



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°3196/2024

VISTO:

La solicitud efectuada por la Sra. MARIA SOLEDAD FENOGLIO, DNI N° 14.136.334 requiriendo se dicte decreto correspondiente a los fines de la Escrituración del Lote 11 de la Manzana N° 123 – Barrio Centenario;

Y CONSIDERANDO:

Que surge de la nota presentada por la Sra. María Soledad Fenoglio, DNI N° 14.136.334 que se adjunta a la presente los siguientes términos “ *...Que con fecha 21/04/2017 aboné íntegramente un lote de terreno que oportunamente había adquirido en BARRIO CENTENARIO de esta localidad, designado como Lote 11 de la Manzana 123. Mi solicitud es se dicte decreto correspondiente a los fines de poder realizar la debida escrituración del mismo.*”

Que no obra en esta administración legajo ni expediente alguno sobre el asunto que referenciado;

Que no consta Boleto de Compra-venta celebrado entre las partes, siendo la operación llevada a cabo de manera tácita conforme referencia la requirente y personal administrativo municipal;

Que surge claramente del informe elaborado por la Asesora letrada del Departamento Ejecutivo; Dra. Verónica Gallo y que forma parte de la documental que compondrá en adelante legajo administrativo lo siguiente: “ *Que sabemos que conforme el Código Civil y Comercial de la Nación, existen dos tipos de contratos : expreso o escrito y verbal o tácitos.- El Contrato tácito: refiere a un acuerdo de palabra. No hace falta firmar un documento. Por tanto, el Consentimiento Tácito es aquel que no queda reflejado expresamente de forma escrita o física, sino también por una serie de acciones u omisiones indirectas. Que en el caso que nos*



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

*ocupa, surge de las constancias del sistema / (cedulón Municipal) que el pago efectuado por la Sra. Maria Fenoglio fue en relación a “Otras ventas” - conforme surge del sector “conceptos”- y debajo en sector observaciones expone: “cancelación terreno – vivienda N° 11”; y aunque no obre especificado cual es el inmueble (objeto), surge del informe elaborado por la Arquitecta, que forma parte del equipo de gestión de esta administración, que la requirente ha tomado posesión y ha efectuado la realización de mejoras .- Que es claro que la compraventa es un contrato consensual, por lo que su mera celebración no será suficiente para que el/la comprador/a adquiera el dominio de la cosa vendida.- En efecto, adoptada por el Código Civil la teoría del título y el modo, sólo la conjunción de ambos permite arribar al derecho real de dominio. La teoría del **título y el modo** es un sistema de transmisión de la propiedad de las cosas que requiere la celebración de un contrato (escrito o verbal) y la posterior entrega de la cosa que se quiere transmitir, sin que sea suficiente cualquiera de las dos por separado. Que en el asunto que nos ocupa, el título estaría configurado por el pago efectuado por la Sra. María Soledad Fenoglio y el modo por la efectiva toma de posesión, ocupación y la realización por parte de la misma de las mejoras....”;*

Que por otra parte corresponde la carga en el sistema de la adquirente como contribuyente de la Tasa Servicio la Propiedad retroactivamente a abril/2017 y a la fecha, debiendo convocarse a la misma desde el área de procuración con motivo de regularizar la situación;

Que por otro lado, forma parte del proyecto integral denominado “MI Sueño-MI Hogar” el saneamiento de título y la perfección de situaciones de hecho como las descriptas;

Que en virtud de ello, resulta menester en consecuencia, autorizar al DEM a suscribir la escritura traslativa de la propiedad a favor de la Sra. MARIA SOLEDAD FENOGLIO , DNI N° 14.136.334 en relación Lote de terreno “**Lote N°11 de la Manzana N° 123- Quinta 57 b**”;

Por lo que, en pleno ejercicio de las facultades que por derecho corresponden;



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

POR TODO ELLO:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE BALNEARIA

SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA:

ARTICULO 1º: RATIFÍQUESE la venta efectuada a favor de la Sra. MARIA SOLEDAD FENOGLIO, DNI N° 14.136.334 del terreno que se designa como: *“LOTE DE TERRENO número 11 ; compuesto de 12 metros de frente por 24 metros de fondo, ubicado en la Manzana N° 123, parte de la QUINTA 57 b, en Barrio Centenario de esta localidad; el terreno linda al Este, con Lote N° 10;; al Norte con Lote N° 7; al Oeste, con Lote 12 y al Sud con calle Pública, conformando una superficie total de Doscientos Ochenta y Ocho metros cuadrados (288 mts cdos) -----*

ARTICULO 2º: **AUTORÍCESE** al Departamento Ejecutivo Municipal (DEM) a la suscripción de la Escritura Traslativa de dominio del inmueble, lote de terreno identificado como: *“ Lote Nro. ONCE (11) de la Manzana Nro. CIENTO VEINTITRES (123) parte de la quinta 57 b de esta localidad; correspondiente a la Matrícula 1.521.820 Cuenta nro. 30-03-40880874, lote de terreno que según proyecto de mensura y subdivisión mide: doce metros (12 mts) en sus costados Norte y Sud; por veinticuatro metros de fondo en sus costados este y Oeste, , haciendo una superficie total de doscientos ochenta y ocho metros cuadrados (288 mts 2)”; a favor de la Señora MARIA SOLEDAD FENGLIO, DNI N° 14.136.334, con domicilio real sito en calle publica de esta Localidad de Balnearia, Pcia. de Córdoba de conformidad a los fundamentos vertidos en los Considerandos precedentes, en la suma de pesos Cincuenta y cinco mil con 00/100 (\$ 55.000,00) conforme surge de las constancias de sistema .- -----*

ARTICULO 3º): DÉJESE sin efecto cualquier otra Resolución y/u Ordenanza que pudiere estar en contra posición del presente. -----



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

ARTICULO 4º): REFRÉNDESE el presente por la Secretaría de Economía y Finanzas, Ctra. NORMA FABIANA CERDA, DNI. N° 25.520.986.-----

ARTICULO 5º): DÍSPONGASE cargar en el Sistema Administrativo Municipal, a partir de abril/2017 fecha de la operación de compraventa, atento la entrega de la posesión real del inmueble, a la adquirente la **Señora MARIA SOLEDAD FENGLIO, DNI N° 14.136.334**, como “contribuyente” siendo responsable por el pago de contribuciones y/o tasas que incidan sobre el lote de terreno descripto; independientemente de la titularidad del inmueble.-----

ARTICULO 6º): COMUNIQUESE, Protocolícese, Refréndese, Dese al Registro Municipal, y Cumplimentado Archívese.-

SANCIONADA: En Balnearia, a los quince días del mes de enero de dos mil veinticuatro. -

PROMULGADA: Mediante Decreto N° 008/2024 del Departamento Ejecutivo Municipal, de fecha 16 de enero de 2024.