



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

APROBADO POR MAYORIA

PRESENTADO POR EL DEM

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

ORDENANZA N° 3325/2025

VISTO:

La nota presentada por el Sr. German Artemio BESSONE, DNI N° 22.159.606, de estado civil casado en primeras nupcias con la Sra. María Eugenia FUNES, DNI N° 23.582.529 con domicilio real sito en calle SARMIENTO N° 48 de la Localidad de Balnearia, Pcia. de Córdoba en su carácter de comprador/adquirente de los inmuebles inscriptos en la **Matrícula N° 246.633 del Departamento San Justo y Matrícula N° 246.634 del Departamento San Justo.-**

Y CONSIDERANDO:

Que por nota presentada por mesa de entrada con fecha 23/05/2025, por el Sr. German Artemio BESSONE, DNI N° 22.159.606, expone: “ **Que oportunamente fueron transferidos a favor del GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE CORDOBA, los siguientes inmuebles a saber:** a) LOTE DE TERRENO de la Manzana 60 ubicado en el Pueblo San José , Estación Balnearia, Pedanía Concepción, Departamento San Justo, de la Provincia de Córdoba ; inscripto en el Registro General de la Provincia en la **Matrícula N° 738292 – Dpto. San Justo** ; b) LOTE DE TERRENO de la Manzana 60 ubicado en el Pueblo San José , Estación Balnearia, Pedanía Concepción, Departamento San Justo, de la Provincia de Córdoba Inscripto en el Registro General de la Provincia en la **Matrícula N° 738293 – Dpto. San Justo** ; c) LOTE DE TERRENO de la Manzana 60 ubicado en el Pueblo San José , Estación Balnearia, Pedanía Concepción, Departamento San Justo, de la Provincia de Córdoba . Inscripto en el Registro General de la Provincia en la **Matrícula N° 738291– Dpto. San Justo.-**; d) LOTE DE TERRENO de la Manzana 60 ubicado en el Pueblo San José , Estación Balnearia, Pedanía Concepción, Departamento San Justo, de la Provincia de Córdoba . Inscripto en el Registro General de la Provincia en la **Matrícula N° 738289– Dpto. San Justo y e)** LOTE DE TERRENO de la Manzana 60 ubicado en el Pueblo San José , Estación Balnearia, Pedanía Concepción, Departamento San Justo, de la Provincia de Córdoba Inscripto en el Registro General de la Provincia en la **Matrícula N° 738284– Dpto. San Justo.—** Asimismo afirma *que todos ellos, fueron transferidos con el cargo de*



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

construir c un colegio, situación que no ha acontecido hasta la fecha;

Que por lo expuesto manifiesta que siendo que dichos inmuebles aún en su conjunto son pequeños para la construcción de un edificio de envergadura escolar, a la par que la ubicación es peligrosa por el alto tránsito, y la zona; mediante nota citada: propone expresamente a esta Administración; gestione ante el Gobierno Provincial la desafectación de los inmuebles antes detallados; y la restitución/trasferencia al suscripto;

Que en la nota referenciada propone efectuar la compensación de lo peticionado, y atento que esta Administración ostenta la necesidad de disponer de un lote de mayores dimensiones a los fines de destinarlo a igual destino (CONSTRUCCIÓN DE ESCUELA), propone y se comprometo a poner a disposición los siguientes inmuebles a saber: **I) una fracción de terreno** con sus mejoras de edificado, clavado, plantado y demás adherido al suelo que contiene, designada como Quinta n° CUARENTA Y SIETE (47) del plano del pueblo San José, Estación Balnearia, Pedanía Concepción; departamento San Justo, Pcia. de Córdoba que mide 136 ms. 364 mms. de frente por 220 ms. de fondo lo que hace una superficie de tres hectáreas (3 Has). y linda: al Norte con Quinta Nro. 45; al Sud con calle Sargento Cabral; al Este, con la Quinta Nro. 48 y al Oeste con la Chacra Nro. 19..-El inmueble descrito se encuentra empadronado en la Dirección General de Rentas al N° 300301512515, Inscripto en el Registro General de la Provincia de Córdoba en la **Matrícula N° 246.633 del Departamento San Justo.** **II) una fracción de terreno**, con sus mejoras de edificado, clavado, plantado y demás adherido al suelo que contiene, ubicada en el Pueblo San José, Estación Balnearia, Pedanía Concepción, Departamento San Justo, Pcia de Córdoba; que es parte de la Chacra 19, que se designa como Lote Nro. UNO, midiendo: 220ms. de Norte. a Sur., por 34, 9ms. De Este a Oeste lo que hace una Superficie de siete mil quinientos metros cuadrados (7.500ms. cdos.) y linda: al Sur calle Sargento Cabral; al Norte con Chacra 17; al Este con Chacra Nro. 47, y al Oeste con de Juan Pablo Cáceres. El inmueble descrito se encuentra empadronado en la Dirección General de Rentas al N° 300312021017, Inscripto en el Registro General de la Provincia de Córdoba en la **Matrícula N° 246.634 del Departamento San Justo.**;



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

Que tal como lo indica el requirente y fuere analizado por legales de esta Administración como también por el Área de legales provincial, se deberían efectivizar diferentes actos de disposición y administrativos, a saber: **1)** Por una parte la DONACION con cargo de la **fracción de terreno**, que es parte de la Chacra 19, que se designa como Lote Nro. UNO, midiendo: 220ms. de Norte. a Sur., por 34, 9ms. De Este a Oeste lo que hace una Superficie de siete mil quinientos metros cuadrados (7.500ms. cdos.) y linda: al Sur calle Sargento Cabral; al Norte con Chacra 17; al Este con Chacra Nro. 47, y al Oeste con de Juan Pablo Cáceres. inmueble empadronado en la Dirección General de Rentas al N° 300312021017, Inscripto en el Registro General de la Provincia de Córdoba en la **Matrícula N° 246.634 del Departamento San Justo;** a favor de la **MUNICIPALIDAD DE BALNEARIA** con motivo de que ésta proceda a destinarlo por acto de disposición (donación y/o permuta) a favor del Gobierno Provincial con la finalidad de construcción de una escuela pública; y con la condición de lograr la desafectación de los inmuebles detallados ut supra apartados a); b); c); d) y e) y una vez adquiridos los mismos (por permuta y/u otro acto efectuado con el Gobierno Provincial) acto seguido proceder **en cumplimiento del cargo** a otorgar los mismos lotes descriptos a saber: LOTES DE TERRENOS inscriptos en las Matrículas N° 738292 – N° 738293 – N° 738291–N° 738289–y N° 738284 todos del Dpto. San Justo; **a favor** del Sr. German Artemio BESSONE, DNI N° 22.159.606, argentino, mayor de edad, de profesión autónomo, de estado civil casado en primeras nupcias con la Sra. María Eugenia FUNES, DNI N° 23.582.529 con domicilio real sito en calle SARMIENTO N° 48 de la Localidad de Balnearia, Pcia. de Córdoba.- **2)** Por otra parte, en relación a la **fracción de terreno**, con sus mejoras de edificado, clavado, plantado y demás adherido al suelo que contiene, designada como Quinta n° CUARENTA Y SIETE (47) del plano del pueblo San Jose, Estación Balnearia, Pedanía Concepción; departamento San Justo, Pcia. de Córdoba que mide 136 ms. 364 mms. de frente por 220 ms. de fondo lo que hace una superficie de tres hectáreas (3 Has). y linda: al Norte con Quinta Nro. 45; al Sud con calle Sargento Cabral; al Este, con la Quinta Nro. 48 y al Oeste con la Chacra Nro. 19.-El inmueble descrito se encuentra empadronado en la Dirección General de Rentas al N° 300301512515, Inscripto en el Registro General de la Provincia de Córdoba en la **Matrícula N° 246.633 del Departamento San Justo propone** **efectuar: La DONACION CON CARGO a favor de este Municipio ;**



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

Que el requirente manifiesta textualmente en relación al Lote fracción de terreno, Matrícula N° 246.633 del Departamento La DONACION CON CARGO a favor de este Municipio. Consistiendo el cargo: “ **consistirá:** A) *proceder al fraccionamiento (loteo) por Ingeniero/a y/o profesional autorizado (designado por el Municipio), siendo a cargo de la donataria los gastos y honorarios que ello demande).*- 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 la donante en concepto “de cargo” el cincuenta y cinco por ciento (55%) 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.- asimismo se solicita que los lotes a restituir sean entregados al SR. VELIZ, MARTIN EDUARDO , DNI N° 25.942.838 con domicilio en calle AVENIDA EDEN N° 861 – VILLA EDEN- LA FALDA – PCIA. DE CORDOBA en concepto de comisión y/o todo honorarios o gastos administrativos, por ser intermediario de las operaciones efectuada con los inmuebles detallados. Los gastos que demanden la obra 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.-D) 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.- Que por tanto una vez cumplimentado con el cargo, **la Municipalidad dispondrá libremente del cuarenta cinco por ciento (45%) de los lotes.**-

Que por tanto tal como se expresa, una vez cumplimentado con el cargo, **la Municipalidad dispondrá libremente del cuarenta y cinco por ciento (45%) de los lotes;**-

Que tal como lo invoca y acredita con documentación adjunta, el requirente reviste



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

el carácter de Comprador de los inmuebles antes descriptos; contando con autorización del tribunal para realizar la operación por tracto Abreviado; y por tanto se encuentra próximo a realizar la Escritura Pública a su favor; la que será celebrada ante el Registro Notarial Nro. 319 a cargo del Escribano Luis Horacio Camusso;

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; asimismo consiste en tramitaciones varias ante el Gobierno Provincial;

Que lo cierto es que los inmuebles adquiridos ostenta dimensiones considerables, razón por la cual en relación a la Matrícula N° 246.633 del Departamento San Justo; es factible la donación con cargo a favor de la MUNICIPALIDAD DE BALNEARIA; ya que este inmueble ostenta dimensiones considerables (3 has) por lo que una vez descontados espacios verdes, plazas y/o todo 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;



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

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; como también no menos importante resulta el objetivo en relación al otro lote destinado para la construcción de una escuela, implicando el recupero de los lotes con el fin del cumplimiento del cargo; diferentes tramitaciones, y la celebración de permuta y/u otros actos de disposición por una parte con el Gobierno Provincial y posteriormente en cumplimiento del cargo a favor de la persona indicada por el requirente, siendo varios los actos de disposición y formalismo;

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 la presente ordenanza;

POR TODO ELLO

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

ARTÍCULO 1º: **AUTORÍCESE** al Departamento Ejecutivo a la ACEPTACIÓN DE LA DONACION CON CARGO de parte del Sr. German Artemio BESSONE, DNI N° 22.159.606, argentino, mayor de edad, de profesión autónomo, de estado civil casado en primeras nupcias con la Sra. María Eugenia FUNES, DNI N° 23.582.529 con domicilio real sito en calle SARMIENTO N° 48 de la Localidad de Balnearia, Pcia. de Córdoba; de los siguientes inmuebles, a saber:

I) una FRACCIÓN DE TERRENO con sus mejoras de edificado, clavado, plantado y demás adherido al suelo que contiene, designada como Quinta n° CUARENTA Y SIETE (47) del plano del pueblo San José, Estación Balnearia, Pedanía Concepción; departamento San Justo, Pcia. de Córdoba que mide 136 ms. 364 mms. de frente por 220 ms. de fondo lo que hace una superficie de tres hectáreas (3 Has). y linda: al Norte con Quinta Nro. 45; al Sud con calle Sargento Cabral; al Este, con la Quinta Nro. 48 y al Oeste con la Chacra Nro. 19.-El inmueble descrito se encuentra empadronado en la



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

Dirección General de Rentas al N° 300301512515, Inscripto en el Registro General de la Provincia de Córdoba en la **Matrícula N° 246.633 del Departamento San Justo. II)** una FRACCIÓN DE TERRENO, con sus mejoras de edificado, clavado, plantado y demás adherido al suelo que contiene, ubicada en el Pueblo San José, Estación Balnearia, Pedanía Concepción, Departamento San Justo, Pcia de Córdoba; que es parte de la Chacra 19, que se designa como Lote Nro. UNO, midiendo: 220ms. de Norte. a Sur., por 34, 9ms. De Este a Oeste lo que hace una Superficie de siete mil quinientos metros cuadrados (7.500ms. cdos.) y linda: al Sur calle Sargento Cabral; al Norte con Chacra 17; al Este con Chacra Nro. 47, y al Oeste con de Juan Pablo Cáceres. El inmueble descripto se encuentra empadronado en la Dirección General de Rentas al N° 300312021017, Inscripto en el Registro General de la Provincia de Córdoba en la **Matrícula N° 246.634 del Departamento San Justo;** conforme los fundamentos esgrimidos y con la finalidad y el cargo detallado.-----

ARTICULO 2º): **AUTORÍCESE** al Departamento Ejecutivo a suscribir las Escrituras Públicas pertinentes de Donación Con Cargo; a celebrarse entre el SR. GERMAN ARTEMIO BESSONE y la MUNICIPALIDAD DE BALNEARIA: Asimismo AUTORÍCESE oportunamente a la celebración de todo acto de disposición sea por permuta, donación y/ u otra figura legal; necesario con el fin de que el Inmueble a saber: “ *FRACCIÓN DE TERRENO, con sus mejoras de edificado, clavado, plantado y demás adherido al suelo que contiene, ubicada en el Pueblo San José, Estación Balnearia, Pedanía Concepción, Departamento San Justo, Pcia de Córdoba; que es parte de la Chacra 19, que se designa como Lote Nro. UNO, midiendo: 220ms. de Norte. a Sur., por 34, 9ms. De Este a Oeste lo que hace una Superficie de siete mil quinientos metros cuadrados (7.500ms. cdos.) y linda: al Sur calle Sargento Cabral; al Norte con Chacra 17; al Este con Chacra Nro. 47, y al Oeste con de Juan Pablo Cáceres. El inmueble descripto se encuentra empadronado en la Dirección General de Rentas al N° 300312021017, Inscripto en el Registro General de la Provincia de Córdoba en la Matrícula N° 246.634 del Departamento San Justo;* **sea destinada a la construcción de edificio escolar,** y se proceda a obtener a favor de la MUNICIPALIDAD DE BALNEARIA la disposición de los Lotes de terreno inscriptos en las Matrículas N° 738292 – N° 738293 –N° 738291–N° 738289–y N° 738284 todos del Dpto. San Justo, Pcia. de Córdoba cuya titularidad corresponde al Gobierno Provincial- Asimismo AUTORÍCESE a suscribir toda escritura pública, documento, convenio y/o adenda necesaria con la finalidad de instrumentar y/o cumplimentar con EL/LOS CARGOS, condición indispensable para la Donación, dentro de los términos enunciados en los considerandos de la



MUNICIPALIDAD DE BALNEARIA
F. AMEGHINO 65

T.E – FAX 03563 420216/162

5141 – BALNEARIA

PCIA DE CORDOBA – REP. ARGENTINA

Presente Ordenanza y que surgen de la Nota “RESTITUCION DE LOTES DESTINADOS A LA CONSTRUCCION DE ESCUELA- REEMPLAZO POR OTROS LOTES. DONACION CON CARGO” presentada con fecha 23/05/2025 que configura Anexo del presente.-----

ARTICULO 3º): FACÚLTESE al DEPARTAMENTO EJECUTIVO MUNICIPAL (DEM) a realizar todas las gestiones administrativas, Judiciales y/o extrajudiciales necesarias en aras de dar cumplimiento a la presente, quedando facultado para efectivizar todas las erogaciones y/o contrataciones necesarias. Asimismo FACULTESE al mismo dictar las Resoluciones y/o Decretos que considere pertinentes a fin de cumplimentar y/o reglamentar la presente Ordenanza, todo con motivo de dar fiel cumplimiento de los compromisos y obligaciones asumidas conforme la presente.-----

ARTICULO 4º): 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 cinco (05) días del mes de junio de 2025. **PROMULGADA:** Mediante el decreto número 047/2025 del departamento Ejecutivo Municipal, de fecha 06 de junio del 2025.-



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