



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 Nº3202/2024

VISTO:

La Ordenanza Nro. 2909/2021 de fecha 10 de marzo de 2021 promulgada por Decreto Nº 030/2021 de fecha 11 de marzo de 2021

La nota presentada con fecha 09/01/2024 por las Sras. Mirta Susana ALBERTINAZZI, D.N.I. Nº 10.235.130, C.U.I.L. 23-10235130-4, y Camila PATERNO, D.N.I Nº 41.672.317, C.U.I.L. 27-41672317-1; con motivo de la Cesión de Derechos y acciones expuesta;

Y CONSIDERANDO:

Que mediante la Ordenanza Nro. 2909/2021 de fecha 10 de marzo de 2021 promulgada por Decreto Nº 030/2021 del Departamento Ejecutivo Municipal, de fecha 11 de marzo de 2021 se ha resultado: **ARTICULO 1º: AUTORÍCESE** al Departamento Ejecutivo a la **ACEPTACIÓN DE LA DONACION CON CARGO** de parte de las titulares dominiales, **Sras. Mirta Susana ALBERTINAZZI**, argentina, nacida el día 14 de noviembre de 1952, D.N.I. Nº 10.235.130, C.U.I.L. 23-10235130-4, casada en primeras nupcias con José Norberto Arce, domiciliada en calle Maipú n° 652 de la Ciudad de Morteros de esta Provincia de Córdoba, y **Camila PATERNO**, argentina, nacida el día 16 de febrero de 1999, D.N.I Nº 41.672.317, C.U.I.L. 27-41672317-1, soltera, domiciliada en calle Uspallata Nº 615 de la Ciudad de Morteros de esta Provincia de Córdoba; en relación al inmueble, a saber: **UNA FRACCIÓN** de terreno ubicado en Pedanía Concepción, Departamento San Justo, Provincia de Córdoba, lugar denominada Balnearia, la que de acuerdo al Plano de Mensura y Subdivisión, Expediente Provincial n° 0589-



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

011563/2018 se designa como LOTE CIENTO DIEZ, que se describe como sigue: parcela de cuatro lados, que partiendo del vértice A con un ángulo de Noventa y un grados tres minutos seis segundos y rumbo Nor-Este, hasta el vértice B mide Ciento quince metros ochenta centímetros (lado A-B) colindando con calle publica; desde el vértice B con un ángulo de Noventa grados hasta el vértice C mide Doscientos noventa y un metros setenta y seis centímetros (lado B-C) colindando con Avenida Vaca Narvaja; desde el vértice C con un ángulo Noventa grados hasta el vértice H mide Ciento veintiún metros quince centímetros (lado C-H) colindando con el lote Ciento once; desde el vértice H con un ángulo de Ochenta y ocho grados cincuenta y seis minutos cincuenta y cuatro centímetros hasta el vértice inicial mide Doscientos noventa y un grados ochenta y un centímetros (lado H-A) colindando con el lote Cien y las parcelas Diez, Diecisiete, Catorce, 172-7864 y calle pública, lo que hace una Superficie de TREINTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS SESENTA Y SIETE METROS, TRES DECÍMETROS CUADRADOS.- Nomenclatura Catastral: Localidad: 05. Circunscripción: 01, Sección: 03, Manzana: 001, Parcela: 110, P.H.: 000. Según Certificación de la Dirección General de Catastro de la Provincia, expedida con fecha 03/03/2020 bajo el código de certificado n° 1195493 y código de solicitud n°586556, la parcela se encuentra empadronada bajo la cuenta n° 3003-4196900/3, con Nomenclatura Catastral 30-03-05-01-03-001-110-000 y la parcela no registra afectaciones"; conforme los fundamentos esgrimidos y con la finalidad y el cargo detallado";

Que mediante nota presentada con fecha 09/01/2024 suscriptas por las Sras. Mirta Susana ALBERTINAZZI, , D.N.I. N° 10.235.130, C.U.I.L. 23-10235130-4, y Camila PATERNO, D.N.I N° 41.672.317, C.U.I.L. 27-41672317-1; exponen:*Que el cargo impuesto a la Municipalidad de Balnearia mediante Escritura Pública de Donación "CON CARGO", Escritura Nro. Ochenta y Dos (82) Sección "A" de fecha 15/06/2021 efectuada ante el Registro Notarial Nro. 319 de la localidad de Balnearia a cargo del Escribano Enrique Camusso; operación que ha sido debidamente aprobada por Ordenanza Municipal Nro. 2909/21 de fecha 10/03/2021 promulgada por Decreto Nro.039/2021 de fecha 11 de marzo de 2021; consistente el cargo en: "EL CARGO": A) proceder al fraccionamiento (loteo) por Ingeniero/a y/o*



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

*profesional autorizado (designado por esta parte), siendo a cargo de la donataria 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 las donantes 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 escribure a cargo de los donantes y/o de terceras personas que éstos designen serán a cargo exclusivo del beneficiario del/los mismo/s.- Que conforme convenio privado suscripto con fecha los quince (15) del mes de Junio del año 2021 entre esta Municipalidad y las suscriptas, hemos convenido la distribución y/o adjudicación de los lotes una vez concluidos los trámites de subdivisión estipulando en la clausula SEGUNDA (ACUERDO): "Las partes convienen por el presente: 1) Determinar en forma libre y voluntaria, los lotes que a cada una corresponderá de libre disponibilidad.....,- **3) Quedarán en propiedad, en plena y libre disponibilidad de las Sras. Mirta Susana ALBERTINAZZI y Camila PATERNO;** una vez concluidos los trámites pertinente de mensura y subdivisión, a saber: a) La totalidad de Lotes y/o Parcelas de la MANZANA identificada con el Número DOS (2); b) De la MANZANA identificada con el Número TRES (3) Los lotes o Parcelas: Nro. UNO (01); DOS (02); CUATRO(04); SEIS (06);*



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

OCHO (08); NUEVE (09); DIEZ (10); ONCE (11); DOCE (12); TRECE (13); CATORCE (14); QUINCE (15); DIECISEIS (16); DIECIOCHO (18); y VEINTE (20); c) De la MANZANA identificada con el Número CUATRO (4) Los lotes o Parcelas: Nro. DOS (2); TRES (03); CINCO (05); SEIS (06); OCHO (8); NUEVE (09); ONCE (11); DOCE (12); CATORCE (14); QUINCE (15); DIECISIETE (17); DIECIOCHO (18); y VEINTE (20); d) De la MANZANA identificada con el Número CINCO (5) Los lotes o Parcelas: Nro. UNO (01); DOS (02); TRES (03); CUATRO (04); CINCO (05); SEIS (06); SIETE (07); OCHO (08); NUEVE (09); DIEZ (10); VEINTITRES (23); VEINTICINO (25); VEINTISEIS (26) Y VEINTIOCHO (28).-..... "
Que habiendo sido convenido asumir el costo que con lleven las obras en forma proporcional a los derechos y acciones de cada parte (calculada en base a los lotes que resulten adjudicados a cada parte); por medio de la presente venimos a ofrecer otorgar en DACION EN PAGO o CESION DE DERECHOS Y ACCIONES respecto de DIEZ (10) LOTES en compensación o pago de la obra para el servicio de energía eléctrica que proporcionalmente corresponde a cargo de las suscriptas en relación a la totalidad de la obra....."

Continúan las requirentes acervando en la nota presentada con firmas certificadas ante escribana Pública Sra. María Raquel Altieri: ***".....Por ello, es voluntad de esta parte ofrecer ceder a favor de la Municipalidad de Balnearia los Derechos y acciones que corresponden en proporción a diez (10) Lotes dentro del total de lotes que en definitiva corresponda adjudicar oportunamente a esta parte, por el Municipio en cumplimiento del cargo impuesto. Ello en compensación, a fin de que el Municipio asuma en su totalidad los costos de la obra de electrificación del predio, sin perjuicio de lo que ya hubiera sido asumido o abonado oportunamente por esta parte. Es decir todo el proporcional que a esta parte corresponda abonar en adelante del total de la obra de electrificación a realizar por la Cooperativa de Provisión de Obras y Servicios Públicos Ltda de Balnearia en el loteo referenciado; la obra deberá ser asumida en su totalidad por la Municipalidad de Balnearia; compensando el proporcional que corresponde a las suscripta (en razón del total proporcional a los lotes que corresponden por el cargo impuesto)..... con la cesión de***



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

derechos (dación en pago) o renuncia de esta parte de reclamar los derechos y acciones en relación a diez (10) lotes, los que se detallan a continuación: y que estratégicamente, determinan unificación con los lotes ya asignados a la Municipalidad en virtud del convenio citado a saber: 1) De la MANZANA identificada con el Número CINCO (5) Los lotes o Parcelas: Nro. VEINTITRES (23); VEINTICINO (25); VEINTISEIS (26) Y VEINTIOCHO (28); y 2) De la MANZANA identificada con el Número CUATRO (4) Los lotes o Parcelas: Nro. DOS (2); TRES (03); CINCO (05); SEIS (06); OCHO (8); y NUEVE (09).- Que el presente implica el compromiso de esta parte por escrito “quedando supeditado a efectuar las especificaciones, aclaraciones y/o ajustes necesarios, con motivo de efectivizar el mismo, así como también el encuadramiento legal y administrativo que el mismo requiera...”

Que así de la nota cuya copia se adjunta al presente, y que conforma el ANEXO I, las Sras. Mirta Susana Albertinazzi y Camila Paterno expresan su voluntad de efectuar la Cesión de Derechos y Acciones respecto de un total de DIEZ LOTES, con motivo de que esta Administración asuma en forma exclusiva los costos de la obra de electricidad, en los lotes o sectores faltantes ya que parte de la obra se encuentra realizada;

Que analizados los costos total de la obra y las proporciones que a cada una de las partes corresponda, debiendo tener presente que ya obra realizado parte del tendido eléctrico; por lo que se entiende razonable a los intereses administrativos aceptar la cesión propuesta por las requirentes;

Que por otro lado, y no resulta menor analizar la necesidad de lotes con fines sociales que actualmente existe en nuestra localidad, siendo una constante que múltiples de habitantes concurren a esta Municipalidad en busca de lotes;

Que por lo expuesto, partiendo de la relación: costos de la realización de obra de electricidad en proporción que correspondería a las cedentes y la cantidad de lotes de libre disponibilidad que ofrecen, representan un verdadero beneficio para la Municipalidad;



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

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 dación en pago y/o cesión de derechos y acciones a favor de la Municipalidad, 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 (10 lotes), lo que representa un incremento del patrimonio, máxime en épocas de tanta incertidumbre económica financiera;

Que en consecuencia de lo anterior manifestado, 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 las presente ordenanza;

POR TODO ELLO

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE BALNEARIA
SANCIONA CON FUERZA DE O R D E N A N Z A:**

ARTÍCULO 1º: AUTORÍCESE al Departamento Ejecutivo a la ACEPTACIÓN DE LA CESION DE DERECHOS Y ACCIONES o DACIÓN EN PAGO de parte de las **Sras. Mirta Susana ALBERTINAZZI**, , D.N.I. Nº 10.235.130, C.U.I.L. 23-10235130-4, y **Camila PATERNO**, , D.N.I Nº 41.672.317, C.U.I.L. 27-41672317-1, en relación a **DIEZ (10) LOTES de TERRENO** a saber: **1) De la MANZANA identificada con el Número CINCO (5) Los lotes o Parcelas: Nro. VEINTITRES (23); VEINTICINO (25); VEINTISEIS (26) Y VEINTIOCHO (28); y 2) De la MANZANA identificada con el Número CUATRO (4) Los lotes o Parcelas: Nro. DOS (2); TRES (03); CINCO (05); SEIS (06); OCHO (8); y NUEVE (09);** lotes estos que que por convenio



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

privado corresponden adjudicarse a las mismas en plena disponibilidad con relación al cargo impuesto a esta Municipalidad conforme surge de la Escritura Pública de Donación "CON CARGO", Escritura Nro. Ochenta y Dos (82) Sección "A" de fecha 15/06/2021 efectuada ante el Registro Notarial Nro. 319 de la localidad de Balnearia a cargo del Escribano Enrique Camusso; operación que ha sido debidamente aprobada por Ordenanza Municipal Nro. 2909/21 de fecha 10/03/2021 promulgada por Decreto Nro.039/2021 de fecha 11 de marzo de 2021; y del convenio privado suscripto por las partes con fecha 15/06/2021".-----

ARTICULO 2º): AUTORÍCESE al Departamento Ejecutivo a suscribir la Escritura Pública pertinente de Cesión de derechos y acciones y/o dación en pago; así como todo tipo de documentación, convenio y/o acuerdo a suscribirse con las Sras. Mirta Susana ALBERTINAZZI, D.N.I. Nº 10.235.130, C.U.I.L. 23-10235130-4 y Camila PATERNO, D.N.I Nº 41.672.317, C.U.I.L. 27-41672317-con la la finalidad de instrumentar y cumplimentar con lo expuesto en la presente Ordenanza y que surgen de la Nota "Cesión de Derecho y acciones" presentada por las requirentes con fecha 09/01/2024 que configura el Anexo I 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, Ing. 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 quince días del mes de enero de dos mil veinticuatro. -
PROMULGADA: Mediante Decreto Nº 008/2024 del Departamento Ejecutivo Municipal, de fecha 16 de enero de 2024.