



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE BALLESTEROS

Republica Argentina 15

Tel/Fax 0353-4930223

(2572) Ballesteros (Cba)

ORDENANZA N° 1131/2023

VISTO:

La solicitud conforme nota presentada con fecha 08/11/2023 ante esta Municipalidad de Ballesteros, por el señor ADOLFO LUIS VILLARROEL DNI N° 20.077.943, referida a la autorización de escriturar lote de su propiedad adquirido a la Municipalidad de Ballesteros con fecha 28 de Febrero de 2018, donde viene ejerciendo su posesión pública pacífica e ininterrumpida desde esa misma fecha, es mas donde se ha construido el primer edificios de departamento en altura de la localidad, en la esquina de calle Hipólito Irigoyen 18.50 metros de este a oeste y sobre calle Belgrano por 32 metros de norte a sur, ubicado e identificado como (Lote Parcela N° 101 MATRICULA N° 1.285.656 CUENTA N° 36.020.275.303/1, comprendiendo una superficie total de 591.99 metros cuadrados, en la localidad de Ballesteros, Departamento Unión Provincia de Córdoba todo según Contrato de Compraventa. También se acompaña ordenanza N° 903/17 donde el consejo deliberante autoriza al ejecutivo a firmar el mentado boleto, que se acompañan en este acto formando parte integrante de la presente ordenanza.

Y CONSIDERANDO:

Que por boleto con fecha 28/02/2018 la MUNICIPALIDAD DE BALLESTEROS vendió al señor ADOLFO LUIS VILLARROEL DNI N° 20.077.943, el lote antes referenciado que da cuenta el boleto adjunto a la presente ordenanza. Que a la fecha ADOLFO LUIS VILLARROEL se mantienen en posesión, que ha construido totalmente el edificio en altura, comprometido, que además ha cumplido en pagar todos y cada uno de los compromisos asumidos en el boleto en cuestión, tal cual se acredita documentalmente, no encontrándose discutida su posesión ni quedando pendiente ningún pago hacia esta parte vendedora.

Que a la fecha no se adeuda suma alguna en relación al precio del lote objeto del boleto de compra venta que fuera establecido oportunamente.

Que, a exclusivo cargo tomo la parte compradora la totalidad de los gastos de sellados, honorarios profesionales, informes, escrituración, planos de mensura y cualquier otro que pudiera corresponder, que dichos planos ya están aprobados y las partes acordaron que los Escribanos Luis Telesforo Figueroa o Tomas Figueroa Echandia fueran los escribanos intervinientes.

Que por su parte establece la Ley 8102 Orgánica Municipal que es de resorte legislativo el autorizar la venta directa, permuta de bienes del dominio municipal, art. 30 inciso 19 y 20.



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE BALLESTEROS

Republica Argentina 15

Tel/Fax 0353-4930223

(2572) Ballesteros (Cba)

POR ELLO:


El Concejo Deliberante de Ballesteros, sanciona con fuerza de:


ORDENANZA

ARTICULO 1º: AUTORIZASE al Departamento Ejecutivo Municipal a **suscribir escritura traslativa de dominio a favor del señor ADOLFO LUIS VILLARROEL DNI Nº 20.077.943,** del Lote Parcela Nº 101 MATRICULA Nº 1.285.656 CUENTA Nº 36.020.275.303/1, comprendiendo una superficie total de 591.99 metros cuadrados, ubicado en la esquina de calle Hipólito Irigoyen de 18.50 metros de este a oeste y sobre calle Belgrano por 32 metros de norte a sur, en la localidad de Ballesteros, Departamento Unión Provincia de Córdoba, todo según Contrato de Compraventa, a través de los Escribanos Luis Telesforo Figueroa o Tomas Figueroa Echandia siendo todos los gastos sellados, honorarios a cargo de la parte compradora.

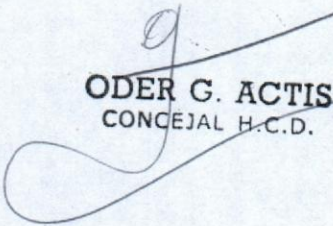
ARTICULO 2º: Oportunamente, dispóngase dar de baja del Inventario Municipal, del inmueble afectado a escrituración.

ARTICULO 3º: Comuníquese, publíquese, dese al Registro Municipal y archívese.

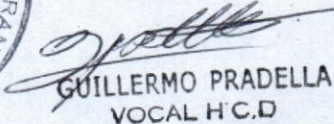

WALTER O. RODRIGUEZ
PRESIDENTE 1º H.C.D.


ESTELA MARÍA MISAN
VOCAL H.C.D.


ELENA H. RIVERO
CONCEJAL H.C.D.


ODER G. ACTIS
CONCEJAL H.C.D.




GUILLERMO PRADELLA
VOCAL H.C.D.

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA LOCALIDAD DE BALLESTEROS A LOS 23 DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO 2023.




MUNICIPALIDAD DE BALLESTEROS



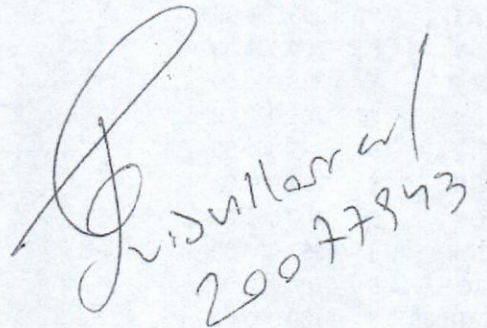
Ballesteros, 27 de Octubre de 2023

Recibí del Sr Luis Villarroel DNI 20.077.943, la suma de Pesos Catorce Millones Novecientos Vientres Mil treinta y Cuatro c/31 ctvs (\$14.923.034,31), según el presente detalle de cheques en custodia recibidos en este acto para le pago de 373 m³ de cemento H21 a retirar en la empresa Arinco S.A (obrador Bell Ville). La presenta venta queda sujeta a la aprobación por parte del Concejo Deliberante, sirviendo el presente de fiel recibo de los valores en custodia.


EMILIANO ALMADA
SEC. DE GOBIERNO




ORLANDO A. BRUSA
INTENDENTE MUNICIPAL


Luis Villarroel
20077943

Fecha	Nº	Banco	Importe
20/11/2023	558	NACION	\$ 105,000.00
20/11/2023	2301	NACION	\$ 149,000.00
20/11/2023	26216125	BANCOR	\$ 132,700.00
20/11/2023	1050252	NACION	\$ 236,275.00
22/11/2023	561	NACION	\$ 105,000.00
22/11/2023	3425789	NACION	\$ 280,000.00
25/11/2023	942015	NACION	\$ 250,000.00
26/11/2023	41283156	MACRO	\$ 269,000.00
30/11/2023	269249	BBVA	\$ 100,000.00
30/11/2023	34146031	BANCOR	\$ 100,000.00
30/11/2023	680436	BBVA	\$ 120,000.00
30/11/2023	41217154	MACRO	\$ 166,000.00
30/11/2023	33605801	BANCOR	\$ 110,000.00
30/11/2023	61270182	GALICIA	\$ 1500,000.00
30/11/2023	1534978	COINAG	\$ 260,672.00
30/11/2023	59562222	GALICIA	\$ 183,200.00
			\$ 4066,847.00
01/12/2023	44266906	MACRO	\$ 126,000.00
01/12/2023	27011637	MACRO	\$ 39,401.21
06/12/2023	41583736	MACRO	\$ 181,000.00
07/12/2023	9000127	SANTANDER	\$ 90,211.55
10/12/2023	24600190	SANTANDER	\$ 250,000.00
10/12/2023	35121759	BANCOR	\$ 135,400.00
11/12/2023	4089	SANTANDER	\$ 200,000.00
11/12/2023	720	SANTANDER	\$ 100,000.00
12/12/2023	34825277	BANCOR	\$ 307,000.00
13/12/2023	4081	SANTANDER	\$ 200,000.00
15/12/2023	1412424	NACION	\$ 800,000.00
15/12/2023	370004267	MACRO	\$ 140,000.00
			\$ 2569,012.76
17/12/2023	4082	SANTANDER	\$ 200,000.00
17/12/2023	67475959	HSBC	\$ 128,320.00
20/12/2023	80655879	CREDICOP	\$ 129,000.00
20/12/2023	2690847	NACION	\$ 130,000.00
20/12/2023	560	NACION	\$ 105,000.00
20/12/2023	49000128	SANTANDER	\$ 90,211.55
22/12/2023	881435140	SANTA FE	\$ 393,000.00
22/12/2023	4231229	NACION	\$ 200,000.00
22/12/2023	99	BANCOR	\$ 225,000.00
22/12/2023	562	NACION	\$ 105,000.00
23/12/2023	4498707	ICBC	\$ 175,000.00
24/12/2023	942016	NACION	\$ 254,000.00
25/12/2023	62648	NACION	\$ 100,000.00
26/12/2023	35039767	BANCOR	\$ 257,600.00
28/12/2023	41786231	MACRO	\$ 100,000.00
28/12/2023	721	SANTANDER	\$ 100,000.00
28/12/2023	38747712	MACRO	\$ 188,250.00
28/12/2023	35135499	BANCOR	\$ 860,000.00
28/12/2023	35135500	BANCOR	\$ 860,000.00
29/12/2023	680437	BBVA	\$ 120,000.00
29/12/2023	35135501	BANCOR	\$ 860,000.00
30/12/2023	59562223	GALICIA	\$ 183,200.00
30/12/2023	42452114	MACRO	\$ 183,027.00
30/12/2023	220221	NACION	\$ 295,000.00
30/12/2023	598443	NACION	\$ 262,925.00
31/12/2023	474	NACION	\$ 126,000.00
31/12/2023	41217155	MACRO	\$ 164,420.00
31/12/2023	4498709	ICBC	\$ 175,000.00
			\$ 6969,953.55
10/01/2024	598444	NACION	\$ 262,925.00
15/01/2024	219	NACION	\$ 145,975.00
19/01/2024	35206284	BANCOR	\$ 212,520.00
20/01/2023	88135141	SANTA FE	\$ 394,000.00
20/01/2024	723	SANTANDER	\$ 100,000.00
30/01/2024	88092883	SANTA FE	\$ 201,801.00
			\$ 1317,221.00
			\$ 14923,034.31
			\$ 14923,034.31

[Handwritten signature]
ORLANDO A. BRUSA
 INTENDENTE MUNICIPAL

[Handwritten signature]
 20072843



[Handwritten signature]
EMILIANO ALMADA
 SEC. DE GOBIERNO

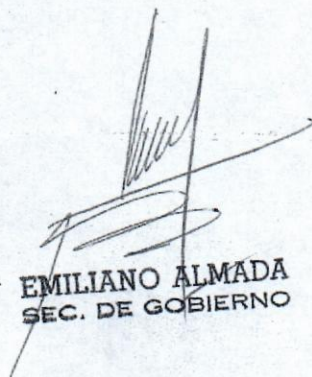


MUNICIPALIDAD DE BALLESTEROS

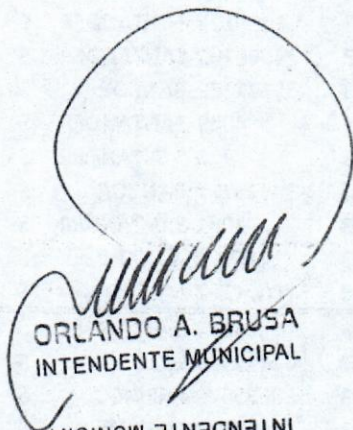


Ballesteros, 27 de Octubre de 2023

Recibí del Sr Luis Villarroel DNI 20.077.943, la suma de Pesos Catorce Millones Novecientos Vientres Mil treinta y Cuatro c/31 ctvs (\$14.923.034,31), según el presente detalle de cheques en custodia recibidos en este acto para le pago de 373 m³ de cemento H21 a retirar en la empresa Arinco S.A (obrador Bell Ville). La presenta venta queda sujeta a la aprobación por parte del Concejo Deliberante, sirviendo el presente de fiel recibo de los valores en custodia.


EMILIANO ALMADA
SEC. DE GOBIERNO




ORLANDO A. BRUSA
INTENDENTE MUNICIPAL
ORLANDO A. BRUSA
INTENDENTE MUNICIPAL

Fecha	Nº	Banco	Importe	
20/11/2023	558	NACION	\$ 105,000.00	
20/11/2023	2301	NACION	\$ 149,000.00	
20/11/2023	26216125	BANCOR	\$ 132,700.00	
20/11/2023	1050252	NACION	\$ 236,275.00	
22/11/2023	561	NACION	\$ 105,000.00	
22/11/2023	3425789	NACION	\$ 280,000.00	
25/11/2023	942015	NACION	\$ 250,000.00	
26/11/2023	41283156	MACRO	\$ 269,000.00	
30/11/2023	269249	BBVA	\$ 100,000.00	
30/11/2023	34146031	BANCOR	\$ 100,000.00	
30/11/2023	680436	BBVA	\$ 120,000.00	
30/11/2023	41217154	MACRO	\$ 166,000.00	
30/11/2023	33605801	BANCOR	\$ 110,000.00	
30/11/2023	61270182	GALICIA	\$ 1500,000.00	
30/11/2023	1534978	COINAG	\$ 260,672.00	
30/11/2023	59562222	GALICIA	\$ 183,200.00	\$ 4066,847.00
01/12/2023	44266906	MACRO	\$ 126,000.00	
01/12/2023	27011637	MACRO	\$ 39,401.21	
06/12/2023	41583736	MACRO	\$ 181,000.00	
07/12/2023	9000127	SANTANDER	\$ 90,211.55	
10/12/2023	24600190	SANTANDER	\$ 250,000.00	
10/12/2023	35121759	BANCOR	\$ 135,400.00	
11/12/2023	4089	SANTANDER	\$ 200,000.00	
11/12/2023	720	SANTANDER	\$ 100,000.00	
12/12/2023	34825277	BANCOR	\$ 307,000.00	
13/12/2023	4081	SANTANDER	\$ 200,000.00	
15/12/2023	1412424	NACION	\$ 800,000.00	
15/12/2023	370004267	MACRO	\$ 140,000.00	\$ 2569,012.76
17/12/2023	4082	SANTANDER	\$ 200,000.00	
17/12/2023	67475959	HSBC	\$ 128,320.00	
20/12/2023	80655879	CREDICOP	\$ 129,000.00	
20/12/2023	2690847	NACION	\$ 130,000.00	
20/12/2023	560	NACION	\$ 105,000.00	
20/12/2023	49000128	SANTANDER	\$ 90,211.55	
22/12/2023	881435140	SANTA FE	\$ 393,000.00	
22/12/2023	4231229	NACION	\$ 200,000.00	
22/12/2023	99	BANCOR	\$ 225,000.00	
22/12/2023	562	NACION	\$ 105,000.00	
23/12/2023	4498707	ICBC	\$ 175,000.00	
24/12/2023	942016	NACION	\$ 254,000.00	
25/12/2023	62648	NACION	\$ 100,000.00	
26/12/2023	35039767	BANCOR	\$ 257,600.00	
28/12/2023	41786231	MACRO	\$ 100,000.00	
28/12/2023	721	SANTANDER	\$ 100,000.00	
28/12/2023	38747712	MACRO	\$ 188,250.00	
28/12/2023	35135499	BANCOR	\$ 860,000.00	
28/12/2023	35135500	BANCOR	\$ 860,000.00	
29/12/2023	680437	BBVA	\$ 120,000.00	
29/12/2023	35135501	BANCOR	\$ 860,000.00	
30/12/2023	59562223	GALICIA	\$ 183,200.00	
30/12/2023	42452114	MACRO	\$ 183,027.00	
30/12/2023	220221	NACION	\$ 295,000.00	
30/12/2023	598443	NACION	\$ 262,925.00	
31/12/2023	474	NACION	\$ 126,000.00	
31/12/2023	41217155	MACRO	\$ 164,420.00	
31/12/2023	4498709	ICBC	\$ 175,000.00	\$ 6969,953.55
10/01/2024	598444	NACION	\$ 262,925.00	
15/01/2024	219	NACION	\$ 145,975.00	
19/01/2024	35206284	BANCOR	\$ 212,520.00	
20/01/2023	88135141	SANTA FE	\$ 394,000.00	
20/01/2024	723	SANTANDER	\$ 100,000.00	
30/01/2024	88092883	SANTA FE	\$ 201,801.00	\$ 1317,221.00
			\$ 14923,034.31	\$ 14923,034.31

[Handwritten Signature]
ORLANDO A. BRUSA
 INTENDENTE MUNICIPAL



[Handwritten Signature]
EMILIANO ALMADA
 SEC. DE GOBIERNO

INFORME FINAL DE OBRA

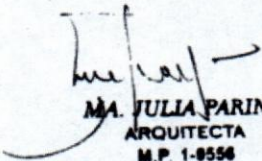
OBRA: SALON DE CULTURA

DIRECCION: ANSELMO G. VAZQUEZ S/N

A LOS NUEVE DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL CORRIENTE AÑO, SE DA POR **FINALIZADO LOS TRABAJOS EN OBRA, QUE AUN SE ENCUENTRA EN CONSTRUCCION, CORRESPONDIENTE A LA DESIGNACION PROYECTO SALON DE CULTURA**, UBICADO EN CALLE ANSELMO G. VAZQUEZ S/N, DE LA LOCALIDAD.

EN ESTA ETAPA SE DA POR FINALIZADO LAS TAREAS QUE SE DETALLAN A CONTINUACION:

- REALIZACION DE 238M2 CIELORRASO DESMONTABLE INTERIOR EN DOS NIVELES, UTILIZANDO PLACAS DE 1.20 X 0.60 EN SU PERIMETRO Y 0.60 X 0.60 A LOS 3.60M DE ALTURA (SE ADJUNTA PLANO)
- REALIZACION DE 13.50M2 CIELORRASO DESMONTABLE EN BAÑOS, CON PLACAS 60 X 60
- MANO DE OBRA PARA LA REALIZACION DE INSTALACION ELECTRICA EN AREA CORRESPONDIENTE AL SALON HASTA TABLERO PRINCIPAL, UTILIZANDO 9 PANELES LED 60 X 60 EN EL AREA CENTRAL Y 14 PANELES LED 20 X 20 EN TODO SU PERIMETRO Y SU CABLEADO RESPECTIVAMENTE.



MA. JULIA PARINO
ARQUITECTA
M.P. 1-9556

PARINO MARIA JULIA

ARQUITECTA

M.P.: 1-9556

CONTRATO DE LOCACIÓN DE OBRA.

A los 18 días de Octubre de 2023, Entre la **MUNICIPALIDAD DE BALLESTEROS**, CUIT N°: 30-99906665-4, con domicilio legal en República Argentina N° 15 de la localidad de Ballesteros, Provincia de Córdoba representada en este acto por el Intendente Municipal **Sr. Orlando Alcides Brusa D.N.I. N° 14.953.479** y el que en adelante se denominará "**LA MUNICIPALIDAD**" (**LOCATARIA**) por su parte, y por otra el **DIEGO OSCAR FEREZ, D.N.I. 24.119.552** en nombre y representación como socio apoderado de la firma **VALBEN SA CUIT N° 30-71537631-4**, con domicilio en calle Belgrano esq. Eloy Villarreal de la localidad de Ballesteros, Provincia de Córdoba, en adelante "**LOCADOR**", acuerdan celebrar el presente contrato de LOCACION DE OBRA que se regirá por las siguientes cláusulas que a continuación se detallan:

Primera: OBJETO. El Locatario encarga al Locador la realización de obra de construcción de en la Obra Nueva de Cielorraso y Electricidad del Salon Cultural, las mismas son correspondientes a la realización de 238 metros cuadrados de cielorraso desmontable interior en dos niveles utilizando placas de 1.20 x 0,60 en su perímetro y 0,60 x 0,60 a los 3,60 metros de altura (conforme plano que se adjunta). También 13,50 metros cuadrados de cielorraso desmontable en baños, con placas de 0,60 x 0,60 e instalaciones eléctricas en área correspondientes al salón hasta el tablero principal, utilizando 9 paneles led de 60 x 60 en el área central y 14 paneles led 20x20 en todo su perímetro y su cableado respectivo y que se detalla en el Anexo I que acompaña al presente contrato bajo la Dirección técnica de la Arquitecta Julia Parino.

Segunda: PLAZO. La Obra deberá quedar culminada y en condiciones de ser entregada a los Cincuenta días (50 días), comenzando a correr el plazo a partir de la firma del presente. En caso que la misma fuera terminada con anterioridad al plazo pactado, el Locador deberá comunicarlo fehacientemente al Locatario para su recepción.

Tercera: El Locador se obliga a realizar la obra en el inmueble destinado a los trabajos detallados en la cláusula primera; para el supuesto que El Locador necesite personal, el mismo será contratado a su exclusivo cargo y responsabilidad (cargas sociales – riesgos de trabajo – seguro de obra, etc.). Se establece que el Contratante (Municipalidad de Ballesteros) no se responsabilizará por los daños y perjuicios de cualquier índole que por cualquier causa sufra o cause el Locador, y/o su personal, a cosas o propiedades de terceros o a terceros y que puedan originarse por la ejecución de este contrato o por el vicio o riesgo propio de las cosas de que se sirva para su ejecución. Por lo que el Locador asume la responsabilidad de empleador, en consecuencia, queda a su cargo todo conflicto o cuestión laboral u obligación previsional vigente o que se legisle en el futuro, debiendo mantener indemne a la MUNICIPALIDAD de cualquier reclamo que pudieran llegar a efectuarle. Se deja expresamente convenido, que la totalidad del personal para cumplir con la ejecución de la obra mencionada estará a cargo del LOCADOR, En el caso que la MUNICIPALIDAD sea notificado de algún reclamo extrajudicial y/o judicial como consecuencia y por la ejecución de la obra que en este acto se contrata, podrá retener parte de los fondos que eventualmente tenga pendiente de abonar a la EMPRESA y en el supuesto que la obra ya esté concluida, y posteriormente llega algún conflicto legal o de cualquier índole, y tenga

que intervenir con sus asesores, podrá iniciar el juicio de repetición posterior para el reintegro de dichos costos. Quedando perfectamente aclarado que dicho personal no tendrá relación de dependencia ni de ninguna otra índole con la Municipalidad. Queda prohibido al Locador ceder, ni onerosa ni gratuitamente los derechos del presente contrato ni variar el destino del mismo.

Cuarta: El Locador se obliga a la realización de la obra y sus mejoras para su habilitación total acorde con el fin del mismo (final de obra) según trabajos pactados y con el expreso consentimiento y aprobación de EL Locatario y la Arquitecta Julia Parino.- El Locador deberá emplear herramientas acordes al trabajo que se contrata, para el tipo de tarea convenida, habiendo inspeccionado el lugar de trabajo previo a la firma de presente. Cualquier tipo de elemento o maquinaria para el desarrollo de cualquier trabajo necesario para llevar adelante el objeto del presente, no contemplado oportunamente, correrá por cuenta del LOCADOR. Queda a cargo del LOCADOR todo daño que pueda causarse a terceras personas o cosas, por aquella que la misma tenga bajo su cuidado o de las que se sirve, conforme a las normas del Código Civil y Comercial de la Nación. La MUNICIPALIDAD podrá ejercer con sus asesores técnicos, el contralor de la obra por parte, lo que no implica de manera alguna reducir la responsabilidad del LOCADOR, el que declara en cláusulas anteriores haber revisado, analizado y estudiado el proyecto que se adjunta como Anexo I al presente no teniendo nada que observar y haciéndose responsable de todos los accidentes, omisión, daño, utilización de materiales y enseres.

Quinta: PRECIO y FORMA DE PAGO: El valor total de la obra se fija en la suma de **Diez Millones Ciento Sesenta Mil (\$ 10.160.000.00)**, estableciéndose que la suma de pesos cuatro millones (\$ 4.000.000) deberán ser abonados por la Municipalidad de Ballesteros para congelar los precios, con fecha de pago el 19/10/2023 y el saldo de \$ 6.160.000 será abonado mediante la dación en pago de 154 m3 de cemento, valuados en, a razón de \$ 40.000 por m3 (Precio tomado al 18/10/2023 fecha de firma de este contrato de locación de obra sujeto a aprobación del consejo) el Cemento se encuentra depositado en ARINCO SA de la ciudad de Bell Ville y el Locador **VALBEN SA**, se encontrara habilitado al retiro del cemento una vez autorizada esta dación en pago por parte del Consejo deliberante, tomando a cargo el flete si lo hubiere. El precio pactado incluye: materiales, mano de obra necesaria para la ejecución del contrato, herramientas para el trabajo en general por las características del inmueble.

Sexta: Las mejoras serán efectuadas por el Locador, a instancia del Locatario, la obra se deberá realizar en el transcurso del cumplimiento del presente contrato, y las mismas deberán ser aprobadas a entera satisfacción del Locatario.

Séptima: DIVERGENCIAS. JURISDICCIÓN. DOMICILIOS: Para el caso de divergencia entre el Locador y el Locatario en razón del presente contrato de locación de Obra, las partes acuerdan someterse a la competencia de los Tribunales Ordinarios de la ciudad de Bell Ville, renunciando a cualquier fuero que pudiera corresponder por las persona y/o cosas; dejando constituidos como domicilio a los efectos legales, los establecidos en el encabezamiento del presente.- En el lugar y día mencionado ut-supra, se firman dos (2) ejemplares iguales y de un mismo tenor, que se entregan al Locador y al Locatario quienes lo reciben de conformidad en este acto.