

17

SP

15 52

53903



CÁMARA DE DIPUTADOS  
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

CÁMARA DE DIPUTADOS	
COMISIÓN DE MOVIMIENTO	
23 MAY 2024	
Recibido.....	16 <sup>00</sup> .....Hs.
Exp. N°.....	53903.....C.D.

## LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

### SANCIONA CON FUERZA DE

#### LEY:

ARTÍCULO 1.- Declárase de utilidad pública, interés general y sujeto a expropiación, el inmueble ubicado en calles 25 de Mayo y 9 de Julio de la localidad de Villa Ana, Departamento General Obligado, Provincia de Santa Fe, empadronado bajo la P.I.I. N° 02-09-00-014675/0008, nomenclatura catastral 03 09 01 0032 00003, designado como Parcela N° 3 de la Manzana N° 32 según el Plano de Mensura N° 122014 inscripto en el Servicio de Catastro e Información Territorial Dirección Topocartográfica de Santa Fe el 3 de diciembre de 1993, que cuenta con una superficie total de 1539 metros cuadrados y una superficie cubierta de 613 metros cuadrados, cuyo dominio consta inscripto en fecha 26 de agosto de 2011 bajo la Matrícula N° 396422 Departamento General Obligado del Registro General.

ARTÍCULO 2.- El inmueble será destinado al funcionamiento de un Centro Cultural cuya actividad estará encaminada a la realización de actividades culturales y sociales que resalten la historia, memoria e identidad social de la comunidad y la región.

ARTÍCULO 3: Las indemnizaciones a pagar para el cumplimiento de la presente ley, se regirán por lo establecido en el Título V de la Ley N° 7534.

ARTÍCULO 4.- El Ministerio de Cultura o el que en el futuro lo reemplace será autoridad de aplicación de la presente y tendrá a su cargo la tramitación, pago de las indemnizaciones y demás diligencias administrativas necesarias a los efectos del cumplimiento de esta ley.

ARTÍCULO 5.- Autorízase al Poder Ejecutivo a efectuar las adecuaciones presupuestarias que resulten necesarias para el cumplimiento de esta ley.



CÁMARA DE DIPUTADOS  
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

ARTÍCULO 6.- Comuníquese al Poder Ejecutivo.

**Sergio Javier Rojas**  
**Diputado Provincial**

**María Del Rosario Mancini**  
**Diputada Provincial**

Emiliano J. Peraita  
Diputado Provincial



## FUNDAMENTOS

Señora presidente:

Villa Ana, localidad ubicada al norte del Departamento General Obligado de nuestra provincia, es uno de los llamados Pueblos Forestales, por la profunda relación de su historia con la presencia de la Compañía "La Forestal" que a través de la actividad foresto industrial desarrollada en el región marcó la existencia, la estructura y la dinámica, de gran parte del norte santafesino entre fines del siglo XIX y mediados del siglo XX.

Como es de público conocimiento, el retiro de la empresa significó para los pueblos un punto de inflexión a partir del cual se encontraron con el desafío de reconfigurarse desde el reconocimiento de su identidad e historia y proyectarse hacia adelante en la nueva realidad. Parte de esa construcción se viene realizando a través del impulso de iniciativas orientadas a consolidar a los pueblos como destinos turísticos. Villa Ana es una de las localidades que, en articulación entre distintos actores, desarrolla desde hace tiempo esta idea, con logros concretos que pueden registrarse ya como hitos en el avance significativo de este proceso.

Este proyecto turístico, social y cultural local y regional implica, como parte intrínseca al mismo, reconocer y cuidar el valor histórico, patrimonial, natural y cultural que le es propio, a partir de los cuales invitar a visitantes a conocer sus historias, construcciones, gastronomía y paisajes naturales, entre otras experiencias y alternativas.

En este contexto, aparece como necesaria la preservación, protección y revalorización de la infraestructura arquitectónica de algunos de los inmuebles montados por "La Forestal" en su época de auge, que son la expresión material de la historia y portan huellas inmateriales vigentes en el presente y que deben resguardarse para el futuro. Estos bienes representan una trayectoria a lo largo del tiempo, costumbres y testimonios de una comunidad, sentimientos de pertenencia. Los distintos actores sociales, desde la



## CÁMARA DE DIPUTADOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

inacción, pueden destinarlos al olvido o rescatarlos para seguir fortaleciendo y aportando al desarrollo de trayectorias sociales positivas.

Vecinos y vecinas de Villa Ana y localidades cercanas se han movilizado para solicitar la preservación, conservación y puesta en valor del edificio donde funcionaba el Almacén de Ramos Generales de La Forestal y la adquisición del mismo para resignificar el espacio como centro de interpretación del paisaje cultural, destinado a realización de actividades culturales y sociales orientadas a sostener la historia, memoria e identidad social, con fines culturales, turísticos y ambientales.

El inmueble en cuestión, actualmente alquilado y en venta, se trata de una construcción de la época de La Forestal, con 64 años de antigüedad, cuenta con una superficie total de 1539 metros cuadrados y una superficie cubierta de 613 metros cuadrados y se ubica en la esquina de las calles 9 de Julio y 25 de Mayo de Villa Ana, a 100 metros del predio de las ruinas de la Ex Fábrica.

En este contexto y por los distintos argumentos mencionados, se propone la expropiación del inmueble, por su valor simbólico y social, que lo constituyen en un emblema para la localidad y la provincia, erigiéndose en una pieza clave del patrimonio cultural de la localidad y la provincia.

El aporte de la iniciativa se orienta, además, a contribuir a revitalizar la dinámica social y económica local, generar empleo y oportunidades de desarrollo para el arraigo de sus habitantes, desde una perspectiva de sostenibilidad y sustentabilidad a largo plazo.

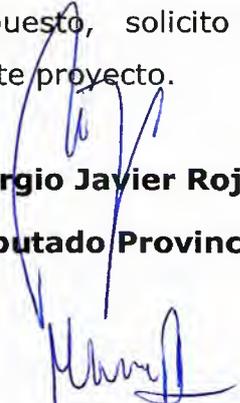
Se adjunta con el presente proyecto: ficha catastral, croquis y plano 122014/93 del inmueble a expropiar, impresos desde el sistema del Servicio de Catastro e Información Territorial de la Provincia (SIGIT); ficha de dominio del inmueble, solicitada en el Registro General de la Provincia; ordenanza N° 006/2024, de fecha 02 de abril de 2024, dictada por la Comisión Comunal de la localidad de Villa Ana, solicitando la expropiación del inmueble.



CÁMARA DE DIPUTADOS  
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

Es por todo lo expuesto, solicito a mis pares me acompañen en la aprobación del presente proyecto.

**Sergio Javier Rojas**  
**Diputado Provincial**



**María Del Rosario Mancini**  
**Diputada Provincial**

**Emiliano J. Peratta**  
**Diputado Provincial**



# Servicio de Catastro e Información Territorial

## Folio Catastral

Documento no válido para uso Oficial

Departamento : **03 - GENERAL OBLIGADO**  
Distrito : **09 - VILLA ANA**  
Sección : **01 - SECCION 01**

Partida Inmobiliaria: **03-09-00 014675/0008**

### Datos Generales

Zona	: 1 - Urbana	N° Plano - Año	: 122014 - 1993
Tipo	: Común	Número PH	:
Sup. Terreno	: 1.539,00 m2.	Val. de Terreno	: \$ 1.015,64
Sup. Edificio	: 613 m2.	Val. de Edificio	: \$ 29.975,70
Ubicación	: 25 DE MAYO Y 9 D JULIO	Fecha cálculo:	: 12/04/2007
Domicilio Fiscal	: VILLA ANA	Obras Sanitarias	: Tiene
Código Postal	: 3583 - 002	Pavimento	: Tiene
Destino	: Desconocido	Manzana	:
Uso	: Desconocido		

### Nomenclaturas

	Lote	Sec	Pol	Manz	Parc	Spar
03 09 01 0032 00003	POLIG	01		0032	00003	

### Planos Preparatorios

No se encuentran Planos Preparatorios

Propietarios	Tipo	Documento	Cuit/Cuil	Porcentaje
CURI MARIO ESTEBAN	DNI	39617297	20-39617297-7	20 %
CURI LAURA LUCIANA	DNI	27429339	27-27429339-5	20 %
CURI CLAUDIA CAROLINA	DNI	24455300	27-24455300-7	20 %
CURI MARIA EUGENIA	DNI	21668240	27-21668240-3	20 %
CURI YAHEM MARISA-O	DNI	33871128	27-33871128-5	20 %

### Mejoras

Categoría	Sub.Cat.	Sup.Cub.	Faltante	Val.Fracc.	Hab.	Gal.	Asent.
7	2	613 m2	0	\$29.975,70	1910	0	1

### Inscripciones al Folio Real

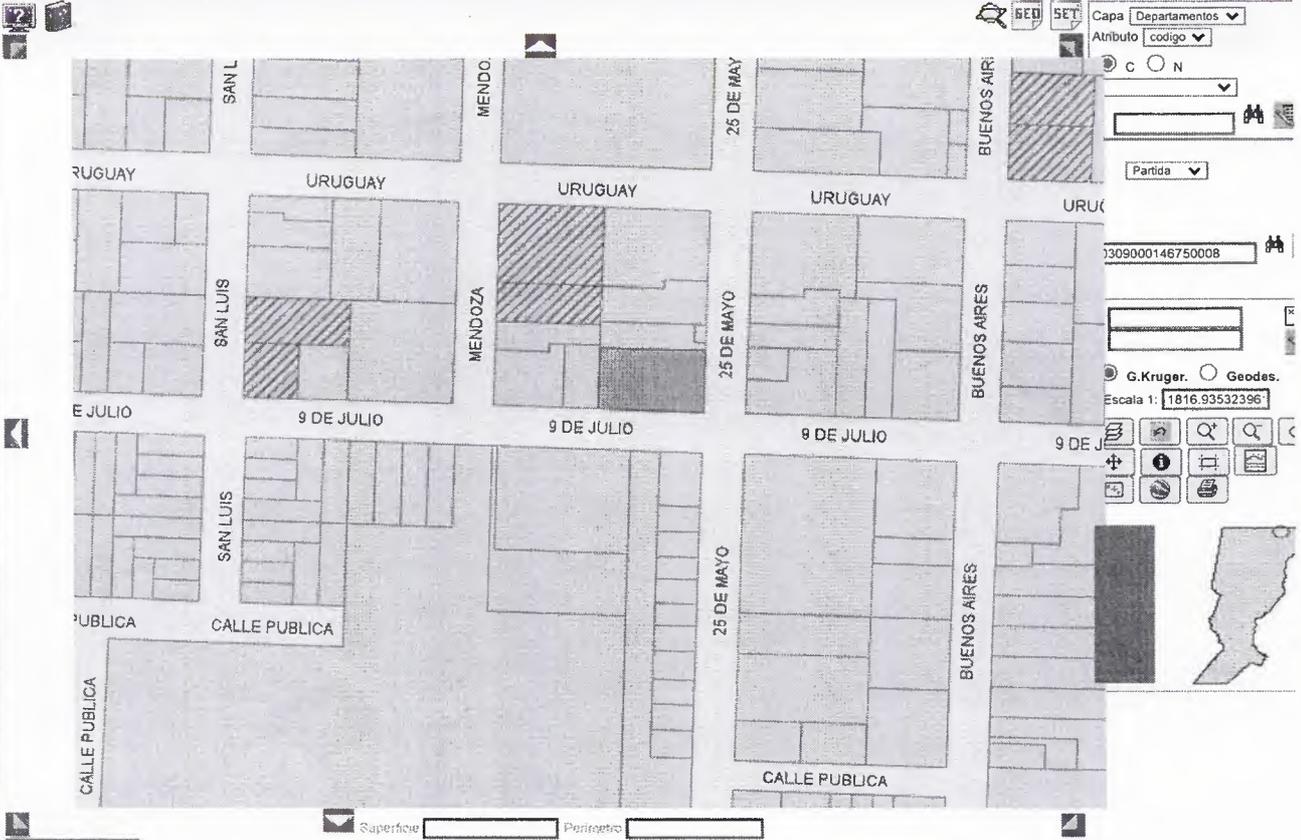
Depto	Matricula	Sub Mat.	Fecha	Estado	Nomenclatura	Tipo	Hist.
03	396422	0	26/08/2011			1	A

### Infraestructura y Servicios

Frente	Calzada	Agua	Elec.	Alum.	Desa.	Cloaca	Gas	Tel.
02	Asfalto Bueno	SI	S/D	S/D	S/D	S/D	S/D	S/D
03	Sin Información	SI	S/D	S/D	S/D	SI	S/D	S/D

Selección de Capas

- Fincas
- Partida II
- Zonas
- Zona Parc
- REGIA ELECTRICA (EPE)**
  - MT Bifasica
  - MT Conven. Trifasica
  - MT Subter. Trifasica
  - MT Convencional 33
  - MT Convencional 7,62
  - MT Subterranea
  - AT Convencional
  - AT Subterranea
- RAESTRUCTURA**
  - Agua
  - Cloaca
  - Gas
  - Calzada
- ALIZACION**
  - Calles (SCIT)
  - Ejes de Calles.
  - Textu Ejes de Calles
  - Localidades y Paraj.
  - Topon. Local y Paraj.
  - Cabeceras
  - Topon. Cabeceras
- ROGRAFIA**
  - Lagunas
  - Topo. Lagunas
  - Canales
  - Topon. Canales
  - Rios
  - Topon. Rios
- ATICOS**
  - Areas Especiales
  - Barreras Fitosanit.
  - Bosques Nativos
  - Ley 11730 (Prov)
  - Max UE x Dpds
  - O. de Trabajo Venc.
  - Orden de Trabajo
  - Planos x Año (Rur)
  - Planos x Año(US)
  - Suelos



Superficie  Perimetro

Capa Departamentos  
Atributo codigo  
C N  
Partida  
3309000146750008  
G. Kruger. Geodes.  
Escala 1: 1816.93532396

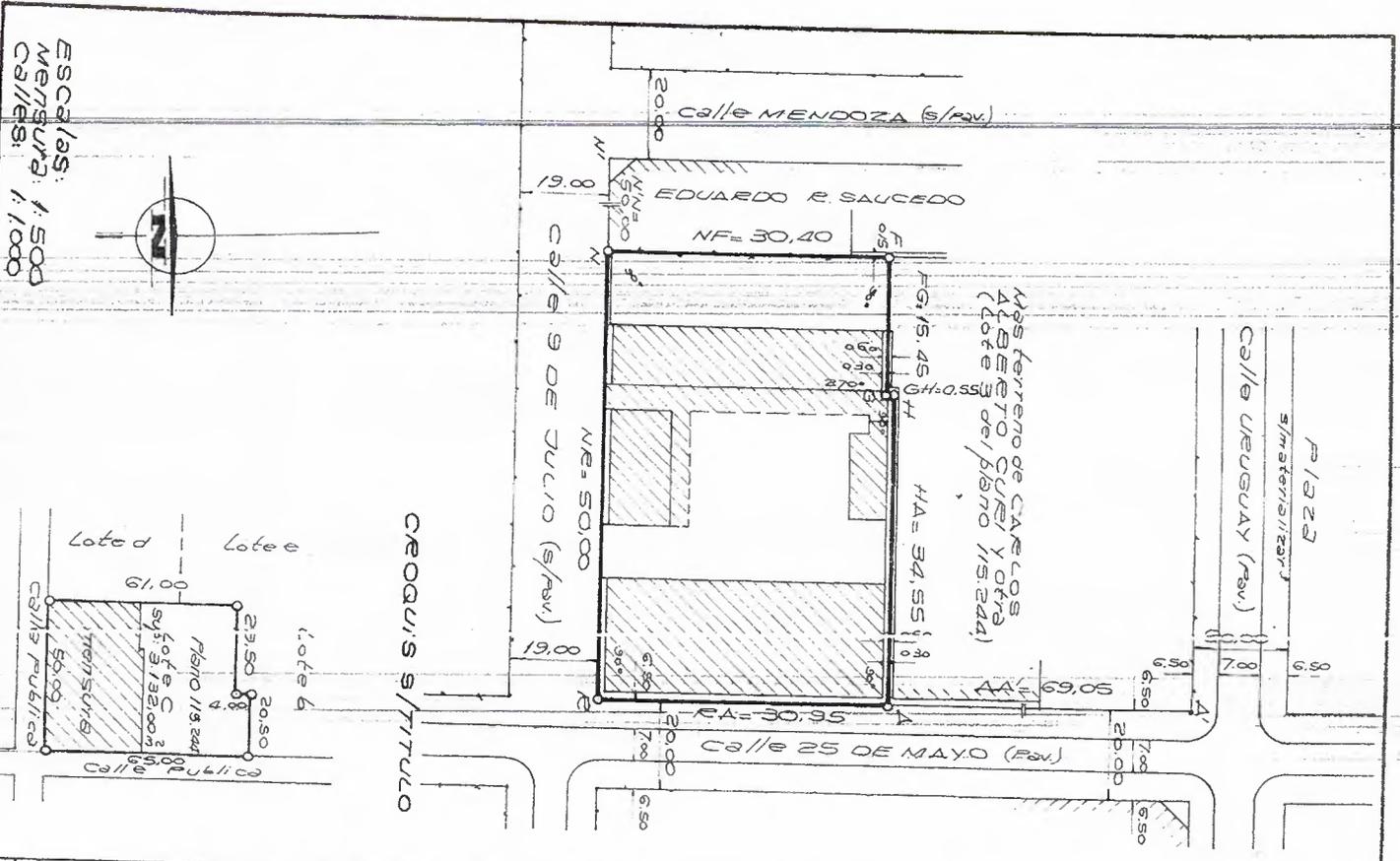
Area de Consulta  Seleccion  
Area Seleccion

Referenclass

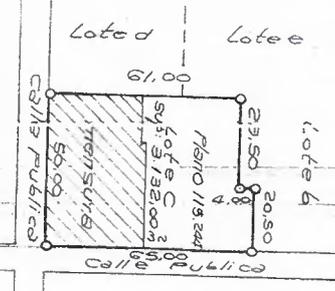
- Departamento
- Calles (SCIT)
- Parcela U.S.
- Pasillo.
- Parcela Aduada

538170.372 Lat:-28 29' 41.49"  
348619.85 Lon:-59 36' 36.52"

122.014



Escalas: 1:500  
Mensura: 1:1000  
Calle: 1:1000



PROVINCIA DE SANTA FE  
DEPARTAMENTO GERAL OBLIGADO  
DISTRITO VILLA ANA  
LUGAR: PUEBLO VILLA ANA

OBJETO: MENSURA

PROPIETARIO:  
CARLOS ALBERTO CURRI Y DELIA MARIA DEL HUERTO CURRI DE ANGARAMO...

INMUEBLE: LOTE C DE LA MANZANA V DEL PLANO 11433.  
DOMINIO: N° 84 856 F° 1859 T° 165 PAR AÑO 1985  
BALANCE DE SUPERFICIES  
SUR S/TITULO ORIGEN MENSURA = 3132,00 m<sup>2</sup>

SUR TOTAL S/M POL. ARGENTINA = 1939,00 m<sup>2</sup>

Villa Occidental, Noviembre 1992  
Ing. Geog. Lucio R. Oteda  
Insc. D. 179.178 3641 campo  
Cadastral 1441. Villa Occidental

**OBSERVACIONES:**  
Medidas en el terreno. Ancho de las calles: 20,00 m. Cercado con alambres de paja. Con mojoneros de madera del plano 11433. Manzana V.

SERVICIO DE CATASTRO & INFORMACION TERRITORIAL  
DIRECCION TIPOCARTOGRAFICA  
SANTA FE

NOMENCLATURA CATASTRAL

Secc	Puig	Manzana	Parcela	Sub-parc
		5	1	3

PLANO REGISTRADO BAJO EL N° 122.014  
DIE 1993  
Ing. MARCELO RIVERA TORRES  
Director

1	MATRICULA	DEPARTAMENTO	DISTRITO	ZONA	2	NOMENCLATURA CATASTRAL
	0396422	GRAL OBLIGADO	VILLA ANA	URBANA		
		3 LOCALIDAD				
		VILLA ANA	CALLE Y Nº			

LOTE POLIG.AHGFNRA MANZANA V SUPERFICIE 1539M2.

PLANO Nº/AÑO 0122014/1993 P.I. 03-09-00 014675/0008

esquina CALLE (y Nº) o ENTRECALLE

ARRANQUE En el angulo esquinero de la manzana a que pertenece.-

RUMBOS, MEDIDAS LINEALES Y LINDEROS

Mide: 30,95m. en su lado y frente al Este (línea RA), 50m. en su lado y frente también al Sur (línea NR), 30,40m. en su lado y fondo al Oeste (línea NE), y su lado Norte esta formada por una línea quebrada, que partiendo del extremo Nord-Este de la figura, punto A del mencionado plano hacia el Oeste 34,55m. (línea RA), desde este punto con rumbo al Sur hasta el punto G 55cm. (línea GH), y desde este punto nuevamente hacia el Oeste, hasta el extremo Nord-Oeste de la figura, punto F 15,45m. (línea FG). Lindando: al Este con calle 25 de Mayo, al Sur con calle 9 de Julio, al Oeste con Eduardo Eduardo Saucedo y al Norte con mas terreno de Carlos Alberto Curi y otra.-

5 ANTECEDENTE DOMINIAL DO:T.165P F.1859 N.84856

6 TITULARIDAD SOBRE EL D. Nº

7 GRAVAMENES, RESTRICCIONES, LIMITACIONES, Y SUS CANCELACIONES

ASIENTO 1

1.1. CURI, YAHEM MARISA Argentino, nacida el 28/09/1988, DNI 33871128, ap.mat.RODRIGUEZ, soltera, dom.VILLA ANA, ZON AURBANA, CUIL: 27-33871128-5.-----

1.1. CURI, MARIO EMILIO Argentino, nacido el 30/03/1945, LE 7877402, ap.mat.MENDOZA, divorciado, dom.VILLA ANA, SANTA FE., CUIL: 23-07877402-9.-----

P.Ind. 1/5

1.2. CURI, MARIA EUGENIA Argentina, nacida el 30/05/1970, DNI 21668240 ap.mat.HACKANSON, divorciada, dom.BRAVARD 1130, P.7,DPTO.11,CAP.FEDERAL., CUIL:27-21668240-3.-----

P.Ind. 100%  
CESION DE USUFRUCTO Esc 105 del 21/07/2011. Eno ADRIANO ZANONE, Reg. 314 RECONQUISTA. Monto: \$ 31000. Cert.66819 del 30/06/2011. Presentacion 90452 del 26/08/2011.-----

P.Ind. 1/5

1.3. CURI, CLAUDIA CAROLINA Argentina, nacida el 13/12/1975, DNI 24455300, ap.mat.HACKANSON, divorciada, dom.COLUMBRES 148,P.5,DPTO.F,CAP.FEDERAL, CUIL:27-24455300-7.-----

ASIENTO 2  
Se extingue el usufructo por fallecimiento del usufructuario. Presentacion 70709 del 11/04/2024.-----do05



COMUNA DE VILLA ANA  
Dpto. General Obligado  
Prov. De Santa Fe  
Calle: 25 de Mayo y Uruguay S/N° - C.P. 3583  
Tel. (03482) 465004  
E-MAIL: [comunavillaanastafe@hotmail.com](mailto:comunavillaanastafe@hotmail.com)



Villa Ana, 02 de abril de 2024.

**ORDENANZA N° 006/2024:**

VISTO: Lo tratado y decidido en reunión de Comisión Comunal llevada a cabo el día 29 de mayo de 2024;

CONSIDERANDO: Que, como se analizó en dicha reunión, el inmueble en el que funcionó el Almacén de Ramos Generales de "La Forestal", de propiedad de la familia Curi, ubicado en calles 25 de Mayo y 9 de Julio de esta localidad P.I.I. N° 02-09-00-014675/0008, nomenclatura catastral 03 09 01 0032 00003, designado como Parcela N° 3 de la Manzana N° 32 según el Plano de Mensura N° 122014, inscripto en el S.C.I.T. el 3 de diciembre de 1993, cuyo dominio se encuentra inscripto en fecha 26 de agosto de 2011 bajo la Matrícula N° 396422 Departamento General Obligado del Registro General se encuentra actualmente en venta.

Que, como se manifestó en dicha reunión de comisión, el inmueble referido tiene una profunda relación con "La Forestal" y, por lo tanto, con la historia de nuestra localidad y la región, profundamente marcada por el paso de dicha empresa entre fines del siglo XIX y mediados del siglo XX.

Que, las dimensiones con que cuenta el inmueble mencionado – 1539 metros cuadrados –, su ubicación, a una distancia de 100 metros de precio que alberga las ruinas de la Fábrica de "La Forestal", así como la relevancia que el mismo posee desde lo histórico, social y cultural, hacen conveniente y necesario que el mismo sea adquirido por la provincia de Santa Fe, para destinarlo al funcionamiento de un Centro Cultural en el cual se puedan desarrollar de manera permanente, actividades destinadas a reconocer y resaltar su valor histórico, patrimonial y cultural y brindar a sus habitantes y visitantes, la posibilidad de conocer las historias, construcciones, gastronomía y paisajes naturales de la localidad y la zona, rescatando las costumbres, testimonios y el sentido de pertenencia a la localidad.

Que una gran cantidad de vecinos e instituciones locales han respaldado el pedido de adquisición, preservación y puesta en valor del inmueble referido para fines culturales y sociales.

Que, por los fundamentos expuestos, se decidió solicitar a la Provincia de Santa Fe que proceda a la expropiación del inmueble mencionado;

Que POR ELLO, la Comisión Comunal de Villa Ana, sanciona la

**ORDENANZA N° 006/224:**

Artículo 1: Solicítase al Gobierno Provincial que, a través de los mecanismos y del organismo que corresponda, proceda a la expropiación del inmueble ubicado en calles 25 de Mayo y 9 de Julio de la localidad de Villa Ana, P.I.I. N° 02-09-00-014675/0008, designado como Parcela N° 3 de la Manzana N° 32 según el Plano de Mensura N° 122014, cuyo dominio se encuentra inscripto en fecha 26 de agosto de 2011 bajo la Matrícula N° 396422 Departamento General Obligado del Registro General, para destinarlo al uso descripto en los considerando de la presente ordenanza.

Artículo 2: Regístrese. Comuníquese. Publíquese y Archívese.



CATALINO C. A. COMAN  
PRESIDENTE  
Comuna de Villa Ana