



**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE  
DE BALLESTEROS**

Republica Argentina 15

Tel/Fax 0353-4930223

(2572) Ballesteros (Cba)

**ORDENANZA N° 1124 /2023**

**VISTO:**

El ingreso de la nota del Sr. OSVALDO DANIEL CEBALLOS DNI. 17.281.631 argentino, domiciliado en calle Pasaje 20 de Ballesteros, de estado civil casado en primeras nupcias con Andrea Isabel BUSTOS, DNI. 20.976.829, solicitando la escrituración por parte del Municipio de: UNA FRACCION DE TERRENO y sus mejoras, ubicada en la localidad de Ballesteros, Pedanía Ballesteros, Departamento Unión, designado como Lote Nro: 4 Manzana B, mide: diez metros de frente a callejuela por diecinueve metros setenta centímetros de fondo, lindando: al Norte, callejuela (polígono 02-D2-F2-E2-C2); al Sur, lote 15; al Oeste, lote 3 y al Este, lote 5, todo lo que hace una SUPERFICIE DE CIENTO NOVENTA Y SIETE METROS SESENTA DECÍMETROS CUADRADOS. Los ángulos no indicados miden 90°. Inmueble empadronado en DGR en Cuenta 36-022250542-5, Nomenclatura Catastral : 36-02-02-03-01-071-004.-,

**Y CONSIDERANDO:**

Que el Sr. OSVALDO DANIEL CEBALLOS DNI. 17.281.631 y la Sra. ANDREA ISABEL BUSTOS, DNI. 20.976.829, suscribieron con la Municipalidad de Ballesteros, representada por su Intendente el Sr. Ludovico Anastasia, "Convenio de Toma de Posesión de Inmueble" de fecha 21-10-2003, donde consta que los adquirentes solicitaron el acogimiento a la Ordenanza Municipal N°280/01 y sus modificatorias 307/02 y 339/02, que se acompañan a la presente Ordenanza como parte integrante de la misma, a los fines que se les adjudique una vivienda construida en el lote de propiedad de los nombrados, y la Municipalidad de Ballesteros les entrega a los adjudicatarios y éstos aceptan de conformidad, el uso y goce del inmueble antes referido, todo conforme al Convenio antes expresado, el que se adjunta a la presente Ordenanza como parte integrante de la misma.

Que, con posterioridad, y conforme lo establecido en la Cláusula Cuarta del "Convenio de Toma de Posesión de Inmueble", en el mes de Agosto del año 2004, se



## HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE BALLESTEROS

Republica Argentina 15

Tel/Fax 0353-4930223

(2572) Ballesteros (Cba)

suscribe entre la Municipalidad de Ballesteros, representada por su Intendente el Dr. Mario Bauk y la Sra. ANDREA ISABEL BUSTOS, DNI. 20.976.829, "Convenio de Pago Por Adjudicación de Inmueble", el que se adjunta a la presente Ordenanza como parte integrante de la misma.

Que conforme surge de la cláusula Tercera del "Convenio de Pago Por Adjudicación de Inmuebles", (agosto 2004), es a cargo de los adjudicatarios la obligación de abonar el pago exclusivo y total de todos los gastos que demande oportunamente la escritura traslativa de dominio, quedando liberada la Municipalidad, por lo que el gasto de escrituración es a cargo exclusivo del Sr. OSVALDO DANIEL CEBALLOS DNI. 17.281.631 y de la Sra. ANDREA ISABEL BUSTOS, DNI. 20.976.829.

Que, el informe elevado desde la Oficina de Recaudación Municipal, que se adjunta a la presente, certifica que el inmueble por el cual se solicita la escrituración no registra deuda en la Municipalidad de Ballesteros, por lo que corresponde hacer lugar al pedido de escrituración solicitado;

**POR ELLO:**

### EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE BALLESTEROS SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA

**Artículo 1º:** AUTORIZAR al Departamento Ejecutivo Municipal a transferir a título de venta al señor el Sr. OSVALDO DANIEL CEBALLOS DNI. 17.281.631 y de la Sra. ANDREA ISABEL BUSTOS, DNI. 20.976.829, el inmueble designado como: UNA FRACCION DE TERRENO y sus mejoras, ubicada en la localidad de Ballesteros, Pedanía Ballesteros, Departamento Unión, designado como Lote Nro: 4 Manzana B, mide: diez metros de frente a callejuela por diecinueve metros setenta centímetros de fondo, lindando: al Norte, callejuela (polígono 02-D2-F2-E2-C2); al Sur, lote 15; al Oeste, lote 3 y al Este, lote 5, todo lo que hace una SUPERFICIE DE CIENTO NOVENTA Y SIETE METROS SESENTA DECÍMETROS CUADRADOS. Los ángulos no indicados miden 90º". Inmueble empadronado en DGR en Cuenta 36-022250542-5, Nomenclatura Catastral: 36-02-02-03-01-071-004.-,



## HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE BALLESTEROS

Republica Argentina 15

Tel/Fax 0353-4930223

(2572) Ballesteros (Cba)


**Artículo 2°:** AUTORIZAR al titular del Departamento Ejecutivo Municipal a formalizar la escritura pública correspondiente, cuyo costo total de la misma estará a cargo del Sr. OSVALDO DANIEL CEBALLOS DNI. 17.281.631 y de la Sra. ANDREA ISABEL BUSTOS, DNI. 20.976.829.

**Artículo 3°:** Desafectar del Dominio Privado del Municipio de Ballesteros el inmueble descrito en el artículo 1° de la presente Ordenanza.

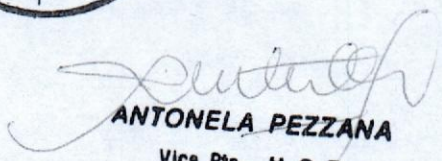
**Artículo 4°:** Comuníquese a la oficina de catastro y recaudación de la Municipalidad de Ballesteros.

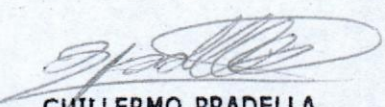
**Artículo 5°:** Comuníquese, Publíquese, Dése al Registro Municipal y Archívese.-

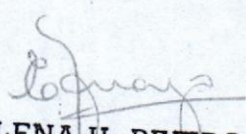
  
WALTER O. RODRIGUEZ  
PRESIDENTE 1° H.C.D.

  
JESICA A. BERTOLDO  
VOCAL H.C.D.



  
ANTONELA PEZZANA  
Vice Pte. H. C. D.

  
GUILLERMO PRADELLA  
VOCAL H.C.D.

  
ELENA H. RIVERO  
CONCEJAL H.C.D.

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL H.C. DELIBERANTE DE BALLESTEROS, A  
LOS 26 DE OCTUBRE DE 2023

11

CONVENIO DE TOMA DE POSESION DE INMUEBLES.

Entre la Municipalidad de Ballesteros, representada en este acto por su Intendente Sr. Ludovico J. Anastasia M.I. N° 6.554.205, por una parte, y por la otra el Sr. Osvaldo Daniel CEBALLOS D.N.I. N° 17.281.631 y la Sra. Andrea Isabel BUSTOS D.N.I. N° 20.976.829 ambos en el carácter de Adquirentes, convienen en formalizar el siguiente "Convenio de Toma de Posesión de Inmueble", sujeto a las cláusulas y condiciones que se detallan a continuación:

PRIMERA: Los Adquirentes han presentado una solicitud de acogimiento a la Ordenanza Municipal N° 280/01 y sus modificatorias 307/02, 339/02, Decreto de Promulgación N° 10/01 y siguientes 9/02 y 58/02, para que se le adjudique una vivienda construida en un lote de terreno propiedad de los adquirentes, identificada con el número 11, nomenclatura C.03 S.01 Mz.71 P.26, ubicada en calle 20 de Diciembre s/nro. de esta Localidad. Dicha operatoria refiere a la gestión que realizó el Municipio de esta Localidad con la Dirección Provincial de la Vivienda relacionada al Programa Familia Propietaria. Operatoria Casa Propia con Municipios.-

SEGUNDA: La Municipalidad de Ballesteros entrega a los Adjudicatarios -y éstos aceptan de conformidad-, el uso y goce del inmueble referido en la cláusula Primera. Los Adjudicatarios manifiestan haber tomado conocimiento de la vivienda y la reciben de conformidad en el estado en que se encuentra, obligándose a no realizar -con posterioridad a esta aceptación-, reclamos de índole alguna a la Municipalidad.-

TERCERA: El Adquirente toma posesión del inmueble y lo empieza a ocupar en el día de la fecha, asumiendo la obligación del pago de la Tasa Municipal de Servicios e Impuestos Provinciales correspondientes, como así también el importe de la cuota del Plan de viviendas, el que le será fehacientemente notificado para el comienzo del pago respectivo.-

CUARTA: Este Convenio de Toma de Posesión de Inmuebles tendrá vigencia hasta la fecha de notificación del importe del pago de las cuotas y del comienzo del pago de las mismas hasta su cancelación respectiva, siendo reemplazado a partir de ese momento y en adelante por un Convenio sobre Adjudicación del Inmuebles suscripto entre las partes intervinientes.-

QUINTA: Los adjudicatarios asumen -expresamente- el cumplimiento estricto de las siguientes obligaciones:

- a) Suscribir el convenio de Adjudicación de Inmuebles;
- b) Pagar el Impuesto Inmobiliario Provincial (D.G.R.) y la Tasa Municipal de Servicio a la propiedad a partir de la firma del presente.-

- c) Habitar la vivienda en forma personal, permanente e ininterrumpida y además, conservarla en buenas condiciones de higiene y limpieza, permitiendo el contralor de la Municipalidad en cualquier tiempo y época. La mera constatación fehaciente sobre deshabitación, implicará abandono del inmueble. No podrá prestarla a terceras personas, alquilarla o transferir la tenencia de la misma.-
- d) Respetar la uniformidad y armonía arquitectónica, en los términos de la Ordenanza Municipal correspondiente.-
- e) ~~Abonar~~ el pago exclusivo y total de todos los gastos que demande las respectivas escrituras traslativas de dominio, quedando liberada totalmente la Municipalidad.-
- f) Suscribir el compromiso previsto en el art. 121 cc de la Ley 6658.-

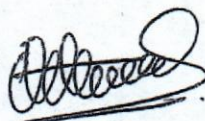
SEXTA: El incumplimiento de las obligaciones detalladas en la Cláusula anterior, y/o si se comprobara que los adjudicatarios (o su grupo familiar) han incurrido en falseamiento de alguno de los datos para obtener el beneficio, provocará la automática resolución del presente contrato -en los términos del art. 1204 del Código Civil- y la inmediata ejecución del precio impago, además del lanzamiento previsto en el artículo 121 cc. De la Ley 6658 y modificatorias.-

SEPTIMA: El sellado del presente contrato y de los documentos que se escriban en su consecuencia son a cargo del Adjudicatario.-

OCTAVA: Las partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la Ciudad de Bell Ville, renunciando a todo otro fuero que pudiere corresponder incluido el Federal.-

NOVENA: Las partes contratantes constituyen domicilio a los fines del presente en: La Municipalidad en República Argentina Nro. 15 y los Adquirentes en el inmueble objeto del presente, ambos de esta Localidad de Ballesteros, donde serán fehacientes las notificaciones que se realicen con motivo del presente. El cambio de domicilio deberá ser fehacientemente comunicado a la otra parte, bajo apercibimiento de no tenerlo como constituido.-

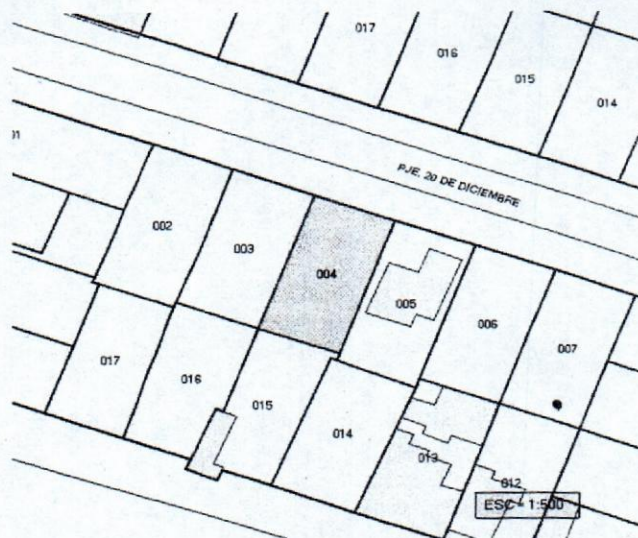
Previa lectura y ratificación se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en en la Localidad de Ballesteros a los .....<sup>21</sup> días del mes de Octubre.....de dos mil tres.-



ANASTASIA  
Municipal



Nomenclatura 3602020301071004  
 Tipo de parcela Urbana  
 Metodología valuativa Urbana  
 Edificado Edificado No PH  
 Designación oficial MZ B LT 4  
 Numero de cuenta 360222505425  
 Unidad ph 000  
 Tipo de cuenta Definitiva  
 Vigencia desde 01/01/1988  
 Porcentaje de coprop.  
 Fecha creacion 01/01/1988  
 Expediente creacion  
 Fecha baja  
 Expediente de baja  
 Domicilio



**RESUMEN VALUACION**

Tierra \$ (Peso) 198198 Mejoras (cub/desc) \$ (Peso) 2240872.96 Coef com Ph Total \$ (Peso) 2439070.96  
 Base Imponible 2439071

(Si las mejoras y la tierra estan valuadas en diferente moneda, no sera posible calcular la valuacion total)

**RESUMEN MEJORAS**

	Superficie Total	Superficie propia	Superficie comun	Valuacion
Mejoras Cubiertas	135 (m2)	135 (m2)	0	\$ 2240872.96
Mejoras Descubiertas	0	0	0	\$ 0

**RESUMEN TIERRA URBANA**

Superficie	VUT	Coef forma	Coef forma ajustado	Caso	Valuacion	Vigencia desde	Vigencia hasta
198	910	1.1		99	\$ 198198	01/01/2023	

**BLOQUES CONSTRUCTIVOS**

Nro	Cat.	Pje.	Superf (m2)	Tipo Superf.	Año Const.	Valor basico	Factor arq.	Valuacion	Vigencia desde	Vigencia hasta	Fecha baja	Destino	Expediente	Imponible
1		64	61	Propia	2004		1	\$ 970690.56	01/01/2005				0033-091202/2014	SI
2		64	56	Propia	2012		1	\$ 979901.44	01/01/2013				0033-091202/2014	SI
3		64	18	Propia	2005		1	\$ 290280.96	01/01/2006				0033-091202/2014	SI

**DESCRIPCION DE INMUEBLE**

Origen	Descripción
CATASTRO	Inmueble ubicado en el Departamento Unión, Pedanía Ballesteros, Municipalidad de Ballesteros, designado como Lote 4 de la Manzana B que, según Expediente N° 0033-015207/1986 de la Dirección General de Catastro, se describe como sigue: PARCELA de 4 lados, que partiendo del vértice noroeste con ángulo de 90° 0' y rumbo sureste hasta el siguiente vértice mide 10 m colindando con callejuela; desde este vértice con ángulo de 90° 0' hasta el siguiente vértice mide 19,77 m colindando con lote 5 del mismo plano; desde este vértice con ángulo de 90° 0' hasta el siguiente vértice mide 10 m colindando con lote 15 del mismo plano; desde este vértice con ángulo de 90° 0' hasta el vértice inicial mide 19,77 m colindando con lote 3 del mismo plano; cerrando la figura con una SUPERFICIE de 197,7 m².



INFORMACION DE DOMINIO

Inscripcion	Asiento	Descripcion	Transferencia en proceso	Existen Gravámenes	Convertido a FRE
F. Real: Mat: 535313 Rep: 0 PH: 00000	0	LOTE DE TERRENO UBIC. EN LOCALIDAD DE BALLESTEROS, PED. IDEM, DPTO. UNION. DESIG. LOTE 4, MZA. B. SUP. TOTAL 197,60 MTS. CDOS.	No	No	No

TITULARES

Nombre	Tipo Persona	Porc (%)	Nacionalidad	Fecha Nac.	CUIT	Documento
MUNICIPALIDAD DE BALLESTEROS	Jurídica	100.00		01/01/2004		

Los datos de dominio y titulares deben ser verificados en el Registro General de la Provincia

INFORMACION SEGUN RENTAS

Denominacion	Tipo Persona	Cuit	Tipo Vinculo	Dominio 1	Dominio 2
CEBALLOS OSVALDO DANIEL	Física	20-17281631-3	POSEEDOR	535313/FR	36-0535313-0000
Domicilio Fiscal	20 DE DICIEMBRE, 52, BALLESTEROS, CORDOBA, X2572AAB				
Domicilio Postal					

Ballesteros, Departamento Unión (Cba.), a 03 días de octubre de 2023.-

INTENDENTE

Orlando Alcides BRUSA,

S \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D:

El que suscribe, Oswaldo Daniel CEBALLOS, argentino, nacido el día veintiuno de febrero de mil novecientos sesenta y cinco, Documento Nacional de Identidad número diecisiete millones doscientos ochenta y un mil seiscientos treinta y uno (17.281.631), CUIL/CUIT: 20-17281631-3, de estado civil casado en primeras nupcias con Andrea Isabel BUS-TOS, con domicilio en calle Pasaje 20 de Diciembre número cincuenta y dos, Ballesteros, Departamento Unión, Provincia de Córdoba, República Argentina, solicita a Ud. y por su digno intermedio se sirva a intervenir en el diligenciamiento de los trámites que fueran necesarios para Escriturar en su nombre: "UNA FRACCION DE TERRENO y sus mejoras, ubicada en la localidad de Ballesteros, Pedanía Ballesteros Departamento UNION, designado como LOTE 4 MANZANA "B", mide: diez metros de frente a callejuela por diecinueve metros setenta centímetros de fondo, lindando: al Norte, callejuela (polígono 02-D2-F2-E2-C2); al Sur, lote 15; al Oeste, lote 3 y al Este, lote 5, todo lo que hace una SUPERFICIE DE CIENTO NOVENTA Y SIETE METROS SESENTA DECI-METROS CUADRADOS.- Los ángulos no indicados miden 90°". Inmueble empadronado en DGR en Cuenta 36-022250542-5, Nomenclatura Catastral: 36-02-02-03-01-071-004.

Sin más saludo muy atte.

*Oswaldo Daniel Ceballos*  
17281631





# MUNICIPALIDAD DE BALLESTEROS



La Autoridad Municipal que suscribe certifica que: el Sr. CEBALLOS OSVALDO DANIEL no registra deuda ante este municipio correspondiente al inmueble nomenclatura catastral **C:03 S:01 M:071 P:004** ubicada sobre calle Psje.20 de Diciembre, de la localidad de Ballesteros, Dpto. Unión, Pcia de Córdoba, por los siguientes conceptos:

- |                                   |                   |
|-----------------------------------|-------------------|
| • TASA SERV. A LA PROPIEDAD       | No Registra Deuda |
| • OBRA DE CLOACAS                 | No Registra Deuda |
| • OBRA CORDON CUNETAS /ADOQUINADO | No Registra Deuda |
| • OBRA DE GAS                     | No Registra Deuda |
| • SERVICIO DE CLOACAS             | No Registra Deuda |



*Malvina Cucchiatti*  
**MALVINA CUCCHIETTI**  
**RECAUDACION**

Se extiende el certificado, para ser presentado ante quien corresponda, a los 23 días de Octubre de 2023.-