



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE BALLESTEROS

República Argentina 15

Tel/Fax 0353-4930223

(2572) Ballesteros (Cba)

ORDENANZA N° 1122 /2023

VISTO:

La solicitud conforme nota presentada por el vecino CARLOS ADRIAN GUDIÑO DNI N° 16.562.105, referida a la autorización de escriturar lote de su propiedad adquiridos a la Municipalidad de Ballesteros con fecha 06 de Junio de 2006, donde viene ejerciendo su posesión publica pacifica e ininterrumpida desde esa misma fecha sobre ubicado e identificado como (Lote N° 4 de la manzana 006 ubicado al Norte de las vías férreas de esta Localidad de Ballesteros, que mide Dieciocho (18) metros de frente al Norte por calle Pte. Perón por Cincuenta y Cuatro (54) metros de fondo, haciendo una superficie total de Novecientos Setenta y dos metros (972 mts² Nomenclatura Catastral 3602020101006004, 2) Linda al Norte con calle Pte. Perón al Sud con callejón vecinal al este con lote 5 y 6 de la manzana perteneciente a la Familia Zabala y al Oeste con Lote 3, de la localidad de Ballesteros, Departamento Unión Provincia de Córdoba todo según Contrato de Compraventa que se acompaña en este acto.

Y CONSIDERANDO:

Que por boleto con fecha 06/06/2006 la MUNICIPALIDAD DE BALLESTEROS vendió a CARLOS ADRIAN GUDIÑO DNI N° 16.562.105, el lote antes referenciado que da cuenta el boleto adjunto a la presente ordenanza formando parte integrante de la presente ordenanza. Que a la fecha GUDIÑO se mantienen en posesión, solo con la firma del boleto de compraventa, tal cual lo acreditan documentalmente y en los hechos, no encontrándose discutida su posesión, lo que viene a plasmar registralmente lo que en la realidad sucede. Que el vecino realizo innumerables e importantes mejoras en dicho lote, es más se construyó en dicho lote una vivienda social, en su terreno baldío.

Que por entonces, el Departamento Ejecutivo Municipal encabezado por la Secretaria de gobierno María Emilia Quevedo firmo un boleto, que en definitiva con algunas irregularidades conforme da cuenta la nota del vecino y el mismo boleto, queda claro que sigue obligando al Ejecutivo Municipal.

Que además el vecino continúa con la posesión en el mentado inmueble, que en virtud de la continuación de la persona jurídica es responsabilidad de este Municipio sanear sus yerro en lo que a la venta del inmueble se refiere. Que, a fin de evitar eventuales acciones judiciales de escrituración contra la Municipalidad, habida cuenta que el vecino abono toda la deuda y nunca pudo escriturar, por carencia de firma del intendente por el entonces Intendente Mario Esteban BAUK en el boleto, no habiendo



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE BALLESTEROS

República Argentina 15

Tel/Fax 0353-4930223

(2572) Ballesteros (Cba)

la respectiva ordenanza del concejo deliberante que haya ratificado esa venta, Solo fueron obligaciones del vecino Gudiño, que pago totalmente el precio de lo acordado, se hace viable la escrituración.

Que como lo venimos diciendo los vicios en la confección del Boleto de Compraventa son una clara responsabilidad que a la fecha siguen pendientes de cumplimiento por parte de esta Municipalidad.

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 respecto a los impuestos municipales ya que nunca se perfecciono la escritura traslativa de dominio por vicios del boleto y falta de ordenanza que ratificara el boleto hizo que el vecino careciera de certeza de lo que estaría abonando, ya que tenía un título imperfecto sin la claridad requerida, por lo que entendemos que a fin de evitar posibles juicios en contra de la Municipalidad corresponde que se le condone los impuestos municipales pendientes de pago del respectivo terreno hasta la fecha de la presente ordenanza.

También debemos manifestar que tal cual manifiesta la nota dirigida a la Municipalidad de Ballesteros se encuentra efectivamente adherida a las disposiciones de la Ley Provincial N° 9811 "RÉGIMEN DE ESCRITURACIÓN GRATUITA DE VIVIENDAS SOCIALES", por lo que dado la particularidad del caso, este concejo entiende que tiene las facultades y así corresponde condonar las deudas municipales por Tasa Servicio a la Propiedad, obra de cloacas y pavimento, a fin de que el vecino pueda escriturar y evitar posibles reclamos judiciales en contra de la municipalidad e incluirlo dentro del régimen de escrituración gratuita de viviendas sociales al que la Municipalidad a su cargo está adherido.

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

POR TODO ELLO

El Concejo Deliberante de Ballesteros, sanciona con fuerza de:

ORDENANZA

ARTICULO 1º: AUTORIZASE al Departamento Ejecutivo Municipal a Condonar las Deuda por Tasa Servicio a la Propiedad, obra de cloacas y pavimento, sobre el inmueble (Lote N° 4 de la manzana 006 ubicado al Norte de las vías férreas de esta Localidad de Ballesteros, que mide Dieciocho (18) metros de frente al Norte por calle Pte. Perón por Cincuenta y Cuatro (54) metros de fondo, haciendo una superficie total de Novecientos Setenta y dos metros (972 mts² Nomenclatura Catastral 3602020101006004, a fin de que la Municipalidad de Ballesteros pueda escriturar a favor del vecino CARLOS ADRIAN GUDIÑO DNI N° 16.562.105 hasta diciembre de 2023.



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE BALLESTEROS

República Argentina 15

Tel/Fax 0353-4930223

(2572) Ballesteros (Cba)

ARTICULO 2º: AUTORIZACE al titular DEM a suscribir escritura traslativa de dominio a favor del CARLOS ADRIAN GUDIÑO DNI N° 16.562.105 del lote N° 4 de la manzana 006 ubicado al Norte de las vías férreas de esta Localidad de Ballesteros, que mide Dieciocho (18) metros de frente al Norte por calle Pte. Perón por Cincuenta y Cuatro (54) metros de fondo, haciendo una superficie total de Novecientos Setenta y dos metros (972 mts² Nomenclatura Catastral 3602020101006004 conforme los motivos expuestos en el Considerando de la presente Ordenanza. Pudiendo escriturar de conformidad a lo establecido por la Ley Provincial N° 9811 y el Decreto Provincial N° 495/2009 y 465/2010 a los cuales este Municipio adhirió mediante Ordenanza N° 1111/2023. "RÉGIMEN DE ESCRITURACIÓN GRATUITA DE VIVIENDAS SOCIALES", Ley Provincial N° 9811.

ARTICULO 3º: Oportunamente, dispóngase dar de baja del Inventario Municipal, del inmueble afectados a escrituración.

ARTICULO 4º: Comuníquese, publíquese, dese al Registro Municipal y archívese.

ELENA H. RIVERO
CONCEJAL H.C.D.

ODER G. ACTIS
CONCEJAL H.C.D.

ESTELA MARÍA MISAN
VOCAL H.C.D.

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



DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA LOCALIDAD DE BALLESTEROS A LOS 24 DIAS DEL MES DE AGOSTO DEL AÑO 2023.