



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 N° 2883/2020**

VISTO:

La disponibilidad de una fracción de terreno de propiedad de la Municipalidad de Balnearia, con proyecto de loteo en marcha destinada a la venta.-

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 N° 24.037.877 y el Secretario de Ciudadanía, Gestión y Gobierno, Sr. Lucas Ezequiel Palacios, DNI N°32.396.620, y el Sr. **LUIS ANGEL GOROSITO**, DNI 36.182.308, domiciliado en zona rural s/n°, 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;

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 de Terreno ubicado en la **Chacra 13 C**, del Barrio de Villa Obrera de



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

esta localidad, la cual linda: al Norte con calle Colón, al Sur con calle Rivadavia, al Este con calle Blas Parera, y al Oeste con calle Pública; Dentro de la misma, se halla la **Parcela N°002**, cuyo titular dominial es "Municipalidad de Balnearia". Dicha parcela **Matrícula 1.094.363**, del Departamento San Justo, se describe como: LOTES DE TERRENO 3 y 4 de la Mz. "C" de la Chacra 13 Pueblo San José, Pnia. Concepción, Dpto. San Justo, compuestos unidos de 3068 ms. cdos. Lindando al N c/ calle Colón; al E Calle Pública; al S lote 2 y al O c/ el lote 5.- Que respecto de dicha Parcela N°002, según Proyecto de Mensura y Subdivisión adjunto, surgen doce lotes de terreno, y en particular, el que por el presente nos ocupa es el **Lote N°12**, de dicho anteproyecto.; el cual se encuentra con un proyecto de loteo ya avanzado, que no existen límites de los terrenos ni amojonamiento de los mismos, ni de las manzanas circundantes 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 : "...a instancias del Departamento Ejecutivo, me constituyo en la **Chacra 13 C**, del Barrio de Villa Obrera de esta localidad, la cual linda: al Norte con calle Colón, al Sur con calle Rivadavia, al Este con calle Blas Parera, y al Oeste con calle Pública; ello a los fines de constatar la **Parcela N°002**, cuyo titular dominial es "Municipalidad de Balnearia".-Dicha parcela **Matrícula 1.094.363**, del Departamento San Justo, se describe como: LOTES DE TERRENO 3 y 4 de la Mz. "C" de la Chacra 13 Pueblo San José, Pnia. Concepción, Dpto. San Justo, compuestos unidos de 3068 ms. cdos. Lindando al N c/ calle Colón; al E Calle Pública; al S lote 2 y al O c/ el lote 5.- Que respecto de dicha Parcela N°002, según Proyecto de Mensura y Subdivisión adjunto, surgen doce lotes de terreno, y en particular, me constituyo a constatar **Lote N°12**, de dicho anteproyecto (sin mensurar ningún inmueble ya que no existen límites de los terrenos ni amojonamiento de los mismos, ni de las manzanas circundantes). Respecto a dicha porción de terreno, constato que se encuentra ejerciendo posesión el Sr. **GOROSITO, LUIS ANGEL**, DNI 36.182.308, encontrándose realizando el mismo una obra en construcción.- 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



MUNICIPALIDAD DE BALNEARIA

F. AMEGHINO 65

T.E – FAX 03563 420216/162

5141 – BALNEARIA

PCIA DE CORDOBA – REP. ARGENTINA

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, irregularidad 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. **LUIS ANGEL GOROSITO**, DNI 36.182.308, manifestando su interés en la compra del inmueble referenciado, y especificando que se encuentra ejerciendo la posesión de lote de terreno que es parte de una mayor superficie , , y que se encuentra emplazado dentro de la **Chacra 13 C (Lotes de terreno 3 y 4)**, del Barrio de Villa Obrera de esta localidad; la cual linda: al Norte con calle Colón, al Sur con calle Rivadavia, al Este con calle Pública, y al Oeste con calle Blas Parera de la que es titular dominial la Municipalidad de Balnearia. Continúan diciendo en Nota que se adjunta: “.....*Que respecto de dicha Parcela, obra un Proyecto de Mensura y Subdivisión, del cual surgen doce lotes de terreno. Que la posesión que me encuentro ejerciendo es sobre lo que sería el **Lote N°12** de dicho anteproyecto. Que la anterior gestión le otorgó la posesión sobre el citado lote, al Sr. **DIAS, DIEGO TOMÁS, DNI 38.418.984**. Que el mismo acordó el pago de dicho lote con el municipio, pero lo incumplió, habiendo abonado en su momento una sola cuota.- ...”*

Que se ha citado e intimado al Sr. Diego Tomás Dias con motivo de que regularice su situación , quien ha procedido expresamente a ceder todo derecho y/o acciones que al mismo pudiere corresponder, respecto del lote referenciado a favor del interesado, dice textualmente su nota:*Que por medio de la presente, quiero dejar*



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

*constancia que **CEDO FORMALMENTE LA TOTALIDAD DE MIS DERECHOS Y ACCIONES POSESORIAS** sobre el citado lote de terreno, y las mejoras que sobre el mismo había realizado, ello a favor del Señor **LUIS ANGEL GOROSITO, DNI 36.182.308**, quien se encuentra interesado en adquirir el lote referenciado.-Que atento no haber sido formalizada la venta mediante Boleto de compra venta, ni posterior ratificación, y ante el incumplimiento en el pago de mi parte, RESUELVO toda operación con este Municipio, quedando desvinculado en adelante en relación al inmueble que nos ocupa.-Cualquier derecho y/o acción que hipotéticamente me correspondiere, es cedida a favor del interesado en la compra, SR. LUIS ANGEL GOROSITO, DNI 36.182.308. Que por medio de la presente, quiero dejar constancia que **CEDO FORMALMENTE LA TOTALIDAD DE MIS DERECHOS Y ACCIONES POSESORIAS** sobre el citado lote de terreno, y las mejoras que sobre el mismo había realizado, ello a favor del Señor **LUIS ANGEL GOROSITO, DNI 36.182.308**, quien se encuentra interesado en adquirir el lote referenciado”...;*

Que conforme expresa textualmente el mismo, la anterior gestión le otorgó posesión sobre el citado lote, a favor del Sr. Diego Días, no existiendo contrato (Boleto de compraventa), que avale ello, sino simplemente la constancia de pago de una cuota. Situación que ya ha sido zanjada con la cesión expresa de cualquier tipo de derechos y acciones de su parte y el reconocimiento expreso de incumplimiento de su parte;

Que atento no haber sido formalizada la venta mediante Boleto de compra venta, ni posterior ratificación, y ante el incumplimiento en el pago ha quedado resuelta toda situación;

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;



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

Que en mérito de lo relacionado, resulta atinado y beneficioso para los intereses del Municipio proceder a la venta del inmueble descripto, estableciendo el precio a abonar por parte del comprador por dicho terreno en la suma de pesos ciento cincuenta mil con 00/100 (\$ 150.000,00); 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;

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 en consecuencia, autorizar al DEM a suscribir la documentación que fuere necesaria para instrumentar la venta del lote de terreno "**Lote N°12** ; del *Proyecto* de Mensura y Subdivisión, del cual surgen doce lotes de terreno, anteproyecto **Chacra 13 C (Lotes de terreno 3 y 4)**, del Barrio de Villa Obrera de esta localidad; la cual linda: al Norte con calle Colón, al Sur con calle Rivadavia, al Este con calle Pública, y al Oeste con calle Blas Parera. Que el titular dominial es la Municipalidad de Balnearia. Que respecto de dicha Parcela N°002, según *Proyecto de Mensura y Subdivisión* adjunto, surgen doce lotes de terreno, y en particular, el que por el presente nos ocupa es el **Lote N°12**, de dicho anteproyecto 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:



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

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°12** ; *fracción de terreno que es parte de una mayor superficie designado como: lote de Terreno ubicado en la **Chacra 13 C**, del Barrio de Villa Obrera de esta localidad, la cual linda: al Norte con calle Colón, al Sur con calle Rivadavia, al Este con calle Blas Parera, y al Oeste con calle Pública; Dentro de la misma, se halla la **Parcela N°002**, cuyo titular dominial es "Municipalidad de Balnearia". Dicha parcela **Matrícula 1.094.363**, del Departamento San Justo, se describe como: **LOTES DE TERRENO 3 y 4 de la Mz. "C" de la Chacra 13 Pueblo San José, Pnia. Concepción, Dpto. San Justo, compuestos unidos de 3068 ms. cdos. Lindando al N c/ calle Colón; al E Calle Pública; al S lote 2 y al O c/ el lote 5.- Que respecto de dicha Parcela N°002, según Proyecto de Mensura y Subdivisión adjunto, surgen doce lotes de terreno, y en particular, el que por el presente nos ocupa es el **Lote N°12**, de dicho anteproyecto.- Que se deja constancia que no existen límites de los terrenos ni amojonamiento de los mismos, ni de las manzanas, a favor del Señor Sr. **LUIS ANGEL GOROSITO**, DNI 36.182.308, domiciliado en Zona Rural calle s/n°, de esta Localidad de Balnearia, Pcia. de Córdoba de conformidad a los fundamentos vertidos en los Considerandos precedentes, en la suma de pesos ciento cincuenta mil (\$ 150.000,00) pagaderos de la siguiente forma: una entrega de pesos cien mil con 00/100 mil (\$ 100.000) y el **SALDO será abonado en la suma equivalente a OCHENTA (80) BOLSAS DE CEMENTO**, abonado por el comprador en DOCE (12) cuotas mensuales y consecutivas, cuyo precio será el equivalente a SIETE (7) bolsas de cemento cuantificado al momento de realizarse el pago; siendo la primera cuota con vencimiento del uno (01) al diez (10) de Diciembre de 2020, y así sucesivamente hasta su cancelación; modalidad consignada en el contrato.-***



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

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 **Sr. LUIS ANGEL GOROSITO**, DNI 36.182.308, , domiciliados en zona rural s/n°, 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 veinte días del mes de noviembre de dos mil veinte.-
PROMULGADA: Mediante Decreto N° 156/2020 del Departamento Ejecutivo municipal, de fecha 24 de noviembre del año 2020.-