



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° 3025/2022**

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 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, por una parte; y por la otra los compradores, Sres. Elvio Ramón GOROSITO, DNI N° 32.985.632, y Cindea Natalia ALLENDE, DNI N° 33.798.156;

Y CONSIDERANDO:

Que la situación inflacionaria generalizada y 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;

Que es por otro lado voluntad de esta Administración ir saneando las diferentes situaciones de hecho que acontecen en relación a determinados inmuebles;

Que tomando conocimiento de la situación respecto del inmueble a saber, lote de terreno designado como: **UNA FRACCION DE TERRENO** que es parte de una mayor superficie ubicada en la Chacra Trece (13) Lote Nro. 2 Parcela 4 (parte) en Barrio Villa



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

*Obrera, del Pueblo San José, Estación Balnearia, Pedanía Concepción, Departamento San Justo de esta Provincia de Córdoba, la que se designa como **Parcela Cuatro del Lote DOS, de la Chacra número 13**, que mide: veintiún metros de frente sobre calle Blas Parera, por veintiún metros sesenta centímetros de fondo de Este a Oeste lo que hace una Superficie de CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES METROS SESENTA CENTÍMETROS CUADRADOS (453,60 MTS²), y linda: al Norte, con pasaje privado; al Sud con parcela 5 y Parcela 6 (Conforme plano adjunto como Anexo); al Este con calle Blas Parera y al Oeste con parte del Lote destinado a Pasaje Privado conforme plano en trámite, de la misma Manzana y Plano. El inmueble de mayor superficie descripto consta Inscripto en el Registro General de la Provincia bajo el número de **Matrícula nro. 779.690**"; 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, éste manifiesta que dicha parcela del Departamento San Justo, se describe como: **Parcela Cuatro del Lote DOS, de la Chacra número 13**, que mide: veintiún metros de frente sobre calle Blas Parera, por veintiún metros sesenta centímetros de fondo de Este a Oeste lo que hace una Superficie de CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES METROS SESENTA CENTÍMETROS CUADRADOS (453,60 MTS²), y linda: al Norte, con pasaje privado; al Sud con parcela 5 y Parcela 6 (Conforme plano adjunto como Anexo); al Este con calle Blas Parera y al Oeste con parte del Lote destinado a Pasaje Privado conforme plano en trámite, de la misma Manzana y Plano. El inmueble de mayor superficie descripto consta Inscripto en el Registro General de la Provincia bajo el número de **Matrícula nro. 779.690**.- Que respecto de dicha Parcela N°004, obra Proyecto de Mensura y Subdivisión. En particular, el profesional constata que el inmueble obra en posesión de los compradores desde el año 2017, siendo razonable



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

arribar a un acuerdo, y celebrar boleto de compraventa entre las partes a fin de sanear la situación;

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

Que concurriendo ante este Municipio los Sres. Elvio Ramón GOROSITO, DNI N° 32.985.632, y Cindea Natalia ALLENDE, DNI N° 33.798.156; 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 **Parcela N°4 Lote N° 2**, en la **Chacra 13 C**, del Barrio de Villa Obrera de esta localidad. Reconocen que el titular dominial es la Municipalidad de Balnearia; y que saben que obra un *Proyecto* de Mensura y Subdivisión, del cual surgen varios lotes de terreno;

Que conforme expresan textualmente los compradores es su voluntad abonar dicho lote de terreno, entregando la suma equivalente al veinticinco por ciento (25%) del precio convenido con la firma del Boleto de compra venta y el saldo en veinticuatro (24) cuotas;

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 petitionado Informe de Dominio al Registro General de la Provincia;

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



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

abonar por parte de los compradores por dicho terreno en la suma total de pesos SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL CON 00/100 (\$ 649.000,00) lo que incluye gastos de subdivisión en forma proporcional, y atento las mejoras que presenta el lote de terreno. Que el precio de venta será abonado 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 antes descripto; obrando como Anexo el Boleto de compra venta a suscribirse entre las partes;

Que atento la oportunidad de sanear las situaciones de hecho irregular, realizado el pedido expreso por parte de los ocupantes de la propiedad y efectuada una oferta concreta que aparece como conveniente; todo ello, 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: ***UNA FRACCION DE TERRENO que es parte de una mayor superficie ubicada en la Chacra Trece (13) Lote Nro. 2 Parcela 4 (parte) en Barrio Villa Obrera, del Pueblo San José, Estación Balnearia, Pedanía Concepción,***



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

*Departamento San Justo de esta Provincia de Córdoba, la que se designa como **Parcela Cuatro del Lote DOS, de la Chacra número 13**, que mide: veintiún metros de frente sobre calle Blas Parera, por veintiún metros sesenta centímetros de fondo de Este a Oeste lo que hace una Superficie de CUATROCIENTOS CINCUENTA Y TRES METROS SESENTA CENTÍMETROS CUADRADOS (453,60 MTS²), y linda: al Norte, con pasaje privado; al Sud con parcela 5 y Parcela 6 (Conforme plano adjunto como Anexo) ; al Este con calle Blas Parera y al Oeste con parte del Lote destinado a Pasaje Privado conforme plano en trámite, de la misma Manzana y Plano. El inmueble de mayor superficie descripto consta Inscripto en el Registro General de la Provincia bajo el número de **Matrícula nro. 779.690**; conforme Boleto de compra venta que obra como ANEXO de la presente; a favor de los Sres. Elvio Ramón GOROSITO, DNI N° 32.985.632, y Cindea Natalia ALLENDE, DNI N° 33.798.156 domiciliados en calle pública s/nro Barrio Villa Obrera, de esta Localidad de Balnearia, Pcia. de Córdoba de conformidad a los fundamentos vertidos en los Considerandos precedentes. La venta será realizada por el precio convenido por las partes en la suma de PESOS SEISCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL CON 00/100 ciento veinte mil con 00/100 (\$ 649.000,00) lo que incluye gastos de subdivisión, pagaderos de la siguiente forma: una entrega de PESOS CIENTO SESENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CINCUENTA CON 00/100 (\$ 162.250,00), en dinero en efectivo, conjuntamente con la firma del Boleto; y el SALDO del precio, de PESOS CUATROCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS CINCUENTA CON 00/100 (\$486.750,00), en veinticuatro (24) cuotas en la modalidad consignada en el contrato.-*

ARTICULO 2º): APRUÉBESE en todos sus términos el modelo de BOLETO DE COMPRAVENTA a celebrarse entre la Municipalidad de Balnearia representada 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 los compradores; Sres. Elvio Ramón GOROSITO, DNI N° 32.985.632, y Cindea Natalia ALLENDE, DNI N° 33.798.156, domiciliados en calle pública s/n°, Barrio Villa Obrera, de



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

esta Localidad de Balnearia, Pcia. de Córdoba, 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): COMUNÍQUESE, Protocolícese, Refréndese, Dese al Registro Municipal, y Cumplimentado Archívese

SANCIONADA: En Balnearia, a los treinta días del mes de marzo de dos mil veintidós. -
PROMULGADA: Mediante Decreto N° 027/2022 del Departamento Ejecutivo Municipal, de fecha 31 de marzo de 2022.-