



Alpa Corral, 22 de Julio de 2026.-

DECRETO N° 2279/2026

VISTO:

El Acta de Constatación N° 3302 labrada por la Inspección Municipal el día 20/05/2026, en tres inmuebles ubicados en Villa Santa Eugenia de esta localidad.

Y CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con el Acta de Constatación N° 3302 el día 20/05/2026 la Inspección Municipal verificó la existencia de un estado de abandono en tres inmuebles ubicados en Villa Santa Eugenia de esta localidad.

Que, en la mencionada Acta se indicó que: *"...Se observa en los inmuebles referidos malezas y vegetación totalmente crecida y sin mantenimiento, con presencia de roedores que se desplazan libremente entre los lotes y hacia los inmuebles colindantes..."* y se agregó que: *"...existen ejemplares arbóreos de gran porte y altura considerable, en evidente estado de riesgo por su enraizamiento comprometido, representando un peligro concreto de caída sobre las viviendas linderas, sobre la vía pública y sobre los transeúntes..."*; además de que: *"...los inmuebles presentan signos visibles de abandono en general..."*.

Que, durante la referida constatación, la Inspección Municipal tomó fotografías y videos que muestran el estado en que se encuentran los inmuebles.

Que los tres inmuebles se identifican de la siguiente manera: 1) Lote de terreno sito en Villa Santa Eugenia de la localidad de Alpa Corral, Provincia de Córdoba, Designación Oficial Manzana "J" Lote 535, Cuenta Municipal N° 20602, Nomenclatura

Catastral 2402040101015029, Cuenta D.G.R. N° 240216020881, Matrícula/Folio del Registro General de la Propiedad N° 28661 del año 1964; 2) Lote de terreno sito en Villa Santa Eugenia de la localidad de Alpa Corral, Provincia de Córdoba, Designación Oficial Manzana "J" Lote 536, Cuenta Municipal N° 20601, Nomenclatura Catastral 2402040101015028, Cuenta D.G.R. N° 240216020899, Matrícula/Folio del Registro General de la Propiedad N° 28661 del año 1964; y 3) Lote de terreno sito en Villa Santa Eugenia de la localidad de Alpa Corral, Provincia de Córdoba, Designación Oficial Manzana "J" Lote 537, Cuenta Municipal N° 20600, Nomenclatura Catastral 2402040101015027, Cuenta D.G.R. N° 240216020902, Matrícula/Folio del Registro General de la Propiedad N° 28661 del año 1964; todos empadronados a nombre de Ángel Humberto Ibáñez, *prima facie*.

Que los tres inmuebles reconocen origen en la escritura pasada el día cinco de septiembre de mil novecientos sesenta y cuatro por ante el Escribano Carlos O. Dalvit, de Alcira Gigena, inscripta al Registro N° 2794 del año 1964, folio 28661, por la que María Eugenia, Blanca Luisa y el Dr. Carlos Victoriano Rodríguez Baigorria vendieron los tres lotes a don Ángel Humberto Ibáñez, quien *prima facie* los adquirió en su carácter de casado en primeras nupcias con Glafira Francisca Batalla.

Que, a partir del dato registral consignado, los abogados del Servicio de Asesoramiento Jurídico de la Municipalidad profundizaron las averiguaciones tendientes a establecer la situación actual del titular, a los fines de la debida notificación del Acta referida, en cuyo marco se ha podido establecer que Ángel Humberto Ibáñez, Documento Nacional de Identidad N° 2.790.967, hijo de Dalmacio Ibáñez y de Josefa Nacelli, habría fallecido el día 7 de febrero de 2005 en la localidad de Despeñaderos, Provincia de Córdoba, y que con fecha 5 de octubre de 2006 se registró bajo el N° de Entrada 160812 una Declaratoria de Herederos y/o Testamentarios iniciada el 15 de junio de 2006 ante el Juzgado de 1ª Instancia y 1ª Nominación en lo Civil y Comercial de la Capital de esta Provincia, Expte. MT 1-20705, con último domicilio denunciado en calle 12 de Octubre N° 2414 de la ciudad de Córdoba.

Que esa Declaratoria consigna como cónyuge a Glafira Francisca Batalla, coincidente con la persona mencionada en la escritura de origen, lo que constituye un indicio serio de que se trata de la misma persona.

Que, asimismo, se ha podido establecer que Glafira Francisca Batalla, CUIL N° 27-07321647-3, habría fallecido a su vez el día 18 de enero de 2006, sin que a la fecha conste si se ha iniciado o tramitado su propia sucesión, ni si la Declaratoria de Herederos referida comprende también sus derechos gananciales sobre los inmuebles.

Que, no obstante lo expuesto, en el margen de la escritura de origen constan anotaciones manuscritas que refieren a remates judiciales tramitados entre los años 1982 y 1983, y una anotación de embargo trabado sobre el bien.

Que el contenido y alcance de esas anotaciones no ha sido determinado a la fecha, por no haberse solicitado aún los informes registrales correspondientes, resultando necesario requerir al Registro General de la Provincia un informe de dominio actualizado de los tres inmuebles, que dé cuenta de las inscripciones, anotaciones y eventuales gravámenes posteriores a la escritura de origen.

Que, asimismo, corresponde visualizar el expediente judicial de la Declaratoria de Herederos y/o Testamentarios ya referida, Expte. MT 1-20705, a los fines de verificar su contenido, su estado procesal actual y el alcance de los derechos allí declarados, y requerir informes al Registro Electoral y a los organismos que resulten pertinentes, a los fines de intentar establecer el domicilio actual de los herederos declarados o de quienes pudieran acreditar derechos sobre los inmuebles.

Que, estos datos, sumados a los ya referidos sobre el fallecimiento de Ángel Humberto Ibáñez y de Glafira Francisca Batalla, no permiten aún tener por acreditada de modo fehaciente la identidad de los herederos declarados ni su domicilio actual.

Que los tres inmuebles registran deuda por Tasa por Servicio a la Propiedad ante la Municipalidad de Alpa Corral, con mora ininterrumpida desde el periodo

001/2019 hasta la fecha, encontrándose impaga asimismo la Cuota 6/2026, próxima a vencer.

Que los tres inmuebles registran asimismo deuda por Impuesto Inmobiliario ante Rentas Córdoba, con mora ininterrumpida desde el período 2019 hasta la fecha.

Que el estado de abandono físico constatado en los tres inmuebles resulta coincidente con la falta de pago de los tributos municipales y provinciales que los gravan, y con la ausencia de todo acto de dominio por parte de su titular registral o de quienes pudieran invocar derechos sobre ellos.

Que estas circunstancias, sin permitir presumir la ausencia de dominio sobre los inmuebles, constituyen un indicio inequívoco del desinterés de su titular o de sus eventuales sucesores, y justifican intensificar las gestiones tendientes a identificarlo y a hacer responsable de las obligaciones que su titularidad comprende.

Que, frente a ese estado de desinterés y en tanto se completa la identificación fehaciente del responsable, corresponde que el Municipio adopte medidas urgentes y complementarias entre sí sobre los tres inmuebles.

Que, por un lado, corresponde disponer las medidas de higiene y salubridad que el estado de abandono exige de manera inmediata.

Que, por otro lado, corresponde disponer la custodia del espacio mediante su afectación transitoria y reversible a esparcimiento y recreación vecinal, de manera de evitar que la ausencia de control municipal sea aprovechada por terceros con intenciones de apropiación ilegítima.

Que esta custodia no genera derecho posesorio alguno a favor del Municipio ni de ningún tercero.

Que los elementos que se instalen a esos fines revisten carácter precario y desmontable, y quedan sujetos a retiro sin derecho a indemnización ni retención alguna.

ante cualquier acto de dominio que realice el titular registral, sus herederos, o quien acredite mejor derecho sobre los inmuebles.

Que la sola tolerancia municipal aquí fundamentada no podrá ser invocada por vecino alguno como abandono a los fines de una eventual prescripción adquisitiva en su favor.

Que corresponde que las medidas pertinentes sean adoptadas por la Intendente Municipal en ejercicio de las facultades que le otorga la Ley Provincial N° 8102 (Orgánica de Municipios y Comunas) en su Artículo 49°, inciso 19°.

POR ELLO,

LA INTENDENTE MUNICIPAL DE LA LOCALIDAD DE ALPA CORRAL

DECRETA:

ARTÍCULO 1º: DISPONENSE las siguientes medidas administrativas urgentes sobre los inmuebles individualizados en el Artículo 3º del presente:

1. Desmalezamiento total del terreno;
2. Retiro de residuos, escombros o elementos en desuso que se encontraren depositados;
3. Desratización, fumigación y control de vectores en forma amplia; y
4. Tala de los ejemplares arbóreos que representen riesgo de caída sobre inmuebles colindantes o sobre la vía pública.

ARTÍCULO 2º: DISPÓNESE, como medida urgente complementaria a la establecida en el Artículo 1º, la custodia transitoria de los inmuebles individualizados en el Artículo 3º del presente, mediante su afectación reversible a esparcimiento y recreación vecinal, pudiendo instalarse a esos fines elementos de juego u otro equipamiento de carácter precario y desmontable, en los términos y con los alcances fundamentados en los Considerandos que anteceden.

ARTÍCULO 3º: IDENTIFÍCANSE, a los fines del presente Decreto, los siguientes inmuebles:

- 1) Lote de terreno sito en Villa Santa Eugenia de la localidad de Alpa Corral, Provincia de Córdoba, Designación Oficial Manzana "J" Lote 535, Cuenta Municipal N° 20602, Nomenclatura Catastral 2402040101015029, Cuenta D.G.R. N° 240216020881, Matrícula/Folio del Registro General de la Propiedad N° 28661 del año 1964;
- 2) Lote de terreno sito en Villa Santa Eugenia de la localidad de Alpa Corral, Provincia de Córdoba, Designación Oficial Manzana "J" Lote 536, Cuenta Municipal N° 20601, Nomenclatura Catastral 2402040101015028, Cuenta D.G.R. N° 240216020899, Matrícula/Folio del Registro General de la Propiedad N° 28661 del año 1964; y
- 3) Lote de terreno sito en Villa Santa Eugenia de la localidad de Alpa Corral, Provincia de Córdoba, Designación Oficial Manzana "J" Lote 537, Cuenta Municipal N° 20600, Nomenclatura Catastral 2402040101015027, Cuenta D.G.R. N° 240216020902, Matrícula/Folio del Registro General de la Propiedad N° 28661 del año 1964; todos a nombre de Ángel Humberto Ibáñez, prima facie.

ARTÍCULO 4º: NOTIFÍQUESE, mediante edictos, a quien resulte titular de los inmuebles individualizados en el Artículo 3º, sus herederos, o quien acredite derechos sobre ellos, lo dispuesto en el presente Decreto, mediante su fijación en la Sede de la Municipalidad de Alpa Corral y su publicación en el Boletín Oficial Municipal (<https://alpacorral.gov.ar/gobierno/boletin-oficial/decretos/>).

ARTÍCULO 5º: INSTRÚYASE a los profesionales de la Procuración Fiscal Municipal para que completen el estudio de título de los inmuebles individualizados en el Artículo 3º, y promuevan la acción de ejecución fiscal correspondiente por la deuda de contribuciones municipales que registran, contra quien resulte su titular, sus herederos, o quienes acrediten derechos sobre ellos.

ARTÍCULO 6º: IMPÚTESE la erogación que demande el presente Decreto en la Partida correspondiente del Presupuesto de Gastos vigente, sin perjuicio de su posterior recupero de quien resulte titular o heredero de los inmuebles individualizados en el Artículo 3º.

ARTÍCULO 7º: COMUNÍQUESE, publíquese, regístrese y archívese.



CARLOS ALBERTO LISA
Secretario General



VANINA LORENA GONZALEZ
Intendente Municipal