



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° 3052/2022**

**VISTO:**

La nota presentada por **ASOCIACIÓN MUTUAL LIBERTAD BALNEARIA – CUIT NRO. 30-70784191-1**, en el carácter de titular dominial del inmueble que se describe a continuación y acredita, ofreciendo efectuar a favor de este Municipio **DONACIÓN CON CARGO-**

**Y CONSIDERANDO:**

Que por nota presentada por mesa de entrada con fecha 16/09/2022 **ASOCIACIÓN MUTUAL LIBERTAD BALNEARIA – CUIT NRO. 30-70784191-1** con domicilio real sito en calle AV. TRISTAN CORNEJO N° 168 de la Localidad de Balnearia, Pcia. de Córdoba; representada por los Sres. RICARDO ALBERTO PORCHIETTO D.N.I. NRO. 11.711.367 en carácter de “PRESIDENTE” y el señor CARLOS GABRIEL RODRIGUEZ, DNI. NRO. 28.582.405 en carácter de “SECRETARIO”, conforme designación de Autoridades efectuada en Acta respectiva y de conformidad a las normas estatutarias; ofrece en el en el carácter de titular dominial, del inmueble que se detalla a continuación, efectuar a favor de la Municipalidad de Balnearia “DONACION CON CARGO”;

Que el inmueble objeto de donación corresponde a la misma como titular dominial y se describe como : *UNA FRACCION de terreno ubicada en el pueblo San José, Estación Balnearia, Pedanía Concepción, Departamento San Justo de esta Provincia, que se designa como Lote número SIETE de un plano confeccionado para la subdivisión del inmueble inventariado al número Uno, midiendo Doscientos veinte metros de Norte a Sud por Treinta y cuatro metros nueve centímetros de Este a Oeste, lo que hace una Superficie de SIETE MIL QUINIENTOS METROS CUADRADOS, y linda: al Sud, calle*



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

*Sargento Cabral, al Norte, chacra número Diecisiete; al Este, con propiedad de Sinforiana de Torres y al Oeste, con propiedad de Francisco Cáceres Nomenclatura Catastral: Localidad: 05, Circunscripción: 02, Sección: 01, Manzana: 075, Parcela: 002, P.H.: 000.- Inscripta en el Registro General de la Provincia, Departamento de Folio Real, con relación a las MATRICULA 834.263, del Departamento San Justo (30);*

Que tal como lo invocan y acreditan con copia certificada de la Escritura Pública que acompañan conjuntamente con la nota, el inmueble descrito les corresponde, por Escritura Pública Nro. Noventa y Cuatro (94) Sección “A” de fecha 29 de mayo de 2017 celebrada ante el Escribano Público Titular del Registro Notarial Nro. Trescientos diecinueve a cargo del Escribano Enrique Camusso;

Que la requirente manifiesta textualmente: *“Una vez aprobada y aceptada la donación por parte de esta Municipalidad, mediante la formalidad que resulte necesaria conforme normativas de la Ley Orgánica Municipal, se procederá inmediatamente a efectuar la escritura pública de donación “CON CARGO”; siendo los gastos que la escrituración demande a cargo exclusivo de la Municipalidad de Balnearia, la que se llevará a cabo por ante el Escribano/a Público/a que esta Administración determine.-*

Que así de la nota cuya copia se adjunta al presente, y conforma en adelante el ANEXO, Asociación Mutual Libertad Balnearia expresa contar con el aval de la Directiva, lo que consta en Acta respectiva, y por tanto es su voluntad de efectuar la donación del inmueble descrito a favor de esta Municipalidad “CON CARGO”;

Que en la misma nota es expresamente referenciado los actos que conforman “el cargo”, dice: **“EL CARGO”** consistirá: A) *proceder al fraccionamiento (loteo) por Ingeniero/a y/o profesional autorizado (designado por esta parte), siendo a cargo de la donante los gastos y honorarios que ello demande), quien en esta instancia manifiesta que ya ostenta un bosquejo de plano, es decir proyecto en trámite de loteo.-*  
B) *La Municipalidad se compromete a suscribir toda documentación necesaria en aras*



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

*de cumplimentar con los trámites, y velará a través del Director de Obras y Servicios Públicos, la realización del plano, obteniendo con la mayor celeridad posible el plano de subdivisión y loteo, el que se deberá subdividir en la mayor cantidad posible de lotes, afectando el porcentaje del terreno pertinente para espacios verdes, frentes, espacios públicos, calles etc, de conformidad y en cumplimiento de la normativa vigentes y/o toda otra directriz atento el código de edificación local, y/o toda otra norma provincial vigente.-La apertura de calles, demarcado, y señalización estarán a cargo de la Municipalidad (Donataria).- C) Una vez concluido el Loteo, aprobado por Catastro y apto para escrituración, **la Municipalidad deberá restituir a la donante en concepto “de cargo” el setenta por ciento (70%) de los lotes** que definitivamente quedaran para plena disponibilidad, es decir una vez afectado parte del terreno a espacios verdes, y/o calles y/o todo otro espacio de uso público.- Los gastos que demanden la obra de electricidad y/o toda otra obra referente a mejoras y/o servicios estará a cargo de ambas parte en proporción al porcentaje de lotes, que finalmente queden en plena disposición de cada una de ellas.-D) El costo de la escrituración correspondiente a cada lote que sea restituido y que se escribire a cargo de los donantes y/o de terceras personas que éstos designen serán a cargo exclusivo del beneficiario del/los mismo/s.-*

Que por tanto tal como se expresa, una vez cumplimentado con el cargo, **la Municipalidad dispondrá libremente del treinta por ciento (30%) de los lotes;-**

Que tal como lo establece la Ley Orgánica Municipal en su artículo 30 Inc. 19 es facultad y atribución del Honorable Concejo Deliberante: “Autorizar al Departamento Ejecutivo a efectuar adquisiciones y aceptar o repudiar donaciones y legados con cargo”;

Que el cargo consiste en tareas propias Municipales tales como la apertura de calles y delimitación de espacios públicos, así como la escrituración del inmueble por “Donación”; y la tramitación del loteo atento que tal como lo referencian las requirentes, los Estado Municipales por Ley Provincial Nro. 10.362 se encuentran



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

excluidos del cumplimiento de las normativas citada, que determinan y/o limitan loteos en un número máximo de lotes;

Que lo cierto es que el inmueble adquirido ostenta dimensiones considerables, razón por la cual una vez descontados espacios verdes, plazas y/o todo otro espacio público, los lotes que resulten de la subdivisión, conforme fuere informado por el Director de Obras y Servicios Públicos Municipal, representarán para este Municipio un total aproximado de seis (06) lotes de libre disponibilidad aproximadamente;

Que la relación costos de la realización de obras en las que consiste el cargo, y la cantidad de lotes de libre disponibilidad, representan un verdadero beneficio para la Municipalidad;

Que por todo ello, y siendo que la instrumentación de cada uno de los puntos detallados, importará no solo la celebración de la escritura pública de donación a favor de la Municipalidad con cargo, sino también la celebración de convenios y/o contratos pertinentes detallando y pormenorizando cada una de las obligaciones asumidas por las partes;

Que la modalidad de negociación implica una gran oportunidad para el Municipio con motivo de la adquisición de bienes (lotes), lo que representa un incremento del patrimonio, máxime en épocas de tanta incertidumbre económica financiera;

Que es de conocimiento público la necesidad de lotes que ostenta nuestra localidad, razón por la cual la adquisición de seis lotes de libre disponibilidad por parte de este Municipio, representa un importante patrimonio, si se compara con el precio actual de un lote estándar;

Que en consecuencia de lo anterior manifestado, y por los fundamentos detallados, resulta necesario e imperioso proceder a determinar la cuestión que nos



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

ocupa; y en ejercicio de las facultades conferidas por ley, resulta menester emitir la presente ordenanza;

**POR TODO ELLO**

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA  
MUNICIPALIDAD DE BALNEARIA SANCIONA CON  
FUERZA DE ORDENANZA:**

**ARTÍCULO 1º: AUTORÍCESE** al Departamento Ejecutivo a la ACEPTACIÓN DE LA DONACION CON CARGO de parte de la titular dominial **ASOCIACIÓN MUTUAL LIBERTAD BALNEARIA – CUIT NRO. 30-70784191-1** con domicilio real sito en calle AV. TRISTAN CORNEJO Nº 168 de la Localidad de Balnearia, Pcia. de Córdoba; en relación al inmueble, a saber: *UNA FRACCION de terreno ubicada en el pueblo San José, Estación Balnearia, Pedanía Concepción, Departamento San Justo de esta Provincia, que se designa como Lote número SIETE de un plano confeccionado para la subdivisión del inmueble inventariado al número Uno, midiendo Doscientos veinte metros de Norte a Sud por Treinta y cuatro metros nueve centímetros de Este a Oeste, lo que hace una Superficie de SIETE MIL QUINIENTOS METROS CUADRADOS, y linda: al Sud, calle Sargento Cabral, al Norte, chacra número Diecisiete; al Este, con propiedad de Sinforiana de Torres y al Oeste, con propiedad de Francisco Cáceres Nomenclatura Catastral: Localidad: 05, Circunscripción: 02, Sección: 01, Manzana: 075, Parcela: 002, P.H.: 000.- Inscripta en el Registro General de la Provincia, Departamento de Folio Real, con relación a las MATRICULA 834.263, del Departamento San Justo (30);*

; conforme los fundamentos esgrimidos y con la finalidad y el cargo detallado.- - - - -

**ARTICULO 2º): AUTORÍCESE** al Departamento Ejecutivo a suscribir la Escritura Pública pertinente de Donación Con Cargo; así como todo tipo de documentación, convenio y/o



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

acuerdo con la Donante ASOCIACIÓN MUTUAL LIBERTAD BALNEARIA – CUIT NRO. 30-70784191-1 con domicilio real sito en calle AV. TRISTAN CORNEJO Nº 168 de la Localidad de Balnearia, Pcia. de Córdoba; representada para esos actos, por los Sres. RICARDO ALBERTO PORCHIETTO D.N.I. NRO. 11.711.367 en carácter de “PRESIDENTE” y el señor CARLOS GABRIEL RODRIGUEZ, DNI. NRO. 28.582.405 en carácter de “SECRETARIO”, conforme designación de Autoridades efectuada en Acta respectiva y de conformidad a las normas estatutaria; todo ello con la finalidad de instrumentar y cumplimentar con EL CARGO que fuere condición de la Donación, dentro de los términos enunciados en los considerandos de la Presente Ordenanza y que surgen de la Nota “Donación Con cargo” de fecha 16,06/2022 que configura Anexo del presente.- - - - -

**ARTICULO 3º): REFRÉNDESE** el presente por parte de la Secretaria de Economía y Finanzas, Cra. NORMA FABIANA CERDA y el Director de Obras y Servicios Públicos, Sr. VÍCTOR HUGO FASSINA - - - - -

**ARTICULO 5º): ELÉVESE** el presente al Honorable Tribunal de Cuenta a los fines de su Visación de conformidad a lo prescripto por la ley 8102.- - - - -

**ARTICULO 6º): COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE, REFRÉNDESE, ELÉVESE AL HTC PARA SU VISACIÓN, DÉSE AL REGISTRO MUNICIPAL Y CUMPLIMENTADO, ARCHÍVESE.-**

**SANCIONADA:** En Balnearia, a los veintiocho días del mes de septiembre de dos mil veintidós. - **PROMULGADA:** Mediante Decreto Nº 108/2022 del Departamento Ejecutivo Municipal, de fecha 29 de septiembre de 2022.-