



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

DECRETO Nº 129/2023

El Departamento Ejecutivo de la Municipalidad de Balnearia, a los once (11) días del mes de octubre del año dos mil veintitrés-

VISTO:

El requerimiento efectuado por el Sr. ALEJANDRO BASCHINI en el carácter de mandatario de las Sras. Ramona Yolanda Carnero viuda del Sr. José Alberto Maranzana; y Lourdes Celeste Maranzana en el carácter de heredera de la única hija del matrimonio, Sra. Andrea Lourdes Maranzana;

Y CONSIDERANDO:

Que por nota presentada por mesa de entrada de fecha 02/08/2023; por parte del Sr. Alejandro Baschini, invocando el carácter de mandatario de las Sras. Ramona Yolanda Carnero en el carácter de viuda del Sr. José Alberto Maranzana; y Lourdes Celeste Maranzana en el carácter de heredera de la única hija del matrimonio, Sra. Andrea Lourdes Maranzana; acompañando a su vez, nota remitida por las nombradas al Intendente Municipal requiriendo solución al asunto citado;

Que dice textualmente la nota que se adjunta como ANEXO I del presente: *“Adjunto a la presente, nota enviada por la Sra. Ramona Yolanda Carnero, en su carácter de Viuda del Sr. José Alberto Maranzana y Lourdes Celeste Maranzana, en carácter de Heredera de la única hija del Matrimonio, Andrea Lourdes Maranzana. Declaradas herederas del Sr. José Alberto Maranzana y de la Sra. Andrea Lourdes Maranzana, En autos caratulados: "MARANZANA, ANDREA Y OTRO S/SUCESION-EXPTE NRO 888/11 de fecha 03 de Julio de 2012.El Sr. Maranzana, José Alberto, realizó a esa Municipalidad la compra de un lote de terreno ubicado en calle Italia de la localidad de Balnearia, según boleto de compra venta de fecha, 15/07/2009 que se designa como lote nro. 27 manzana 45 Parcela27-Nro. de Matricula 1.297.025 del departamento San*



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

Justo. En la nota mencionada, solicitan la revisión, y determinación del monto para la cancelación de una cuota pendiente de pago, y la Escrituración del terreno. Esperando una pronta y favorable respuesta, saludo a Ud. muy atte.” Fdo. Alejandro Baschini;

Obra también acompañada al escrito que antecede, la nota remitida por las mandatarias, conforme se cita;

Que asimismo la parte compradora, manifiesta su voluntad de cancelación de toda suma adeudada a los fines de la escrituración del inmueble referenciado;

Que requiriendo este Departamento Ejecutivo; Informe al Área de Procuración, ésta á expresa textualmente “ *JULIETA LORENA BRIGNONE, abogada, M.P. 5-632, en mi carácter de procuradora de esta Municipalidad de Balnearia; cumplo en informar:* ☐ *Que se ha presentado ante esta oficina, en carácter de mandatario el Sr. Baschini, Alejandro, con una solicitud de escrituración de un terreno ubicado en la localidad de Balnearia, por parte de los Sucesores del Sr. José Alberto Maranzana, quien fue el comprador del citado lote. ☐ Que examinando el Boleto presentado por el mandatario, el cual determina el precio y la forma de pago del lote, me dispuse a examinar en el sistema, buscando las constancias de pago de las cuotas pactadas (se establece una entrega con la firma del Boleto, y nueve (9) cuotas mensuales y consecutivas de un valor fijo, de Pesos Ochocientos setenta y cinco (\$875).- ☐ Que se advierte que los pagos constaban con la denominación “Otras Ventas”, dentro del Estado de cuenta de la Tasa a la Propiedad cuenta n°02864. Asimismo **advierto la falta de pago de UNA CUOTA.** ☐ Que en el Boleto del presente caso, se establece un valor del lote de terreno sin asociarlo a un valor fluctuante como lo es la “bolsa de cemento” la cual se usa actualmente para referenciar los precios y sus variaciones. Por lo cual es opinión fundada de esta procuración, que la única manera de cobrar por parte de la municipalidad esta cuota adeudada, a valor actual y justo, es que **se proceda a la valuación del lote de terreno, se divida dicho monto en diez cuotas (tal cual lo establecía en paralelo el boleto citado), y se le cobre una cuota a los Sucesores de Maranzana,***



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

José A.; ello a los fines de obtener Libre Deuda y proceder a la escrituración del mismo Es cuanto tengo que informar. Saluda atte.”;

Que surge por tanto de la documentación existente en esta Administración; la efectividad del Boleto de Compraventa citado, encontrándose el inmueble objeto de venta designado como Lote N° 27 de la Manzana N° 45 , conforme plancheta catastral en esta – Administración; y que consta de una superficie de doscientos cincuenta metros cuadrados (250 mts²); cargada al sistema con el ítems “Otras Ventas”, dentro del estado de cuenta de la **Tasa a la Propiedad cuenta n°02864**. a nombre de MARANZANA JOSE ALBERTO, (hoy sus sucesores), destacando que no existe referencia a los fines de actualizar la cuota pendiente de pago, ya que la misma no ha sido establecida en referencia a bolsas de cemento, ni ninguna otra forma de actualización;

Que por tanto no existiendo referencia alguna a los fines de actualizar la cuota pendiente de pago, resultando la falta de pago un incumplimiento parcial de la parte compradora, y no siendo beneficioso a los intereses de esta Administración aplicar intereses conforme Ordenanza Tarifaria sobre la cuota vencida, sino calcular la misma de manera actualizada, este Departamento Ejecutivo, solicitó al Director de Obras y Servicios Públicos Municipal, Ing. Víctor Hugo Fassina, valuar el inmueble que nos ocupa, con motivo de que siendo el pago oportunamente convenido en una entrega y el saldo en nueve cuotas iguales; corresponde por tanto dividir la valuación que el citado profesional ha realizado en la suma de pesos dos millones novecientos mil con 00/10 (\$ 2.900.000,00) conforme surge del informe adjunto; por la cantidad de cuotas acordadas (10) y así obtener el valor actualizado de la cuota pendiente de pago;

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

POR TODO ELLO



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

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE BALNEARIA EN PLENO EJERCICIO DE SUS DERECHOS Y FACULTADES QUE POR LEY LE ASISTEN

DECRETA:

ARTICULO 1º: PROCÉDASE a la actualización de la cuota pendiente de pago del Boleto de Compraventa celebrado con fecha 15/07/2009 entre esta Municipalidad de Balnearia y el Sr. José Alberto Maranzana, en relación al Lote N° 27 de la Manzana N° 45 conforme surge del Boleto y demás registros y que consta de una superficie de doscientos cincuenta metros cuadrados (250 mts²); cargada al sistema con el ítems "Otras Ventas", dentro del Estado de cuenta de la **Tasa a la Propiedad cuenta n°02864**, a nombre de MARANZANA JOSE ALBERTO, (hoy sus sucesores), debiendo actualizarse en la suma de PESOS DOSCIENTOS NOVENTA MIL CON 00/100 (\$ 290.000,00) conforme los fundamentos expuestos en los considerandos del presente.-----

ARTICULO 2º): DISPÓNGASE la notificación a PROGRAM con motivo de que proceda a actualizar en el sistema la cuota pendiente de pago en la cuenta referenciada, de conformidad a lo resuelto por medio del presente Decreto.-----

ARTICULO 3º): ESTABLÉZCASE que una vez cancelada la cuota pendiente de pago y actualizada por el presente; contra la entrega de certificado de libre de deuda del área de procuración; la celebración de la Escritura Traslativa de dominio a favor de **SUCESORES de JOSE ALBERTO MARANZANA , DNI N° 11.298.778** en relación al siguiente que conforme surge de la Matrícula nro. 1297025 del Departamento San Justo , Pcia. De Córdoba se designa como : FRACCIÓN DE TERRENO, que es parte del LOTE C de la Manzana Número Dieciséis del Pueblo San José Estación Balnearia, Pedanía Concepción del Departamento san Justo de esta Provincia, que según plano de mensura y Subdivisión expte pcia. N° 0033-40596/2008 visado por la dirección General de catastro de la Provincia con fecha 15 de agosto del año 2008, se designa como Lote de terreno número veintisiete (27) que mide 10 metros en su costado Norte; Línea B-C; 10 mts en su costado Sud, Línea I-J; 25 metros en su costado Este Línea I-C; y 25 metros en su costado Oeste Línea J-B, lo que hace una superficie de doscientos Cincuenta metros cuadrados (250 mts cdos); y linda: al



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

Norte, con calle Italia; al Sud, con parte de parcela Cuatro; de Jerónimo Vera Pérez; al Este con el Lote veintiocho del mismo plano, y al Oeste con el lote Veintiséis del mismo plano. Consta Inscripto en el Registro general de la Provincia de Córdoba, en la Matrícula N° 1297025 del Dpto San Justo Provincia de Córdoba.- -----

ARTICULO 4º): ELABÓRESE un legajo, con toda la documentación, Referente al asunto que nos ocupa, con los Informes citados, el presente Decreto, antecedentes, comprobante de pagos, y/o todo otra documental necesaria.- -----

ARTICULO 5º): EMÍTASE copia certificada del presente Decreto a quien resulte interesado y a fin de ser presentado ante el Escribano designado por la parte compradora, a cargo de efectuar la escritura traslativa del dominio referenciada siempre y cuando se hubiere cancelado la cuota pendiente de pago actualizada por el presente, y con certificado de libre de toda deuda municipal; encontrándose todos los gastos que la escrituración demande a cargo de la parte Compradora, conforme lo convenido oportunamente.- .- -----

ARTICULO 6º): REQUIÉRASE al Escribano interviniente, la emisión de copia certificada al efectuarse la Escritura Traslativa de Dominio; con motivo de asentarse el cambio de titularidad del inmueble, debiendo también proceder el notario interviniente, a retener el importe correspondiente a la Tasa Administrativa pertinente conforme Ordenanza Tarifaria vigente .- - -

ARTICULO 7º): REFRÉNDESE el presente por la SECRETARÍA DE ECONOMIA Y FINANZAS, Cra. NORMA FABIANA CERDA y por la Secretaría de Ciudadanía Gestión y Gobierno, Sr. LUCAS EZEQUIEL PALACIOS.- -----

ARTICULO 8º): ELÉVESE al Honorable Concejo Deliberante el presente Decreto para su refrendo de conformidad con la Ordenanza nro. 1960 /2010 artículo 4. -----

ARTICULO 9º): PROTOCOLÍCESE, COMUNÍQUESE, PÁSESE AL REFRENDO DEL HCD, DÉSE AL REGISTRO MUNICIPAL Y OPORTUNAMENTE ARCHÍVESE.-