



MUNICIPALIDAD DE BALNEARIA  
F.AMEGHINO 65  
T.E – FAX 03563 420216/162  
5141 – BALNEARIA  
PCIA DE CORDOBA – REP. ARGENTINA

### **DECRETO Nº 025/2021**

**El Departamento Ejecutivo de la Municipalidad de Balnearia, a los cuatro (04) días del mes de marzo de dos mil veintiuno.-**

#### **VISTO:**

La nota presentada por el SR. LEONARDO JUAN PASTORE, DNI. NRO. 22.159.645 requiriendo se emita Decreto determinando la escrituración del lote que fuere adquirido a razón de la COMPRA VENTA celebrada en esta la Municipalidad de Balnearia; contrato suscrito con fecha 01 de noviembre de 2019;

#### **Y CONSIDERANDO:**

Que conforme surge de la Ordenanza Nro. 2902/2021 de fecha 07 de enero de 2021 se dispuso la necesidad de reordenar la situación de hecho en relación a la venta de lotes municipales y la errónea aplicación normativa;

Que tal como se enuncia en la normativa citada, por un error de hecho y de derecho, estando vigente la Ordenanza Nro. 2182/2014 que reordena todas las normativas antes existentes, lo cierto es que al momento de efectivizarse las ventas de cada uno de los lotes, se adujo expresamente en los distintos boletos de compra venta celebrados con cada adquirente, que la venta se realizaba de conformidad a los términos de la normativa Ordenanza 1960/2010. Dicen textualmente los mismos en una de sus cláusulas: “ *La presente venta manifiesta la Municipalidad de Balnearia, que se realizara en el marco de la Ordenanza Nº 1960/2010 y sus modificatorias, que el Comprador acepta y declara conocer*”;

Que efectuada así oportunamente la venta, no se ha cumplimentado con Decreto de parte del Departamento Ejecutivo, y su notificación al Honorable Concejo Deliberante en el término previsto (10 días);



MUNICIPALIDAD DE BALNEARIA  
F.AMEGHINO 65  
T.E – FAX 03563 420216/162  
5141 – BALNEARIA  
PCIA DE CORDOBA – REP. ARGENTINA

Que atento que los adquirentes han actuado de buena fe, adquiriendo a título oneroso, (contra el pago de un precio y/o compensación de un crédito) razones más que suficiente para reordenar y emprolijar la situación que nos ocupa;

Por lo enunciado y en pleno ejercicio de las facultades que por derecho asisten, y que fueran expresamente conferidas mediante la Ordenanza Nro. 2902/2021, cuyo **ARTICULO 1º**, expresa textualmente: *“AUTORÍCESE Al Departamento Ejecutivo a emitir Decretos y/o resolución fundada al respecto, ratificando la compra venta y/o resolviendo la operación, sea en forma individual y/o generalizada, en aras de encausar la situación de hecho antes citada: compra venta de lotes efectuadas por la anterior Gestión de conformidad a la ordenanza 1960/2010 y sus modificatorias.”*;

Que en virtud de la normativa citada, y el contrato de compra-venta suscripto por las partes con fecha 01/11/2019 en relación al Lote de Terreno que se designa como: *“Una fracción de terreno de su propiedad que es parte de una mayor superficie, Inscripta en relación a la Matricula Nº 1.621.255, describiéndose la fracción objeto de venta como: LOTE DE TERRENO número 101, compuesto de 10 metros de frente, y 35 metros de fondo, ubicado en la Manzana Nº 111, el terreno linda al Este con Lote designación provisoria Nº 102 ,al Norte con calle Publica, al Oeste con Lote Nº 100; y al Sur con Lote Nº 120, conformando una superficie total de Trescientos Cincuenta metros cuadrados (350mts cdos.)”*, conforme lo describe el Boleto de compra venta referenciado en su cláusula PRIMERA);

Que atento el precio estipulado de venta del inmueble, el mismo se fijó en la suma de pesos DOSCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL con 00/100 (\$ 265.000,00), habiendo la parte compradora cancelado la totalidad del precio convenido, conforme constancias del sistema;

Que asimismo conforme surge del “estado de deuda” según registros; se encuentra pago el servicio de tendido de energía eléctrica;



MUNICIPALIDAD DE BALNEARIA  
F.AMEGHINO 65  
T.E – FAX 03563 420216/162  
5141 – BALNEARIA  
PCIA DE CORDOBA – REP. ARGENTINA

Que por tanto la parte compradora ha cumplido con lo estipulado en el articulado del CONTRATO DE COMPRA VENTA citado;

Que conforme surge de las constancias y registros municipales, y tal como lo requiere el peticionante en su nota, la que se adjunta al presente, no se ha cumplimentado con el Artículo 4 de la Ordenanza Municipal Nro. Nro. 2182/2014 la que establece: “**LA VENTA deberá ser dispuesta por DECRETO del DEM la que deberá ser comunicada al H.C.D. dentro de los 10 (diez) días de realizado**”, lo que fuera ratificada por el Artículo Tercero de la Ordenanza Nro. 2902/2021 la que textualmente reza: “**RATIFÍQUESE en adelante la vigencia de la Ordenanza Nro. 2182/2014, hasta tanto no fuere modificada por otra normativa**”;

Que por tanto corresponde regularizar la situación planteada, en aras de salvaguardar los derechos e intereses de ambas partes, sin que ello implique reconocimiento y/o aval alguno;

POR TODO ELLO:

**EL INTENDENTE MUNICIPAL DE BALNEARIA EN PLENO EJERCICIO DE SUS DERECHOS Y FACULTADES QUE POR LEY LE ASISTEN**

**DECRETA:**

**ARTICULO 1º:** **RATIFÍQUESE** la venta efectuada a favor del Sr. LEONARDO JUAN PASTORE, DNI. NRO. 22.159.645 del terreno que se designa como “*Una fracción de terreno de su propiedad que es parte de una mayor superficie, Inscripta en relación a la Matricula Nº 1.621.255, describiéndose la fracción objeto de venta como: LOTE DE TERRENO número 101, compuesto de 10 metros de frente, y 35 metros de fondo, ubicado en la Manzana Nº 111, el terreno linda al Este con Lote designación provisoria Nº 102 ,al Norte con calle Publica, al Oeste con Lote Nº 100; y al Sur con Lote Nº 120, conformando una superficie total de Trescientos Cincuenta metros cuadrados (350mts cdos.)*”, todo ello conforme Boleto de



MUNICIPALIDAD DE BALNEARIA  
F.AMEGHINO 65  
T.E – FAX 03563 420216/162  
5141 – BALNEARIA  
PCIA DE CORDOBA – REP. ARGENTINA

compra suscripto con fecha 01/11/2019.- **Siendo el Lote que nos ocupa el Número 101 de la Manzana Nro. 111;** a favor del Sr. LEONARDO JUAN PASTORE, DNI. NRO. 22.159.645 de estado civil soltero, con domicilio sito en calle Las Heras Nº 73 de la localidad de Balnearia, conforme lo estipulado en el articulado del **contrato de compra venta** mencionado el que se anexa al presente y pasa a formar parte integrante del este Decreto.-

**ARTICULO 2º: AUTORÍCESE** al DEM a la celebración de la Escritura Traslativa de dominio a favor del Sr. LEONARDO JUAN PASTORE, DNI. NRO. 22.159.645 del terreno que se designa como Lote de Terreno Nro. 101 *compuesto de 10 metros de frente, y 35 metros de fondo, ubicado en la Manzana Nº 111, el terreno linda al este con Lote designación provisoria Nº 102, al Norte con calle Publica, al Oeste con lote Nº 100; y al Sur con lote Nº 120, conformando una superficie total de Trescientos Cincuenta metros cuadrados (350mts cdos.);* hoy concluido el proceso de subdivisión **LOTE Nro. 101 de la Manzana Nro. 111** todo ello conforme Boleto de compra-venta; cuyos gastos y honorarios profesionales estarán a cargo del comprador, conforme lo establecido en la cláusula Sexta del Boleto de compra-Venta de fecha 04/01/2019.-

**ARTICULO 3º: EMÍTASE** copia certificada del presente Decreto a quien resulte interesado y a fin de ser presentado ante el Escribano a cargo de efectuar la escritura traslativa del dominio referenciado.-

**ARTICULO 4º: REFRÉNDESE** el presente por la SECRETARÍA DE ECONOMIA Y FINANZAS, Cra. Norma Fabiana Cerda.-

**ARTICULO 5º: ELÉVESE** oportunamente al Honorable Concejo Deliberante el presente Decreto para su notificación de conformidad con el artículo 4º de la Ordenanza nro.2182/2014 y Ordenanza Nro. 2902/2021.-

**ARTICULO 6º: PROTOCOLÍCESE, Comuníquese, Notifíquese al HCD, Dése al registro municipal y oportunamente Archívese.-**