



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**

**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE**

**ORDENANZA Nº 3321/2025**

**VISTO:**

La nota presentada por los Sres. AVENDAÑO, MARÍA LUISA, D.N.I. NRO. 4.575.273 y CONTRERAS, FELIPE D.N.I. NRO. 6.431.151, ambos con domicilio en calle FLORENTINO AMEGHINO S/NRO. de la localidad de Balnearia, Departamento San Justo, Provincia de Córdoba ; en el carácter de titular dominial y cónyuge del inmueble que describen y acreditan, ofreciendo efectuar a favor de LA MUNICIPALIDAD DE BALNEARIA “ DONACIÓN CON CARGO”-

**Y CONSIDERANDO:**

Que por nota presentada por mesa de entrada con fecha 19/05/2025, los Sres. MARÍA LUISA AVENDAÑO D.N.I. NRO. 4.575.273 en el carácter de titular Dominial y FELIPE CONTRERAS D.N.I. NRO. 6.431.151 en el carácter de esposo; ambos con domicilio real sito en calle FLORENTINO AMEGHINO S/NRO. de la localidad de Balnearia, Departamento San Justo, Provincia de Córdoba, ofrecen, efectuar a favor de la Municipalidad de Balnearia la “DONACION CON CARGO” del inmueble que a continuación se describe;

Que el inmueble objeto de donación se describe como : *UNA FRACCIÓN DE TERRENO, parte de la Chacra Nro. Dieciséis (16) del Plano del Pueblo San José, Estación Balnearia, Pedanía Concepción, Departamento San Justo de esta Provincia, con una superficie de seis hectáreas oco mil cuatrocientos cincuenta y cinco metros, cincuenta y tres centímetros cuadrados (6 Has 8.455,53 mts<sup>2</sup>), debiendo deducirse de esta superficie una fracción compuesta de veinticinco metros (25 mts) de Este a Oeste por cien metros (100 mts) de Norte a Sud, lo que hace una superficie de dos mil quinientos metros*



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

*cuadrados (2.500mts<sup>2</sup>) y se ubica sobre el costado Este de la mayor superficie, vendida a doña María Victoria y Manuela Marcelina Benavidez; quedando reducida la fracción que se enajena a una superficie líquida de seis hectáreas, cinco mil novecientos cincuenta y cinco metros, cincuenta y tres centímetros cuadrados y linda: al Norte, calle en medio con el ferrocarril nacional General Belgrano; al Sud, con calle 25 de Mayo (hoy Florentino Ameghino); al Este, Juan Cornejo (Hoy suc Benavidez) y en una extensión de cien metros 81001 Mts) desde el ángulo Sud Este hacia el Norte con doña María Victoria y Manuela Marcelina Benavidez, y al Oeste, con las Quintas Cincuenta y Ocho y Sesenta; su nomenclatura catastral es la siguiente: Departamento 30 Pedanía 03, Hoja Catastral 17.454, Parcela 04243.-*

Que tal como lo invocan y acreditan con copia de la Escritura Pública que acompañan conjuntamente con la nota, el inmueble descrito corresponde la titularidad a la Sra. María Luisa Avendaño, L.C N° 4.575.273, de estado civil casada en primeras nupcias con don Felipe Contreras, por escritura Pública Nro. Veintiuno Sección “A” de fecha 10 de marzo del año 2003; celebrada ante el Registro Notarial Nro. 319 a cargo del Escribano Luis Horacio Camusso;

Que los requirentes manifiestan textualmente: *“Una vez aprobada y aceptada la donación por parte de esta Municipalidad, mediante la formalidad que resulte necesaria conforme normativas de la Ley Orgánica Municipal, se procederá inmediatamente a efectuar la escritura pública de donación “CON CARGO”; siendo los gastos que la escrituración demande a cargo exclusivo de la Municipalidad de Balnearia, la que se llevará a cabo por ante el Escribano/a Público/a que esta Administración determine”;*

-

Que así de la nota cuya copia se adjunta al presente, y que conforme el



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

ANEXO I de la presente Ordenanza, los Sres. Maria Luisa Avendaño y Felipe Contreras expresan su voluntad de efectuar la donación del inmueble descrito a favor de esta Municipalidad “CON CARGO”;

Que en la nota, expresamente se determinan los actos que conforman “el cargo”, dice: .....“EL CARGO” consistirá: A) *proceder al fraccionamiento (loteo) por Ingeniero/a y/o profesional autorizado (designado por la Administración Municipal), siendo a cargo de ambas partes los gastos y honorarios que ello demande, habiendo convenido con el Ingeniero el pago de la parte correspondiente a la Donante mediante dación en pago de dos (02) Lotes).- Que se manifiesta que ya se ostenta un bosquejo de plano, es decir proyecto en trámite de loteo y que será acompañado en caso de que resulte necesario, debiendo dejarse expresamente aclarado que el terreno ocupado por la vivienda que es asiento del hogar de los suscriptos será reintegrado con el lote anexo al mismos siendo ello, condición indispensable de la operación.- 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, por 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 serán obras que estarán a cargo de la Municipalidad (Donataria).-3) En este estado esta parte propone: A) el cuarenta por ciento (40%) de los Lotes de plena disponibilidad a favor de la Municipalidad.- B) el sesenta por ciento (60%) de los Lotes de plena disponibilidad serán reintegrados a la Donante como CARGO, escriturándolos a su nombre y/o de terceras personas que se indique.- Obra incluido en dicho porcentaje el lote donde obra anclada la propiedad asiento conyugal de los esposos.- C) Una vez concluido el Loteo, aprobado por Catastro y apto para escrituración, **la Municipalidad deberá restituir a la donante en concepto “DE CARGO”***



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

**los lotes de conformidad a la propuesta antes efectuada y aceptada; los que definitivamente quedarán para plena disponibilidad.**-D) Los gastos que demanden las obras de electricidad, y/o toda otra obra referente a mejoras y/o servicios estará a cargo de ambas partes en proporción al porcentaje de lotes, que finalmente queden en plena disposición de cada una de ellas; pudiendo la Donante proponer la dación en pago mediante lotes, a convenir en adelante.- E) El costo de la escrituración correspondiente a cada lote que sea restituido y que se escriba a cargo de los donantes y/o de terceras personas que éstos designen serán a cargo exclusivo del beneficiario del/los mismo/s.-  
4) Una vez iniciado el proyecto de subdivisión, como principio de ejecución y cumplimiento del cargo las partes suscribirán acuerdo privado, procediendo a adjudicarse en forma privativa los lotes de plena disponibilidad, a fin de que puedan ir disponiendo para la celebración e boletos de compraventa.”;

Que por tanto tal como se expresa, una vez cumplimentado con el cargo, la Municipalidad dispondrá libremente del cuarenta por ciento (40%) 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 los requirentes, 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 el inmueble adquirido ostenta dimensiones considerables, razón por la cual una vez descontados espacios verdes, plazas y/o todo



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

otro espacio público, los lotes que resulten de la subdivisión, conforme fuere informado por el Director de Obras y Servicios Públicos Municipal, representarán para este Municipio una importante cantidad de lotes de libre disponibilidad;

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 inmuebles (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 lotes de libre disponibilidad por parte de este Municipio, representa un operación negocial, importante de incremento patrimonial si se calcula con el precio en plaza actual de un lote estándar;

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**



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

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA  
MUNICIPALIDAD DE BALNEARIA SANCIONA CON  
FUERZA DE ORDENANZA:**

**ARTÍCULO 1°:** **AUTORÍCESE** al Departamento Ejecutivo a la ACEPTACIÓN DE LA DONACION CON CARGO de parte de los **Sres. AVENDAÑO, MARÍA LUISA, D.N.I. NRO. 4.575.273 (titular dominial) y CONTRERAS, FELIPE D.N.I. NRO. 6.431.151 (conyuge)**, ambos con domicilio en calle FLORENTINO AMEGHINO S/NRO. de la localidad de Balnearia, Departamento San Justo, Provincia de Córdoba ; en relación al inmueble, a saber: *UNA FRACCIÓN DE TERRENO, parte de la Chacra Nro. Dieciséis (16) del Plano del Pueblo San José, Estación Balnearia, Pedanía Concepción, Departamento San Justo de esta Provincia, con una superficie de seis hectáreas oco mil cuatrocientos cincuenta y cinco metros, cincuenta y tres centímetros cuadrados (6 Has 8.455,53 mts<sup>2</sup>) , debiendo deducirse de esta superficie una fracción compuesta de veinticinco metros (25 mts) de Este a Oeste por cien metros (100 mts) de Norte a Sud, lo que hace una superficie de dos mil quinientos metros cuadrados (2.500mts<sup>2</sup>) y se ubica sobre el costado Este de la mayor superficie, vendida a doña María Victoria y Manuela Marcelina Benavidez; quedando reducida la fracción que se enajena a una superficie liquida de seis hectáreas, cinco mil novecientos cincuenta y cinco metros, cincuenta y tres centímetros cuadrados y linda: al Norte, calle en medio co el ferrocarril nacional General Belgrano; al Sud, con calle 25 de Mayo (hoy Florentino Ameghino); al Este, Juan Cornejo (Hoy suc Benavidez) y en una extensión de cien metros 81001 Mts) desde el ángulo Sud Este hacia el Norte con de María Victoria y Manuela Marcelina Benavidez, y al Oeste, con las Quintas Cincuenta y Ocho y Sesenta; su nomenclatura catastral es la siguiente: Departamento 30 Pedanía 03, Hoja Catastral 17.454, Parcela 04243.-"*; 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 los Sres. AVENDAÑO, MARÍA LUISA, D.N.I. NRO. 4.575.273 (titular dominial) y CONTRERAS, FELIPE D.N.I. NRO. 6.431.151 (cónyuge) 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 “Donación Con cargo” de fecha 19/05/2025 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, Ing. VÍCTOR HUGO FASSINA -----

**ARTICULO 4º): ELÉVESE** el presente al Honorable Tribunal de Cuenta a los fines de su Visación de conformidad a lo prescripto por la ley 8102.-----

**ARTICULO 5º): COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE, REFRÉNDESE, ELÉVESE AL HTC PARA SU VISACIÓN, DÉSE AL REGISTRO MUNICIPAL Y CUMPLIMENTADO, ARCHÍVESE.---**

**SANCIONADA:** En Balnearia, A los veintidós (22) días del mes de mayo de 2025.

**PROMULGADA:** Mediante el decreto número 044/2025 del departamento Ejecutivo Municipal, de fecha 23 de mayo del 2025.-