraná con Partida Municipal N° 99717-8.

2.- **Matrícula 191.439**, Plano de Mensura N° 181.899, localizado en Departamento y Municipio de Paraná, área urbana, distrito U.R.R.C.1, sección 7º, grupo 55, **Manzana n° 25, identificado como Lote n° 15**, con domicilio parcelario en Salvador Maciá n° 653 de Paraná, con una Superficie según Mensura de siete mil veintitrés metros cuadrados con veintidós decímetros cuadrados (7023,22 mts<sup>2</sup>) y según Título de seis mil cincuenta y tres metros cuadrados con sesenta y nueve decímetros cuadrados (6353,69 mts<sup>2</sup>) dentro de los siguientes Límites y Linderos: NORTE: rectas 136-137 S52º 35'E de 4,00ms, 137-138 S 81º 57' E de 56,74ms y 138-139 S 35º 20' E de 6,00ms todas las líneas con lote calle de Jockey Club Paraná; ESTE: rectas 139-140 S11º 17'O de 99,55ms y 140-41 N69º 21'O de 5,50ms ambas con lote calle de Jockey Club Paraná; SUR: recta 41-

42 N52° 35'O de 100,11ms con calle Salvador Maciá; OESTE: recta 42-136 N37° 25'E de 68,00ms., identificado como Lote 16 de Jockey Club Paraná. Inscripto el dominio bajo titularidad de: 1º) **Arnau Luz Fabiana**, DNI nº 16.531.244, CUIL: 27-16.531.244-4, casada en primeras nupcias con Daniel Edgardo Carbonelli, domiciliada en Victoria nº 85 de Paraná a quien LE CORRESPONDIÓ: por adjudicación por revocación en cumplimiento de contrato de fideicomiso; 2º) **Tortul Marcelo Javier**, DNI 21.512.325, CUIT 20-21.512.325-2, soltero, domiciliado en edificio Maran, calle Mitre y Alameda de la Federación de Paraná y Tortul Claudio Raúl, DNI 16.981.206, CUIT nº 20-16.981.206-4, soltero, domiciliado en calle Córdoba 667, piso 13, de Paraná, a quien LE CORRESPONDIÓ: por compraventa del 25% indiviso, mediante Escritura nº 77 del 07/05/2014, confeccionada por el escribano Martín Torrealday, Registro Notarial nº 80, presentado ante el registro de la Propiedad Inmueble de Paraná el 09/06/2014 y 3º) **Marizza, Miguel Ángel** DNI 11.584.962, CUIT Nº 20-11.584.962-0, casado en primera nupcias con Nilda Torrealday, domiciliado en Av. Estrada nº 350, argentino, mayor de edad, a quien LE CORRESPONDIÓ: por Compraventa instrumentada del 25% indiviso, mediante Escritura nº 78 del 07/05/2014 confeccionada por el escribano Martín Torrealday, presentado ante el Registro de la Propiedad el 09/06/2014. Antecedente dominial: Dominio Fiduciario Ley 24.441 Escritura nº 99 del 23/12/2010 confeccionada por la escribana Norma Hernández. El inmueble se encuentra inscripto en la A.T.E.R. con Partida Provincial nº 238.976/4 y en la A.F.I.M. con Partida Municipal nº 89.707/1, constando la titularidad del bien, como de Tortul Claudio, Raúl Marizza, Miguel Ángel, Arnau Luz Fabiana y Tortul Marcelo Javier.

3.- **Matrícula nº 191.440** Plano nº 181.902, se localiza en Dpto. y Municipio Paraná, área urbana, distrito U.R.R.C.1, Sección 7º, grupo 55, **Manzana nº 25**, identificado como **Lote nº 18**, con domicilio parcelario en calle Salvador Maciá nº 515, Superficie según Mensura Un Mil Setecientos metros cuadrados con noventa y un decímetros cuadrados (1761,91m<sup>2</sup>) con un Exceso de 167,97m<sup>2</sup>, ubicados dentro de los siguientes Límites y Linderos: NORTE: recta 133-134, S 52° 35' E de 44,29m con lote calle Jockey Club Paraná; ESTE: rectas 134-144 S 37° 25' O de 18,00ms, 144-143 N 52° 35' O de 31,22m y 143-44 S 39° 57' O de 50,05ms todas con Lote nº 17 de Jockey Club Paraná; SUR: recta 44-45 N 52° 35' O de 13,68ms con calle Salvador Maciá; OESTE: rectas 45-141 N 6° 19' O de 6,00ms 141-142 N 39° 57' E de 59,58ms y 142-133 N 83° 41' E de 5,99ms todas con lote calle de Jockey Club Paraná. El Dominio se encuentra inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble de Paraná bajo titularidad de: 1º) **Tortul Marcelo Javier**, argentino, mayor de edad, DNI 21.512.325, CUIT 20-21.512.325-2, soltero, con domicilio en calle Mitre y

Alameda de la Federación, Paraná y 2º) **Tortul Claudio Raúl**, argentino, mayor de edad DNI nº 16.981.206, CUIT nº 20-16.981.206-4, soltero, con domicilio en calle Córdoba nº 667 piso 13, Paraná. LES CORRESPONDIÓ por compra que hicieron a Luti Guerrero, Gonzalo Martín, DNI 29.161.696, soltero, mayor de edad, mediante Escritura de Compraventa nº 36 del 12/03/2013 confeccionada por el escribano Torrealday Martín, Registro Notarial nº 80 de Paraná, presentada ante el Registro de la Propiedad el 15/04/2013 en la que consta el condominio indiviso en un 50% para cada uno. Se encuentre inscripto en la A.T.E.R. con Partida Provincial nº 238.979/1 y en la A.F.I.M. con Partida Municipal nº 89.710/7.

4.- **Matrícula 191.446**, Plano nº 181.901 localizado en Departamento y Municipio de Paraná área urbana, distrito U.R.R.C.1, sección 7º grupo 55, **Manzana 25**, se identifica como **Lote nº 17**, con domicilio parcelario en calle Salvador Maciá 543 de Paraná, consta de una Superficie según Título de Tres mil dieciocho metros cuadrados con veintiséis decímetros cuadrados (3018,26mts<sup>2</sup>) y según Mensura de Tres mil trescientos treinta y seis metros cuadrados con treinta y dos decímetros cuadrados (3326,32m<sup>2</sup>) y un exceso de 318,06m<sup>2</sup>, dentro de los siguientes Límites y Linderos: NORTE: recta 134-135 S 52º 35' E de 20m con lote calle de Jockey Club Paraná; ESTE: recta 135-145 S 37º 25' O de 50,01m, 145-146 S 52º 35' E de 20,02m y 146-43 S 37º 25' O de 17,99m todas con Lote nº 16 de Jockey Club Paraná; SUR: recta 43-44 N 52º 35' O de 73,45m con calle Salvador Maciá; OESTE: rectas 44-143 N 39º 57' E de 50,05m, 143-144 S 52º 35' E de 31,022m y 144-134 N 37º 25' E de 18,00m todas con nº 18 de Jockey Club Paraná. Inscripto el Dominio bajo titularidad de: 1º) **Tortul Marcelo Javier**, DNI 21.512.325, CUIT 20-21.512.325-2, soltero, domiciliado en edificio Maran, calle Mitre y Alameda de la Federación de Paraná y 2º) **Tortul Claudio Raúl**, DNI 16.981.206, CUIT 20-16.981.206-4, soltero, domiciliado en calle Córdoba nº 667 piso 13 de Paraná, LES CORRESPONDIÓ por compraventa que hicieron a Arnau Luz Fabiana, DNI 16.531.244, CUIL 27-16.531.244-4, casada en primeras nupcias con Daniel Edgardo Carbonelli, con domicilio en calle Victoria 85 de Paraná, instrumentada por Escritura nº 79 del 07/05/2014 confeccionada por el escribano Martín Torrealday, Registro Notarial nº 80, presentada ante el Registro de la Propiedad Inmueble de Paraná el 09/06/2014 constando el condominio indiviso del 50 % para cada uno. El inmueble se encuentra inscripto en la A.T.E.R. con Partida Provincial nº 238.978/2 y en la A.F.I.M. con Partida Municipal nº 89.709/7.

5.- **Matrícula nº 191.452**, Plano nº 181.900 identificado como **Lote nº 16**, se localiza en Departamento y Municipio Paraná, área urbana,

distrito U.R.R.C.1, sección 7º, grupo 55, **Manzana nº 25**, con domicilio parcelario en Salvador Maciá 577, de Paraná. Consta de una Superficie según Mensura de Tres mil ciento cincuenta y un metros cuadrados con treinta y cinco decímetros cuadrados (3151,35mts<sup>2</sup>) y un exceso de 342mts<sup>2</sup> dentro de los siguientes Límites y Linderos: NORTE: recta 135-136 S 52º 35' E de 51,64m, con lote calle de Jockey Club Paraná; ESTE: recta 136-42 S 37º 25' O de 68,00m, con lote 15 de Jockey Club Paraná; SUR: recta 42-43 N 52º 35' O de 31,62m, con calle Salvador Maciá; OESTE: rectas 43-146 N 37º 25' E de 17,99m, 146-145 N 52º 35' O de 20,02m y 145-135 N 37º 25' E de 50,01m todas con lote nº 17 de Jockey Club Paraná. Inscripto el Dominio bajo titularidad de: 1º) **Luti Guerrero Santiago Tomás**, DNI 30.900.428, CUIT 20-30.900.428-1, argentino, mayor de edad, soltero, domiciliado en Av. San Martín 3107 de Unquillo Córdoba. LE CORRESPONDIÓ por Dación en Pago registrada en Escritura Pública nº 91 del 16/12/2010, confeccionada por la escribana Norma Hernández, Registro Notarial nº 16 de General Ramírez Dpto Diamante y 2º) **Jockey Club Paraná** CUIT nº 30-52862513-0, con domicilio en calle Maciá nº 567 de Paraná. LE CORRESPONDIÓ por Dación en Pago, instrumentada en Escritura nº 894-446 confeccionada por el Escribano Mayor de Gobierno el 29/11/2012, por la cual adquiere el 74,61% indiviso. Se encuentra inscripto en la A.T.E.R. con Partida Provincial nº 238.997/3 y en la A.F.I.M. con Partida Municipal nº 89.708/4.

6.- **Matrícula 191.432**, Plano nº 181.890, inmueble localizado en Departamento y Ciudad de Paraná, Área Urbana, Distrito U.R.R.C.1, Séptima Sección, Grupo 55, **Manzana 22**, se identifica como **Lote nº 6**, con domicilio parcelario en Calle Artigas s/nº, con una Superficie según Mensura de Cuatro Mil Seiscientos Quince Metros Cuadrados con Setenta y un decímetros cuadrados (4.615,71 mts<sup>2</sup>), un Exceso de 440,02 mts<sup>2</sup>, dentro de los siguientes Límites y Linderos: NORTE: rectas 31-32 S 61º31' E, de 69,40mts., con Rizzi Distribuciones Sociedad Anónima y otros, 32-33 S 9º 51' O, de 11,08 mts., y 34-33 S 80º 08' E de 7,60mts., ambas con Superior Gobierno de la Provincia de Entre Ríos; ESTE: rectas 34-119 S 9º 50' O de 36,22 mts., con Lote nº 7 de Jockey Club Paraná, destinado al ensanche de la Calle General Gervasio Artigas; SUR: rectas 119-118 N 80º 10' O de 52,29 mts., con Lote nº 9 de Jockey Club Paraná y 118-117 N 62º03' O de 41,48mts., con Lote nº 8 de Jockey Club Paraná; OESTE: recta 117-31 N 27º 41' E de 59,45 mts., con Lote Calle de Jockey Club Paraná. Antecedente Dominial: Fº 24 Lº 38 – 160.822 Sección Dominio Urbano. Inscripto el Dominio bajo titularidad de **Luti Guerrero, Gonzalo Martín**, D.N.I. Nº 29.161.696, CUIT 20-29161696-9, argentino, mayor de edad, soltero, domiciliado en calle Deán Funes nº 115 de la ciudad de Unquillo, Provincia de Córdoba. LE

CORRESPONDIÓ por Dación en Pago que se le efectuara mediante Escritura nº 94 del 16/12/2010 confeccionada por la Escribana Norma Hernández, Registro nº 16 de General Ramírez, Departamento Diamante, presentada ante el Registro de la Propiedad Inmueble de Paraná el 28/12/2010. Afectada a Dominio Fiduciario. Se encuentra inscrita en la A.T.E.R. con Partida Provincial nº 238.967 y en la A.F.I.M. con Partida Municipal nº 89.698/3.

7.- **Matrícula 191.433**, Plano nº 181.892, inmueble localizado en Departamento y Ciudad de Paraná, Área Urbana, Distrito U.R.R.C.1, Séptima Sección, Grupo 55, **Manzana 22**. Se identifica como **Lote nº 8**, con domicilio parcelario en calle 4 de Enero s/nº, con una Superficie según Título de Un Mil Ciento Noventa metros cuadrados con cincuenta y tres decímetros cuadrados, (1.190,53mts<sup>2</sup>) y según Mensura de Un Mil Trescientos Quince metros cuadrados con noventa y nueve decímetros cuadrados (1.315,99 mts<sup>2</sup>) y un Exceso de 125,46 mts.<sup>2</sup>, dentro de los siguientes Límites y Linderos: NORTE: recta 117-118 S 62º03' E de 41,48mts., con Lote nº 6 de Jockey Club Paraná; ESTE: recta 118-129 S 10º 34' O de 22,00 mts., con Lote nº 9 de Jockey Club Paraná; SUR: recta 129-128 N 80º 10' O de 50,44 mts., con Lote nº 10 de Jockey Club Paraná, OESTE: recta 128-117, N 29º49' E de 36,69mts., con calle 4 de Enero. Antecedentes dominiales: Fº 24 Lº 38 Sección Dominio Urbano. Se encuentra inscripto el Dominio bajo Titularidad de **Darío Pío Báez**, D.N.I nº 17.578.671, CUIT 20-17578671-7 domiciliado en Almirante Brown nº 427 de Hasenkamp, Departamento Paraná. LE CORRESPONDIÓ por adquisición que hiciera para Fideicomiso CAT del Litoral instrumentado mediante Escritura nº 46 del 19/03/2013 confeccionada por el Escribano Torrealday, adscripto al Registro Notarial nº 80 de Paraná presentada ante el Registro de la Propiedad Inmueble de Paraná el 26/04/2013. Se encuentra inscripto en la A.T.E.R. con Partida Provincial nº 238.969/3 y en la A.F.I.M. con Partida Municipal nº 89.700/0.

8.- **Matrícula 191.434**, Plano nº 181.893, el inmueble se localiza en Departamento y Municipio de Paraná, Área Urbana, Distrito U.R.R.C.1, Sección 7º, Grupo 55, **Manzana 22**. Se identifica como **Lote nº 9**, con domicilio parcelario en calle Gervasio Artigas nº 438; con una Superficie según Mensura de Un Mil Ciento Cincuenta y Tres metros cuadrados con cincuenta y dos decímetros cuadrados (1.153,52mts<sup>2</sup>), un Exceso de 109,97mts<sup>2</sup>., dentro de los siguientes Límites y Linderos: NORTE: recta 118-119 S80º10'E, de 52,29 mts., con Lote nº 8 de Jockey Club Paraná; ESTE: recta 119-120 S 09º50' O de 22,00 mts., con Lote nº 7 de Jockey Club Paraná, destinado a ensanche de calle General Gervasio Artigas; SUR: recta 120-129 N 80º 10' O de 52,57 mts., con Lote nº 11 de Jockey Club Paraná;



OESTE: recta 129-118 N 10° 34' E de 22,00 mts., con Lote n° 8 de Jockey Club Paraná. Antecedente Dominial: F° 24 L° 38 Sección Dominio Urbano del Registro de la Propiedad Inmueble de Paraná. Se encuentra inscripto como de titularidad de **Darío Pío Báez**, D.N.I. N° 17.573.671; CUIL 20-17573671-7; domiciliado en Almirante Brown N° 427 de Hasenkamp, Departamento Paraná. LE CORRESPONDIÓ por adquisición que hiciera para Fideicomiso CAT del Litoral, CUIT n° 30-71145949-5, como fiduciario, instrumentado por Escritura Pública n° 47 confeccionada el 19/03/2013 por el Escribano Martín Torrealday, adscripto al Registro n° 80 de Paraná. Se encuentra inscripto en la A.T.E.R. con Partida Provincial n° 238.970 y en la A.F.I.M. con Partida Municipal n° 89.701/3.

9.- **Matrícula 191.435**, Plano n° 181.895, inmueble localizado en Departamento y Ciudad de Paraná, Área Urbana, Distrito U.R.R.C.1, Séptima Sección, Grupo 55, **Manzana 22**, identificado como **Lote n° 11**, con domicilio parcelario en calle General Gervasio Artigas n° 500 de Paraná, con una Superficie de Quince Mil Novecientos Diez metros cuadrados con cuarenta y cinco decímetros cuadrados (15.910,45 mts<sup>2</sup>); Superficie según Mensura de Diecisiete Mil Quinientos Ochenta y siete metros cuadrados con cinco decímetros cuadrados (17.587,05 mts<sup>2</sup>), presenta un Exceso de Mil seiscientos setenta y seis metros cuadrados con sesenta decímetros cuadrados (1.676,60 mts<sup>2</sup>), dentro de los siguientes Límites y Linderos: NORTE: rectas 126-130 S80°10'E de 52,94mts.; 130-129 N10°34'E de 25,00mts., ambas con Lote n° 10 de Jockey Club Paraná y 129-120 S80° 10'E de 52,57mts., con Lote n° 9 de Jockey Club Paraná. ESTE: recta 120-121 S de 9°50'O de 176,00 mts., con Lote n° 7 de Jockey Club Paraná, destinado a ensanche de calle General Gervasio Artigas. Antecedentes dominiales: F° 24 L° 38 Sección Dominio Urbano. Se encuentra inscripto el Dominio en el Registro de la Propiedad de Paraná bajo titularidad de: **Luti Guerrero, Gonzalo Martín**, D.N.I. 29.161.696, CUIT n° 20-29161696-9, argentino, mayor de edad, soltero, domiciliado en calle Deán Funes n° 115, Ciudad de Unquillo, Provincia de Córdoba. LE CORRESPONDIÓ por Dación en Pago instrumentada mediante Escritura n° 94 del 16/12/2010, confeccionada por la Escribana Norma Hernández, Registro Notarial n° 16 de General Ramírez, Departamento Diamante, presentada ante el Registro de la Propiedad el 28/12/2010, constituyéndose Dominio Fiduciario, con los siguientes descargos por transferencias de fracciones a: 1.- **Caja de Previsión Social Para Profesionales de la Ingeniería de Entre Ríos**: inmueble **Matrícula 193.827**, Plano 186.118, Grupo 55, **Manzana 22**, Lotes 12-13. Consta exceso de 226,19mts<sup>2</sup>. Presentado en el Registro de la Propiedad el 21/12/2011. Descargo: 2146,58 mts<sup>2</sup> s/título (Saldo: 13.763,87mts<sup>2</sup> s/título); 2.- Transferido a favor de **Susana Leonor**

**Dikenstein y Georgina Alfisz**, inmueble **Matrícula 194.624**, Plano 186.116, Lotes 8-9, **Manzana 22**, presentado ante el Registro de la Propiedad el 01/06/2002, presenta un exceso de 233,87mts<sup>2</sup>. Descargo: 2.149,49 mts<sup>2</sup> s/título. (Saldo: 11.639,38 mts<sup>2</sup>). 3.- Transferidos **Jockey Club Paraná, Matrícula 198.100**, Plano 186.120, Lotes 16 y 17, presentado ante el Registro de la Propiedad de Paraná el 20/12/2012. Descargo: 1970,14 mts<sup>2</sup> (Saldo: 9669,24 mts<sup>2</sup>). 4) Transferido: **Darío Báez, Matrícula 196.833**, Plano 186.115, Lotes 6-7, presentado ante el Registro de la Propiedad de Paraná el 19/09/2013. Descargo: 2.400,78 mts<sup>2</sup>. (Saldo: 7.268,46 mts<sup>2</sup>.); 5) Transferido a **Darío Báez, Matrícula 196.834**, Plano 186.117, Lotes 10-11, presentado ante el Registro de la Propiedad de Paraná el 19/09/2012. Descargo: 2135,53 mts<sup>2</sup>. (Saldo: 5.132,93 mts<sup>2</sup>). Estos inmuebles se encuentran inscriptos en la A.T.E.R., con Partidas Provinciales n°: 238.972/8; Lote 12: n° 238.973; Lote 13: n° 238.974; Lote 8: n° 238.969; Lote 9: n° 238.970; Lote 16: n° 238.977; Lote 17: n° 238.978; Lote 6: n° 238.967; Lote 7: n° 238.968; Lote 10: n° 238.971 y Lote 11: n° 238.972, y en la A.F.I.M. con Partidas Municipales n°: Lote 12: 89704/2; Lote 13: 89.705/5; Lote 8: 89.700/0; Lote 9: 89.701/3; Lote 16: 89.708/4; Lote 17: 89.709/7; Lote 6: 89.698/3; Lote 7: 89.699/6; Lote 10: 89.702/6; Lote 11: 89.703/9.

8.- **Matrícula 191.437**, Plano n° 181.897, este inmueble se localiza en Departamento y Municipio de Paraná, Área urbana, Distrito U.R.R.C.1, Sección 7º, Grupo 22, **Manzana 22**, identificado como **Lote n° 13**, con domicilio parcelario en calle Salvador Maciá n° 775 de Paraná, consta de una Superficie según Mensura de Tres Mil Ciento sesenta y nueve metros cuadrados con sesenta decímetros cuadrados (3.169,60mts<sup>2</sup>), presenta un exceso de 302,16mts<sup>2</sup>, dentro de los siguientes Límites y Linderos: NORTE: recta 131-121, S80°10'E de 37,02 mts., con Lote n° 11 de Jockey Club Paraná; ESTE: recta 121-122, S9°50'O de 81,56 mts., con Lote n° 7 de Jockey Club Paraná, destinado a ensanche de calle Gervasio Artigas; SUR: rectas 122-37, S54°29'O, de 6,00mts., con Lote n° 7 de Jockey Club Paraná, destinado a ensanche de calle Gervasio Artigas y 37-38 N80°22'O de 32,79 mts., con calle Salvador Maciá; OESTE: recta 38-131 N9°50'E de 85,93mts., con Lotes n° 14 y 12, de Jockey Club Paraná. Antecedente dominial: Fº 24 Lº 38 Sección Dominio Urbano. Se encuentra inscripto como Dominio Fiduciario en el Registro de la Propiedad Inmueble de Paraná bajo titularidad de **Luti Guerrero, Gonzalo Martín**, D.N.I. 29.161.696, CUIT 20-29161696-9, argentino, mayor de edad, soltero, domiciliado en calle Deán Funes n° 115 de la ciudad de Unquillo, Provincia de Córdoba. LE CORRESPONDIÓ por Dación en Pago instrumentada por Escritura Pública n° 94 de fecha 16/12/2010 confeccionada por la Escribana

Norma Hernández, Registro Notarial nº 16 de General Ramírez, Departamento Diamante. Presentada ante el Registro de la Propiedad el 28/12/2010. Este inmueble se encuentra inscripto en la A.T.E.R. con Partida Provincial nº 238974/6 y en la A.F.I.M. con Partida Municipal nº 89.705/5.

9.- **Matrícula 191.438**, Plano nº 181.898, el inmueble se localiza en Departamento y Municipio de Paraná, Área Urbana, Distrito U.R.R.C.1., Sección 7º, Grupo 55, **Manzana 22**, identificado como **Lote nº 14**, con domicilio parcelario en calle Salvador Maciá 723, con una Superficie según Mensura de Tres Mil Doscientos Sesenta y Siete metros cuadrados con Cuarenta y dos decímetros cuadrados (3.267,42 mts<sup>2</sup>) dentro de los siguientes Límites y Linderos: NORTE: recta 124-132 S 80º 10' E de 73,68 mts., con Lote nº 12 de Jockey Club Paraná; ESTE: recta 132-38, N 9º50' O de 44,00 mts., con Lote nº 13 de Jockey Club Paraná; SUR: recta de 38-39 N 80º22' O de 70,49 mts., con calle Salvador Maciá; OESTE: recta 39-123, N 34º 33' O de 6,00 mts., y 123-124, N 11º 17' E, de 39,99 mts., ambas con calle 4 de Enero. Antecedente dominial: Fº 24 Lº 38 Sección Dominio Urbano del Registro de la Propiedad Inmueble de Paraná. Se encuentra inscripto bajo titularidad de **Gonzalo Martín Luti Guerrero**, D.N.I. Nº 29.161.696, CUIT 20-29161696-9, argentino, mayor de edad, soltero, domiciliado en calle Deán Funes nº 115 de la ciudad de Unquillo, Provincia de Córdoba. LE CORRESPONDIÓ por Dación en Pago para Dominio Fiduciario que se le hiciera mediante Escritura nº 94 del 16/12/2010 confeccionada por la Escribana Norma Hernández, Registro nº 16 de General Ramírez, Departamento Diamante. Se presentó ante el Registro de la Propiedad el 28/12/2010.

10.- **Matrícula 191.453**, Plano nº 181.894, identificado como **Lote nº 10**, se localiza en el Departamento Paraná, Ciudad de Paraná, Área Urbana, Distrito U.R.R.C.1, Sección 7º, Grupo 55, **Manzana 22**, con domicilio parcelario en calle 4 de Enero nº 453, con una Superficie según Mensura de Un Mil Trescientos Once Metros cuadrados con Ochenta y Cinco Decímetros cuadrados (1.311,85 mts.<sup>2</sup>), presenta un Exceso de 125,06 mts.<sup>2</sup>, dentro de los siguientes Límites y Linderos: NORTE: recta 128-129 S80º10'E con Lote nº 8 de Jockey Club Paraná; ESTE: recta 129-130 S 10º 34'O con Lote nº 11 de Jockey Club Paraná; SUR: recta 130-126 N 80º 10' O de 52,94mts. Con Lote nº 11 de Jockey Club Paraná; OESTE: recta 126-127 N 11º 17' E de 17,77 mts. y 127-128 N27º 49' E de y 7,61 mts. ambas con calle 4 de Enero. Antecedente Dominial: Fº 24 Lº 38 Sección Dominio Urbano. Se encuentra inscripto en el Registro de la Propiedad Inmueble de Paraná bajo titularidad de **Héctor Daniel Pavón**, D.N.I. 21.391.571 - CUIT/CUIL 20-21391571-2, argentino,

mayor de edad, casado en 1º nupcias con Marcela Bitar, domiciliado en Pasaje San Carlos s/nº de Villa Eucarística, Provincia de Córdoba. LE CORRESPONDIÓ por Dación en Pago de Dominio Fiduciario, instrumentado mediante Escritura Pública nº 92 del 16/12/2010 confeccionada por la Escribana Norma Hernández, Registro Notarial nº 16 de General Ramírez, Departamento Diamante, presentada al Registro de la Propiedad el 28/12/2010. Se encuentra inscripto en la A.T.E.R. con Partida Provincial nº 238.971/3 y en la A.F.I.M. con Partida Municipal nº 89.702/6.



# ANEXO II



## FUNDAMENTOS

### UN PARQUE CENTRAL PARA LA CIUDAD DE PARANÁ

Los espacios verdes, para resultar ámbitos públicos que faciliten las relaciones interpersonales, disfrute del tiempo libre, de juegos y deportes, es decir mejores niveles de calidad de vida, deben estar situados **a distancia próxima del vecino**.

Quienes transiten por Avenida Almafuerde y Artigas o Artigas y Maciá se sorprenderán al observar que el espacio en el que antes estaba la pista del Hipódromo de Paraná hoy recibe cada día cientos de personas que lo ocupan espontáneamente utilizándolo como lugar de recreación, descanso y contacto con la naturaleza.

Se ha transformado en el lugar de uso público por antonomasia.

Como consecuencia de haberse extendido la ciudad hacia el Este y el Sur, hoy es el pulmón verde por excelencia de la región central de nuestra Ciudad.

Si bien Paraná cuenta con una importante superficie de Parques ribereños (Parques Urquiza y Varisco) el déficit actual es la falta de adecuada distribución de espacios verdes que brinden fácil acceso a los habitantes en función de su cercanía.

La orientación del crecimiento de la trama urbana ha determinado que los parques ribereños hayan dejado de estar a distancia-tiempo mínima de miles de vecinos, lo que dificulta o impide a muchos su uso.

Es necesario pues establecer en el centro de la Ciudad, en su epicentro, un "parque de cercanía".

Un espacio público a corta distancia de la gente, cuyas dimensiones sean adecuadas para brindar el servicio anhelado: pulmón verde, lugar de uso y disfrute de la ciudad, vectores de calidad de vida.

Es así que el terreno de más de 11 ha. del Ex - Hipódromo aparece como el lugar más adecuado para dar respuesta a miles de vecinos que en la actualidad ya lo consideran su parque de proximidad, lugar de expansión, recreación, deporte, vinculación y paz.

Cambiar el destino de uso que espontáneamente le han dado los paranaenses, para construir allí edificios de altura u otros emprendimientos comerciales, significaría contradecir un hecho notorio, sostenido, masivo.

Significaría también desatender una demanda social ya manifestada, confrontar de plano con la realidad y con la voluntad de los vecinos, demostrativa de la indiscutible necesidades de consolidar en ese lugar (óptimo como ninguno para tales fines), el pulmón verde que Paraná necesita.

Paraná, por su crecimiento, por la forma en que se ha extendido su trama urbana, necesita, allí donde el Ex – Hipódromo brinda una oportunidad histórica de transformación, un amplio lugar de encuentro con la naturaleza y mejores indicadores de calidad de vida.

### **Importancia del espacio público en la zona central de la ciudad de Paraná**

Resta señalar que el proceso de urbanización continúa de manera sostenida y con ello el incremento de los problemas de aumento de la densidad demográfica, contaminación atmosférica, visual, auditiva y exceso de tránsito vehicular.

Ante ello debemos priorizar la construcción de una ciudad amigable, que mejore el trato con sus habitantes.

El entramado de las relaciones humanas se produce masivamente cuando se propician los espacios públicos como lugar óptimo de reunión.

En ese sentido todo espacio verde contribuye a disminuir los efectos del estrés que provocan el intenso ritmo de vida actual y el profuso y ruidoso tránsito vehicular, cuyo efecto negativo ya se advierte en Paraná.

### **Los parques de Paraná de principios de Siglo XX**

Debemos planificar el crecimiento de nuestra Capital priorizando un proceso de mejoramiento de la calidad urbana y ambiental.

La ciudad de Paraná debe ejecutar una política de estado como las



que llevaron adelante aquellas intendencias que jerarquizaron los espacios verdes cuando aún la ciudad no presentaba los problemas urbanísticos que hoy la aquejan.

Fue así que modelaron una **ciudad** en la que hasta hace unas décadas los espacios públicos y naturales resultaban suficientes y cercanos conforme la trama urbana de entonces.

### Parque Urquiza

Hacia 1894 el Intendente de Paraná don Jaime Baucis le solicitó a la viuda de Justo José de Urquiza, Dolores Costa, la donación de los terrenos que se conocían como *La Batería* con destino a ser convertidos en parque público.

Al predio original se le anexaron otros terrenos donados por vecinos y producto de otras compras, el parque llegó a totalizar la superficie de 44 hectáreas.

El diseño del Parque Urquiza fue concretado en 1895 por el por el célebre paisajista francés Carlos Thays –diseñador del parque de Palermo, en Buenos Aires y de los de Mendoza y Córdoba, entre otros-. Luego, por decisión y empuje del Intendente Francisco Bertozzi, que jerarquizó la vinculación de Paraná con el río, con el río, la construcción del Parque se concretó en 1933.

### Parque Gazzano

A la par, casi en paralelo con la decisión del Intendente Baucis, Don José Gazzano, ilustre vecino y amante de la naturaleza, había creado el que fuera conocido por todos como "Parque Gazzano" en terrenos de su propiedad.

Venido a estas tierras a los 8 años de edad proveniente de Génova, en 1865, llegó a ser propietario de casi todos los terrenos ubicados desde Avenida Almafuerde, por Avda. Jorge Newbery hasta Avenida Zanni y calles laterales.

Con visión de futuro, Don José Gazzano entendía la necesidad de generar espacios de recreación donde reunir las familias en lugar seguro.

Para concretar la obra con esa noble y trascendente finalidad, destinó una quinta que había adquirido en la zona, empezando las tareas de arbolado poco antes de 1930.

Desde entonces, con altibajos, ese espacio de recreación y de sana convivencia sirvió a los paranaenses, en especial a los vecinos de la zona, hasta que, cumplido un proceso de ventas de algunos lotes a la Municipalidad por parte de sus descendientes y de expropiación de otros, se definió en 1983 el carácter del Parque Gazzano como bien del Dominio Público Municipal.

### Parque Nuevo

Por último aparece en escena el llamado "Parque Nuevo" –Hoy Parque Intendente Cayetano Varisco, casi lindero al Parque Urquiza, del que lo separa el conjunto histórico de edificios que constituyen el "Puerto Viejo", atravesado por el arroyo Antoñico próximo a su desembocadura en el río Paraná.

El nuevo Parque incorporado a la ciudad acentúa la característica de Paraná como ciudad ribereña, con una superficie que sumada a la del Parque Urquiza, si bien de magnitud importante, queda ubicada en la periferia costera, debido a la orientación que va tomando el crecimiento de la ciudad.

### **El predio del viejo Hipódromo**

Como expresáramos, a causa del proceso de urbanización de Paraná hacia el Este y Sur, los parques ribereños han quedado distantes para la mayoría de la población.

El epicentro de la ciudad se fué corriendo en torno del Ex-Hipódromo.

Una cada vez más abigarrada trama urbana, constituída por grupos habitacionales de gran densidad poblacional, comercios, oficinas públicas, ha pasado a ser el grueso anillo de decenas de cuadras que rodea el lugar.

Los grandes parques ribereños, el solar del viejo Hipódromo y el Parque Gazzano, conformarían una proyección sistémica de espacios verdes accesibles a los habitantes de la Ciudad, ubicados a distancias adecuadas.

Determinar por ley el uso público del Ex – Hipódromo -cuando de hecho ya lo es- constituye el eslabón que está faltando en el sistema de espacios públicos de la Ciudad.

Lamentablemente, las dos últimas gestiones municipales le asignaron al predio del Ex-Hipódromo otro destino de uso: edificios en propiedad horizontal, emprendimientos comerciales y juegos de azar.

En ese diseño sólo se reservó la superficie mínima que obligatoriamente debe deslindarse para plaza pública (la Manzana nº 24) y se continuó con la apertura de calles obligatoria según el trazado urbano.

Esa plaza -hoy superada en su insuficiente extensión por los miles de vecinos que ocupan el lugar cada fin de semana- si desapareciera el resto del espacio actualmente baldío (Manzanas 23, 25 y 22) por haber sucumbido a la construcción de Edificios de altura y el shopping o supermercado anunciados-, no podrá suplir ni cubrir la demanda de calidad de vida que ejercen sus miles de actuales concurrentes.

Si hubiera habido una instancia de consulta al pueblo de Paraná acerca del destino del espacio verde, no dudamos que los vecinos se hubieran expresado por abrumadora mayoría de manera favorable a la expropiación del predio con destino a parque de uso y goce público.

Es oportuno destacar que así se manifestaron los vecinos del Puerto de San Isidro (Provincia de Buenos Aires) quienes después de asumir una prolongada lucha a favor de la creación de un parque en los terrenos del viejo puerto, oponiéndose a que fueran destinados "*A una zona de lujo, con Hoteles y Casinos*" (conf. Diario La Nación, 23 de septiembre de 2015) lograron el visto bueno de las autoridades, triunfando así el interés público.

En similar sentido, los vecinos de Gualeguaychú, hace apenas unos días se han manifestado a favor de la defensa del espacio verde -humedal- y de manera contraria a la intervención sobre éste para la construcción de un barrio de categoría, obteniendo sentencia favorable al amparo de legítimos derechos de incidencia colectiva.

Debemos rectificar rumbos para que Paraná no pierda la oportunidad histórica de construir un Parque en su centro geográfico.

Se impone la decisión política de preservar ese insustituible espacio verde para pulmón de la ciudad, que innegablemente aportará a la

calidad de vida de miles de paranaenses.

### **Los inmuebles que se propone expropiar**

Se trata de las Manzanas 23, 25 y 22 que rodean la Manzana 24, propiedad de la Municipalidad de Paraná.

Los lotes ubicados detrás de la cancha del Club Atlético Paraná y el predio del emprendimiento "Neo" (sala de juegos) así como los terrenos residuales que dan a los fondos de las construcciones (negocios) ubicados sobre calle Almafuerte no integran la presente propuesta de expropiación.

Del mismo modo una porción del lote de la esquina de Artigas y Almafuerte, ubicado al margen de la proyectada calle pública interna.

### **Conclusión**

Es por ello que corresponde que esta H. Legislatura asuma la responsabilidad de la hora y sancione la presente Ley declarando de Interés Público y sujeto a Expropiación los terrenos del Ex - Hipódromo cuya superficie, límites, linderos y titulares dominiales **actuales** según Matrículas se han descripto pormenorizadamente en el Anexo I que forma parte del presente.

El Anexo II es una fotografía aérea actual del predio en el que se han consignado las Manzanas, calles y fracciones que no integran la propuesta de expropiación.

Por lo expuesto, solicitamos a nuestros pares dar aprobación al presente proyecto.