



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

**APROBADO POR UNANIMIDAD  
PRESENTADO POR EL DEM**

**AL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE  
ORDENANZA Nº 2842/2020**

**VISTO:**

La disponibilidad de una fracción de terreno de propiedad de la Municipalidad de Balnearia, con anteproyecto de Mensura y Sud visión; en marcha y destinado a la venta de lotes;

El modelo de contrato “Boleto de Compraventa” a celebrar entre la Municipalidad de Balnearia representada en este acto por el Intendente Sr. Miguel Leonardo Méndez DNI Nº 24.037.877 y el Secretario de Ciudadanía, Gestión y Gobierno, Sr. Lucas Ezequiel Palacios, DNI Nº 32.396.620, y el Sr. Jorge Daniel BOCOS, DNI Nº 35.675.389, domiciliado en calle José Hernández s/nº, de esta Localidad de Balnearia, Pcia. de Córdoba.-

**Y CONSIDERANDO:**

Que es de público conocimiento la situación económica, financiera y administrativa que atraviesa nuestro Municipio, motivo por el cual se debió declarar mediante Ordenanza Municipal nro. 2771/2019 la emergencia económica, financiera y Administrativa;

Por otra parte, la situación de emergencia sanitaria atravesada a nivel nacional e internacional con motivo de la pandemia por COVID 19 sin dudas acarrearán una disminución en los ingresos a nivel general, lo que motiva adoptar todas las medidas tendientes a obtener ingresos a fin de garantizar la prestación de los servicios, y el cumplimiento de las obligaciones a cargo de nuestro Municipio evitando cualquier tipo de endeudamiento y/o incumplimiento que pudiere empeorar la situación financiera;

Que tomando conocimiento de la situación respecto del inmueble a saber, lote de terreno designado como: **“Lote Nº112**; fracción de terreno que es parte de una mayor superficie designado como: *LOTE DE TERRENO fdo. p/los lotes 8, 9 y 10 de la Mz. Letra “C” subdivisión de la chacra Nº13 de las que forman el pueblo San José, Estación Balnearia, Pedanía. Concepción, Dpto. San Justo, de esta Provincia de Córdoba, compuesto en su totalidad de 91,50 ms de E a O p/ 53,50 ms de N o sea una superficie de 4895,25 m2, y unidos como están lindan: al S y O con*



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

calle pública, al N con los lotes 7 y 2; y al E c/ el lote 1, todos de la misma manzana; el cual se encuentra con un proyecto de loteo ya avanzado, y en los hechos con la realidad de que cada uno de los lotes proyectados se encuentran ocupados, con mejoras introducidas, sin contar con la documentación que faculte a la ocupación de los mismos;

Que efectuando un estudio de hecho y derecho de la propiedad que nos ocupa, por parte del Ingeniero Sr. Víctor Hugo Fassina, Director de Obras y Servicios Públicos de nuestro Municipio, manifiesta: *“... Dicha parcela **Matrícula 1087234**, del Departamento San Justo, se describe como: LOTE DE TERRENO fdo. p/los lotes 8, 9 y 10 de la Mz. Letra “C” subdivisión de la chacra N°13 de las que forman el pueblo San José, Estación Balnearia, Pnia. Concepción, Dpto. San Justo, de esta Provincia de Córdoba, compuesto en su totalidad de 91,50 ms de E a O p/ 53,50 ms de N o sea una **superficie de 4895,25 m2**, y unidos como están lindan: al S y O con calle pública, al N con los lotes 7y2; y al E c/ el lote 1, todos de la misma manzana.- Que respecto de dicha Parcela N°006, obra Proyecto de Mensura y Subdivisión, del cual surgen dieciocho lotes de terreno (numerados del 100 al 117). En particular, me constituyo a constatar **Lote N°112**, de dicho anteproyecto.- Que así termina concluyendo: **“Que respecto del mismo, aconsejo arbitrar los medios para regularizar esta situación, con motivo no sólo de poder afrontar en el futuro, la realización de dicho proyecto de mensura y subdivisión, sino también teniendo en cuenta la necesidad de sanear la situación de hecho referenciada (posesión y mejoras en el inmueble), evitando el apoderamiento forzoso y/o cualquier otro derecho o acreencia que pudiere atribuirse el poseedor”**; conforme lo expresa en el Informe que se adjunta a la presente;*

Que nos encontramos así ante una situación de hecho que amerita la adopción de medidas tendientes a sanear las posesiones irregulares, anormalidad generalizada que ostenta el barrio Villa Obrera, de nuestra localidad, donde predominan inmuebles no demarcados, ocupados irregularmente, desconociendo en muchos de los casos, las situaciones del tiempo en la posesión y el origen o motivo que determinare la misma;

Que concurriendo ante este Municipio el Sr. Jorge Daniel Bocos manifestando su interés en la compra del inmueble referenciado, y especificando que se encuentra ejerciendo la



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

posesión de lote de terreno que es parte de una mayor superficie, y que se encuentra emplazado dentro de la **Parcela N°6**, en la **Chacra 13 C**, del Barrio de Villa Obrera de esta localidad. Reconoce que el titular dominial es la Municipalidad de Balnearia; que sabe que obra un *Proyecto* de Mensura y Subdivisión, del cual surgen dieciocho lotes de terreno. Que la posesión la ejerce sobre lo que sería el **Lote N°112**, de dicho anteproyecto, habiendo efectuado mejoras en el inmueble;

Que conforme expresa textualmente el mismo, la anterior gestión le otorgó dicha posesión sobre el citado lote, pero nunca trató una eventual forma de pago, por lo que es su deseo regularizar así la situación. Asimismo expresa que es su voluntad abonar dicho lote de terreno, entregando la suma de pesos quince mil (\$ 15.000) a cuenta del precio y el saldo con un plan de pagos, solicitando la cuota sea alrededor de la suma de pesos cuatro mil (\$4.000) mensuales;

Que evaluada la situación por parte de este Departamento Ejecutivo, en aras de salvaguardar los intereses del Municipio, efectuado informe y tasación profesional respecto del inmueble que nos ocupa, así como también se ha peticionado Informe de Dominio al Registro General de la Provincia;

Que en mérito de lo relacionado, resulta atinado y beneficioso para los intereses no solo del Municipio, sino también del interesado, proceder a la venta del inmueble descripto, estableciendo el precio a abonar por parte del comprador de dicho terreno en la suma de pesos ciento veinte mil con 00/100 (\$ 120.000,00); a abonarse en la modalidad establecida en la cláusula Segunda del Boleto cuyo modelo se acompaña; y el que se celebrará una vez sancionada la presente Ordenanza. Por otra parte es necesario destacar que en relación al precio estipulado se ha tenido especialmente en cuenta el fin social que ostenta dicho loteo y la realidad antes detallada;

Que así planteada las cosas, se debe proceder en consecuencia a suscribir el respectivo Boleto de Compraventa, cuyos términos y condiciones son conforme el modelo que en copia es anexada al presente;

Que en virtud de ello, resulta menester, autorizar al DEM a suscribir la documentación que fuere necesaria para instrumentar la venta del lote de terreno "**Lote N°112** ; fracción de terreno que es parte de una mayor superficie designado como: *LOTE DE TERRENO fdo. p/los lotes 8,9 y 10 de la Mz. Letra "C" subdivisión de la chacra N°13 de las que forman*



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

el pueblo San José, Estación Balnearia, Pnia. Concepción, Dpto. San Justo, de esta Provincia de Córdoba, compuesto en su totalidad de 91,50 ms de E a O p/ 53,50 ms de N, o sea una superficie de 4.985,25 metros cuadrado; inscripto el inmueble en la **Matrícula 1087234**, del Departamento San Justo. Que el mismo se especifica en el plano de dicha Parcela N°006, que obra como *Proyecto de Mensura y Subdivisión*, del cual surgen dieciocho lotes de terreno (numerados del 100 al 117); siendo el lote que nos ocupa el 112 y que obra como Anexo del Boleto de compra venta a suscribir;

Que la urgencia de venta por las razones esgrimidas sumada a la oportunidad de sanear las situaciones de hecho irregular, realizado el pedido expreso por parte del ocupante de la propiedad y efectuada una oferta concreta que aparece como conveniente; todo lo que hace necesario realizar la operación de compra venta en forma inmediata;

POR TODO ELLO:

#### EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE BALNEARIA

#### SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA:

**ARTICULO 1º:** **AUTORÍCESE** al Departamento Ejecutivo Municipal (DEM) a la venta directa del lote de terreno identificado como: **Lote N°112** ; *fracción de terreno que es parte de una mayor superficie designado como: LOTE DE TERRENO fdo. p/los lotes 8,9 y 10 de la Mz. Letra "C" subdivisión de la chacra N°13 de las que forman el pueblo San José, Estación Balnearia, Pnia. Concepción, Dpto. San Justo, de esta Provincia de Córdoba, compuesto en su totalidad de 91,50 ms de E a O p/ 53,50 m de N o sea una superficie de 4895,25 m2, y unidos como están lindan: al S y O con calle pública, al N con los lotes 7y2; y al E c/ el lote 1, todos de la misma manzana; inscripto en la **Matrícula 1087234**, del Departamento San Justo. Que el mismo se especifica en el plano de dicha Parcela N°006, que obra como *Proyecto de Mensura y Subdivisión*, del cual surgen dieciocho lotes de terreno (numerados del 100 al 117); y que obra como Anexo del Boleto de compra venta; **a favor** del Señor **Jorge Daniel BOCOS, DNI N° 35.675.389**, domiciliado en calle José Hernández s/n°, de esta*



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

Localidad de Balnearia, Pcia. de Córdoba de conformidad a los fundamentos vertidos en los Considerandos precedentes, en la suma de pesos ciento veinte mil (\$ 120.000), pagaderos de la siguiente forma: una entrega de pesos quince mil (\$ 15.000) a cuenta del precio y el saldo en veinticuatro (24) cuotas en la modalidad consignada en el contrato.-----

**ARTICULO 2º): APRUEBESE** en todos sus términos el modelo de Boleto de COMPRAVENTA a celebrarse entre la Municipalidad de Balnearia representada en este acto por el Intendente Sr. Miguel Leonardo Méndez DNI N° 24.037.877, y el Secretario de Ciudadanía, Gestión y Gobierno, Sr. Lucas Ezequiel Palacios, DNI N°32.396.620, y el Señor Jorge Daniel BOCOS, DNI N° 35.675.389, domiciliados en calle José Hernández s/nº, de esta Localidad de Balnearia, Pcia. de Córdoba, de estado civil soltero; en adelante “EL COMPRADOR” y que como Anexo I forma parte de la presente. -----

**ARTICULO 3º): DÉJESE** sin efecto cualquier otra Resolución y/u Ordenanza que pudiere estar en contra posición del presente. -----

**ARTICULO 4º): REFRÉNDESE** el presente por la Secretaría de Economía y Finanzas, Ctra. NORMA FABIANA CERDA, DNI. N° 25.520.986.- - - - -

**ARTICULO 5º): COMUNIQUESE, Protocolícese, Refréndese, Dese al Registro Municipal, y Cumplimentado Archívese**

**SANCIONADA:** En Balnearia, a un día del mes de julio de dos mil veinte.-**PROMULGADA:** Mediante Decreto N° 085/2020 del Departamento Ejecutivo municipal, de fecha 02 de julio del año 2020.-