



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°3221/2024

VISTO:

El requerimiento efectuado por la Sra. ALEJANDRA JANINA MARTINEZ, DNI N° 34.177.649, y la disponibilidad de una fracción de terreno de propiedad de la Municipalidad de Balnearia;

El modelo de contrato “Boleto de Compraventa” a celebrar entre la Municipalidad de Balnearia representada en este acto por el Intendente Sr. Miguel Leonardo Méndez DNI N° 24.037.877 y el Secretario de Ciudadanía, Gestión y Gobierno, Sr. Lucas Ezequiel Palacios, DNI N°32.396.620, y la Sra. Alejandra Janina Martinez, DNI N° 34.177.649, domiciliada en Zona Rural, de esta Localidad de Balnearia, Pcia. de Córdoba.-

Y CONSIDERANDO:

Que ante el requerimiento expresamente efectuado mediante nota de fecha 03/02/2023 por parte de la Sra. ALEJANDRA JANINA MARTINEZ, que textualmente expone: *“.....Que junto a mi concubino JOSE ALEJANDRO ARGUELLO e hijos, nos encontramos ejerciendo posesión de un lote de terreno (designado como Lote 10 que se encuentra emplazado dentro de la Manzana N° 123 de la Quinta 57, barrio Centenario, de esta localidad, el cual linda, sobre calle pública. Que el titular dominial es la Municipalidad de Balnearia.- Que la posesión citada viene siendo ejercida hace ocho años, aproximadamente. Que en la vivienda que habitamos, parte de los materiales habían sido aportados por el Municipio, habiendo efectuado mejoras en el inmueble que nos ocupa.Que venimos ejerciendo posesión sobre la vivienda emplazada sobre dicho lote, pero nunca pude tratar una eventual forma de pago, y regularizar así la situación informal en la que me encuentro pese a mis múltiples intentos de arreglar la situación..... Que es mi voluntad abonar dicho lote de terreno y materiales*



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

oportunamente entregados por el Municipio para gozar así con mi familia de la calidad de dueños, ello con un plan de pagos con posibilidad de cancelación.....” ;

Que tomando conocimiento de la situación respecto del inmueble a saber, lote de terreno designado como: **“Lote 10 de la Manzana 123 de la Quinta Nro. Cincuenta y Siete (57) designado como: UNA FRACCION DE TERRENO ubicada en la QUINTA NUMERO CINCUENTA Y SIETE del pueblo San José, Estación Balnearia, Pedanía. Concepción, Dpto. San Justo, de esta Provincia de Córdoba, que según plano de Mensura y Subdivisión, expediente Provincial N° 0589-782282.0714 , se designa como LOTE DIEZ de la Manzana Número CIENTO VEINTITRES que mide doce metros en sus costados Norte y Sud, por veinticuatro metros en sus costados Este y Oeste; lo que hace una superficie de DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS, Linda al Norte con parte del Lote Siete de la misma manzana y plano; al Sud, con parte del polígono a1-a2-a3-a4-a1 destinado a Pasaje Público; al Este con lote Nueve y al Oeste con el LOTE Once ambos de la misma Manzana y plano inscripto en el registro General de la Provincia de Córdoba en la Matrícula Nro. 1521819, Dpto San Justo, Pcia. De Córdoba, y en la Dirección General de Rentas en la Cuenta Nro. 300340880866.; el que en los hechos actualmente y desde tiempo se encuentra ocupado, con mejoras introducidas, sin contar con la documentación que faculte a la ocupación de los mismos ni a la requirente, ni familiares;**

Que efectuando un estudio de hecho y derecho de la propiedad que nos ocupa, por parte del Ingeniero Sr. Víctor Hugo Fassina, Director de Obras y Servicios Públicos de nuestro Municipio, manifiesta: *“.... De acuerdo a la Tasación oportunamente realizada el 12/05/2020, la misma arrojó como resultado la cantidad de 450 bolsas de cemento, dicha tasación fue realizada considerando el aporte histórico de materiales realizados por el Municipio y valor de la Tierra Correspondiente. De acuerdo al importe actual de la bolsa de cemento (\$/bolsa=.200) el valor actual del inmueble asciende a la suma de \$ 3.690.000, TRES MILLONES SEISCIENTOS NOVENTA MIL. Considerando el sector donde se ubica la propiedad. Los inmuebles ofertados en la zona y las características sociales del mismo, consideramos apropiado el monto actualizado y el valor de venta en esta instancia....” ;* conforme lo expresa en el Informe que se adjunta a la presente;



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

Que nos encontramos así ante una situación de hecho que amerita la adopción de medidas tendientes a sanear las posesiones irregulares, anormalidad generalizada que ostenta nuestra localidad en diferentes sectores, donde predominan inmuebles no demarcados, ocupados irregularmente, desconociendo en muchos de los casos, las situaciones del tiempo en la posesión y el origen o motivo que determinare la misma;

Que concurriendo ante este Municipio la Sra. Alejandra Janina Martinez, manifestando su interés en la compra del inmueble referenciado, y especificando que se encuentra ejerciendo la posesión del lote de terreno, y que se encuentra emplazado dentro de la Manzana 123 de la Quinta N° 57 de esta localidad, mejoras introducidas por ella y su familia;

Que asimismo mediante dicho acto, reconoce que el titular dominial es la Municipalidad de Balnearia; que la posesión la ejerce sobre el lote referenciado, habiendo efectuado mejoras en el inmueble;

Que evaluada la situación por parte de este Departamento Ejecutivo, en aras de salvaguardar los intereses del Municipio, efectuado informe y tasación profesional respecto del inmueble que nos ocupa, así como también se ha peticionado informe socio-económico efectuado por el área de desarrollo y asistencia Social de esta Administración;

Que en mérito de lo relacionado, resulta atinado y beneficioso para los intereses no solo del Municipio, sino también de la interesada, proceder a la venta del inmueble descripto, estableciendo el precio a abonar por parte de la compradora de dicho terreno en la suma de pesos tres millones seiscientos noventa mil con 00/10 (\$3.690.000,00); a abonarse de contado efectivo, modalidad establecida en la cláusula Segunda del Boleto de compraventa cuyo modelo se acompaña; y el que se celebrará una vez sancionada la presente Ordenanza. Por otra parte es necesario destacar que en relación al precio estipulado se ha tenido especialmente en cuenta el fin social que ostenta dicho loteo y la realidad antes detallada;



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

Que así planteada las cosas, se debe proceder en consecuencia a suscribir el respectivo Boleto de Compraventa, cuyos términos y condiciones son conforme el modelo que en copia es anexada al presente;

Que en virtud de ello, resulta menester, autorizar al DEM a suscribir la documentación que fuere necesaria para instrumentar la venta del lote de terreno **“Lote N° 10 Manzana 123 de la Quinta 57; fracción de terreno antes descripta;**

Que la urgencia de la venta es por las razones esgrimidas anteriormente, sumada a la oportunidad de sanear la situación de hecho irregular, como respuesta al expreso pedido formulado por la parte ocupante de la propiedad y efectuada una oferta concreta que aparece como conveniente; todo lo que hace necesario realizar la operación de compra venta en forma inmediata;

POR TODO ELLO:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE BALNEARIA

SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA:

ARTICULO 1º: **AUTORÍCESE** al Departamento Ejecutivo Municipal (DEM) a la venta directa del lote de terreno identificado como: **UNA FRACCION DE TERRENO ubicada en la QUINTA NUMERO CINCUENTA Y SIETE del pueblo San José, Estación Balnearia, Pedanía. Concepción, Dpto. San Justo, de esta Provincia de Córdoba, que según plano de Mensura y Subdivisión, expediente Provincial N° 0589-782282.0714 , se designa como LOTE DIEZ de la Manzana Número CIENTO VEINTITRES que mide doce metros en sus costados Norte y Sud, por veinticuatro metros en sus costados Este y Oeste; lo que hace una superficie de DOSCIENTOS OCHENTA Y OCHO METROS CUADRADOS, Linda al Norte con parte del Lote Siete de la misma manzana y plano; al Sud, con parte del polígono a1-a2-a3-a4-a1 destinado a Pasaje Público; al Este con lote Nueve y al Oeste con el LOTE Once ambos de la misma Manzana y plano inscripto en el registro General de la Provincia de Córdoba en la Matrícula Nro. 1521819, Dpto San Justo, Pcia. De Córdoba, y en la Dirección General de Rentas en la Cuenta Nro.**



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

300340880866.-; **objeto descrito en el contrato de compraventa que obra como Anexo I de la presente Ordenanza;** a favor de la Sra. **ALEJANDRA JANINA MARTINEZ, DNI N° 34.177.649**, domiciliada en ZONA RURAL de esta Localidad de Balnearia, Pcia. de Córdoba de conformidad a los fundamentos vertidos en los Considerandos precedentes, en la suma de pesos tres millones seiscientos noventa mil con 00/00 (\$ 3.690.000,00), pagaderos mediante dinero de contado efectivo conforme modalidad consignada en el contrato.- - - - -

ARTICULO 2º): APRUEBESE en todos sus términos el modelo de Boleto de COMPRAVENTA a celebrarse entre la MUNICIPALIDAD DE BALNEARIA representada en este acto por el Intendente Sr. Miguel Leonardo Méndez DNI N° 24.037.877, y el Secretario de Ciudadanía, Gestión y Gobierno, Sr. Lucas Ezequiel Palacios, DNI N°32.396.620, y la Señora SRA. ALEJANDRA JANINA MARTINEZ, DNI N° 34.177.649, domiciliada en ZONA RURAL de esta Localidad de Balnearia, Pcia. de Córdoba, de estado civil soltera; y que como Anexo I forma parte de la presente. - - - - -

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

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

ARTICULO 5º DÍSPONGASE cargar en el Sistema Administrativo Municipal, a partir del corriente mes enero/2024 fecha de la aprobación de la compraventa, a la adquirente la Sra. ALEJANDRA JANINA MARTINEZ, DNI N° 34.177.649, 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 Complimentado Archívese.-

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

PROMULGADA: Mediante Decreto N° 047/2024 del Departamento Ejecutivo Municipal, de fecha 13 de mayo de 2024.-