



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 Nº3099/2023

VISTO:

La Ordenanza Nro. 3052/2022 promulgada por Decreto 108/2022 de fecha 29/09/2022 ;

La nota titulada "Rectificación de datos – Ampliación de donación" presentada con fecha 09/06/2023 por **ASOCIACIÓN MUTUAL LIBERTAD BALNEARIA – CUIT NRO. 30-70784191-1**; en el carácter de titular dominial de los inmuebles que se describe a continuación; ofreciendo efectuar a favor de este Municipio DONACIÓN CON CARGO en relación al Lote Seis Inscripto en la Matrícula Nro. 1.902.308 y Siete Inscripto en la Matrícula Nro. 834.263 ambas del Dpto. San Justo, Pcia. de Córdoba -

Y CONSIDERANDO:

Que por nota presentada por mesa de entrada de fecha 09/06/2023 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 por el Sr. RICARDO ALBERTO PORCHIETTO D.N.I. NRO. 11.711.367 en carácter de "PRESIDENTE", conforme designación de Autoridades efectuada en Acta respectiva y de conformidad a las normas estatutarias; ofrece **ampliar la donación** oportunamente efectuada, en el en el carácter de titular dominial, todo ello en relación al inmueble que se detalla a continuación: *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 SEIS de un plano confeccionado para la subdivisión del inmueble inventariado al número Uno, midiendo Doscientos veinte metros de Norte a Sud por Treinta y*



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

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, Emilia Cáceres y al Oeste Justo Cáceres.- Nomenclatura Catastral: Localidad: 05, Circunscripción: 02, Sección: 01, Manzana: 075, Parcela: 003, P.H.: 000.- Inscripta en el Registro General de la Provincia, Departamento de Folio Real, con relación a las MATRICULA 1.902.308, del Departamento San Justo (30);

Que oportunamente se efectuó por Ordenanza nro. 3052/ 2022 promulgada por Decreto Nro 108/2022 la DONACION CON CARGO a favor de la Municipalidad de Balnearia 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);*

Que tal como es invocado en la nota de fecha 09/06/2023 la que textualmente expresa “.....**ASOCIACIÓN MUTUAL LIBERTAD BALNEARIA – CUIT NRO. 30-70784191-1**..... hacer saber: “Que advirtiendo que se ha efectuado oportunamente la propuesta por parte de esta mutual, de efectivizar la “DONACION CON CARGO” a favor de la Municipalidad de Balnearia, 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



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

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).- Que siendo voluntad de la Entidad Mutualista, titular registral, efectuar la donación con cargo, en igual medida y alcance en relación a ambos inmuebles colindantes, es decir no solo respecto del Lote SIETE, sino También el Lote SEIS 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 SEIS 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, Emilia Cáceres y al Oeste Justo Cáceres.- Nomenclatura Catastral: Localidad: 05, Circunscripción: 02, Sección: 01, Manzana: 075, Parcela: 003, P.H.: 000.- Inscripta en el Registro General de la Provincia, Departamento de Folio Real, con relación a las **MATRICULA 1.902.308**, del Departamento San Justo (30). Por ello, siendo autorizado por el Concejo Directivo de la entidad mediante Acta labrada, con anterioridad se solicita al Municipio, ampliación y/o complemento o sustitución de la Ordenanza Municipal Nro. 3052/2022 de fecha 28/09/2022 que fuera promulgada mediante Decreto Nº 108/2022 de fecha 29/09/2022; ordenanza mediante la cual ha sido autorizado el Departamento Ejecutivo Municipal a la **ACEPTACIÓN DE LA DONACION CON CARGO** de parte de esta **ASOCIACIÓN MUTUAL LIBERTAD BALNEARIA – CUIT NRO. 30-70784191-1**; en relación al inmueble, descripto LOTE SIETE.- **Por ello y con motivo de evitar una doble escrituración y gastos se pide se rectifique y/o amplíe la Ordenanza citada.- Se deja expresa constancia, que es voluntad de esta parte**



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

incluir en la donación con cargo, también la matrícula Nro. 1.902,308, y así efectuarse la DONACION CON CARGO de ambos inmuebles (SIETE Y SEIS).....”;

Que así tal como surge de la nota que se adjunta a la 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 **AMPLIACIÓN DE DONACIÓN** oportunamente efectuada, debiendo tenerse por realizada en relación a los LOTES de Terrenos, a saber: LOTE SEIS y SIETE , inscriptos en las Matrículas Nro. 1902.308 Y 834.263 respectivamente; inmuebles descritos con anterioridad u que pertenecen a la Mutual por Escritura Pública Nro. 94 de fecha 29/05/2017 efectuada ante el Registro Notarial nro. 319 a cargo del escribano Camusso. Que la DONACION CON CARGO se hace a favor de esta Municipalidad;

Que en la misma nota RATIFICAN expresamente “el cargo”, cuando 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 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*



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

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 escriture 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 la requirente, los Estado Municipales por Ley Provincial Nro. 10.362 se encuentran excluidos del cumplimiento de las normativas citada, que determinan y/o limitan loteos en un número máximo de lotes;

Que lo cierto es que los inmuebles adquiridos ostentan dimensiones considerables, razón por la cual una vez descontados espacios verdes, plazas y/o todo otros espacios públicos, 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 doce (12) lotes de libre disponibilidad aproximadamente;



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

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 doce lotes aproximadamente 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 siendo que la presente Ordenanza sustituye a la anterior Ordenanza nro. 3052/2022; promulgada por Decreto 108/2022, resultando beneficioso para el Municipio aceptar la ampliación de la donación oportunamente efectuada y por los fundamentos detallados, resulta necesario e imperioso proceder a determinar la cuestión que nos 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



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

ARTÍCULO 1°: 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 a los siguientes inmuebles, a saber: 1) 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); 2) 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 SEIS 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, Emilia Cáceres y al Oeste Justo Cáceres.- Nomenclatura Catastral: Localidad: 05, Circunscripción: 02, Sección: 01, Manzana: 075, Parcela: 003, P.H.: 000.- Inscripta en el Registro General de la Provincia, Departamento de Folio Real, con relación a las MATRICULA 1.902.308, del Departamento San Justo (30); ; conforme los fundamentos esgrimidos y con la finalidad y el cargo detallado.-----



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

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 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; y/o las autoridades a designarse en el futuro; 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 “ Rectificación de Datos – Ampliación de Donación” de fecha 09/06/2023 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): REVÓQUESE la Ordenanza nro. 3052/2022, la que queda reemplazada por la presente que incluye la DONACIÓN CON CARGO de ambos lotes LOTE SEIS y SIETE , inscriptos en las Matrículas Nro. 1902.308 Y 834.263 respectivamente; inmuebles descritos con anterioridad y que pertenecen a la Mutual por Escritura Pública Nro. 94 de fecha 29/05/2017 efectuada ante el Registro Notarial nro. 319 a cargo del escribano Camusso.- - - - -

ARTICULO 6º): ELÉVESE el presente al Honorable Tribunal de Cuenta a los fines de su Visación de conformidad a lo prescripto por la ley 8102.- - - - -

ARTICULO 7º): COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE, REFRÉNDESE, ELÉVESE AL HTC PARA SU VISACIÓN, DÉSE AL REGISTRO MUNICIPAL Y CUMPLIMENTADO, ARCHÍVESE.-

SANCIONADA: En Balnearia, a los 22 días del mes de junio de dos mil veintitrés. -
PROMULGADA: Mediante Decreto Nº 074/2023 del Departamento Ejecutivo Municipal, de fecha 23 de junio de 2023.-