



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE BALLESTEROS

Republica Argentina 15

Tel/Fax 0353-4930223

(2572) Ballesteros (Cba)

ORDENANZA N° 1156 /2024

VISTO: la necesidad y solicitud de los señores **Alejandra Martina PAREDES D.N.I. 26.207.203, Sr. Ricardo Bernardino PAREDES, DNI 25.289.631, Sr. Patricio Manuel PAREDES, D.N.I. 23.497.539, Sr. Juan Pablo PAREDES D.N.I. 28.064.222** y la Sra. **María Eugenia PAREDES, DNI 24.119.307**, titulares del inmueble Cuenta N° 19027, Nomenclatura 36.02.0031.40.480.200sobre, DGR Inmobiliario Cta N° 360218242479, que dicho inmueble figura como Rural en DGR, que en el catastro Municipal figura Urbano, donde se han plantado árboles en las veredas, cortado el pasto, puesto despertadores para aminorar la marcha principalmente del transporte de carga, que el mismo terreno es donde se está realizando el emprendimiento urbanístico, inmobiliario, de desarrollo urbano más grande de la historia de nuestra localidad, donde también se desarrollaría un polo industrial, con lo cual de importante desarrollo para todos los habitantes de Ballesteros y la zona. Que para la continuación avance de este emprendimiento, la tramitación de permisos para el avance de este loteo, del polo industria los titulares del emprendimiento familia Paredes son requeridos por reparticiones del gobierno provincial, el libre deuda de este lote. Que este lote tiene una certificación de deudas desde el año 30/06/2020. Que en este momento está en cobro judicial en autos "MUNICIPALIDAD DE BALLESTEROS C/ DIONISI MONICA DEL CARMEN - EJECUTIVO FISCAL - EXPTE. N° 12857686". Que luego de requerimientos municipales a travez de la procuración fiscal para el cobro de lo adeudado por el presente inmueble, la familia Paredes pone a disposición la escritura N° 147 de fecha 12/11/2021 donde Matías Pardina y otros le venden a la Familia Paredes el Lote en cuestión, que dicha operación inmobiliaria la celebran ante la escribana María Elisa LLORET, quien al momento de escriturar, junto a los compradores y vendedores establecieron que los impuestos, tasas y contribuciones por mejoras que graven el inmueble son a cargo exclusivo de la parte vendedora hasta el día de la escritura 12/11/2021 y en delante de la parte compradora, que esta documentación que forma parte integrante de la presente ordenanza y a la que nos remitimos. Así las cosas, actualmente la Familia Paredes realizo una solicitud de pago, para lograr el libre deuda Municipal, solicitando una quita de intereses pero, solo desde la fecha 12/11/21, fecha en que compradores y vendedores acordaron el pago privadamente en la escritura de compraventa del inmueble en cuestión. Que hechas las consultas administrativas para reflejar esa operación contable dentro del sistema municipal, los titulares de PROGRAM, empresa que nos provee el sistema contable, nos informa que, para operativizar y lograr el libre deuda solicitado, como este sistema establece y trabaja con catastro la deuda



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE BALLESTEROS

Republica Argentina 15

Tel/Fax 0353-4930223

(2572) Ballesteros (Cba)

sigue al inmueble y no al contribuyente y no tiene forma intermedia de darle el libre deuda a la Familia Paredes que pagaría toda la deuda del 12/11/2021 a la actualidad y mantener el reclamo judicial a Dionisi. Por lo que aconseja desistir de la demanda judicial y firmar acuerdo con la familia Paredes para condonación de parte de intereses.

Y CONSIDERANDO: Que este convenio puesto a consideración ad referudm y ratificación de este consejo, no tiene ninguna prohibición expresa, que también es sabido por el ejecutivo municipal y este cuerpo, la necesidad de esta familia local, que se encuentra emprendiendo el desarrollo inmobiliario local, industrial, más grande de la historia de nuestra localidad y la necesidad de contar con el libre deuda para proseguir ante reparticiones de la Provincia de Córdoba. También comprendemos acabadamente el carácter excepcional de esta quita y de las particularidades del sector y de cómo se dio la compraventa del inmueble. Que respecto al desestimiento de la demanda contra Deonisi, no queda otra opción administrativa legal por lo que la solución se impone.

Por lo que adherimos a los fundamentos tenidos en cuenta por el ejecutivo municipal expresados en el convenio y por lo tanto vemos fundada la decisión del ejecutivo de condonar intereses como de desistir la demanda, correspondiendo la autorización de la firma del convenio con la condonación de intereses y desestimiento de la demanda.

POR ELLO:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE de BALLESTEROS

SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA:

Artículo 1º: AUTORIZAR al DEM a firmar el acuerdo de Reconocimiento de Deuda Condonación de intereses y pago entre esta Municipalidad y los Sres. **Alejandra Martina PAREDES D.N.I. 26.207.203, Sr. Ricardo Bernardino PAREDES, DNI 25.289.631, Sr. Patricio Manuel PAREDES, D.N.I. 23.497.539, Sr. Juan Pablo PAREDES D.N.I. 28.064.222** y la Sra. **María Eugenia PAREDES, DNI 24.119.307** en su carácter de deudores del impuesto TASA POR SERVICIO A LA PROPIEDAD Cuenta N° 19027, Nomenclatura 36.02.0031.40.480.200, DGR Inmobiliario Cta N° 360218242479 desde la escritura N° 147 de fecha 12/11/2021 hacia adelante y dejando cancelado el monto adeudado totalmente hasta el mes de marzo 2024 inclusive, ratificar el descuento del 50% de los interés del Item Recargo, Debiendo otorgar el libre deuda respectivo.



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE BALLESTEROS

Republica Argentina 15

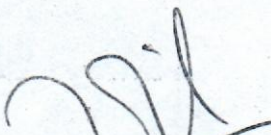
Tel/Fax 0353-4930223

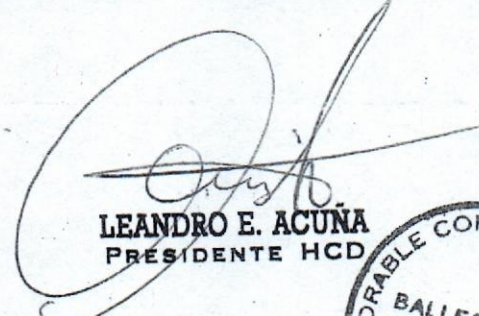
(2572) Ballesteros (Cba)

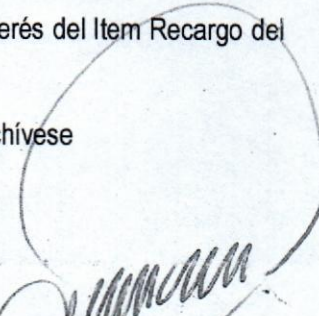
Artículo 2°: AUTORIZAR al DEM a Desistir de la Acción y del Derecho en autos "MUNICIPALIDAD DE BALLESTEROS C/ DIONISI MONICA DEL CARMEN - EJECUTIVO FISCAL - EXPTE. N° 12857686" y firmar decreto de prescripción de la deuda a fin de retirar los años que no corresponda en la presente cuenta.

Artículo 3°: COMUNIQUESE y AUTORIZASE, Al Ejecutivo Municipal y su área de Administración, Contaduría para sus efectos, de que articulen la condonación del 50% de los interés del Item Recargo del inmueble en cuestión y otorguen el Libre deuda.

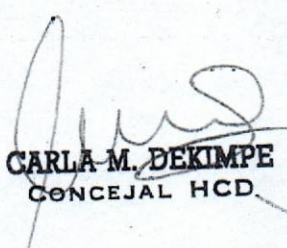
Artículo 4°: De Forma Comuníquese publíquese, dese al registro municipal y archívese


SILVANA M. FEDERNEA
CONCEJAL HCD

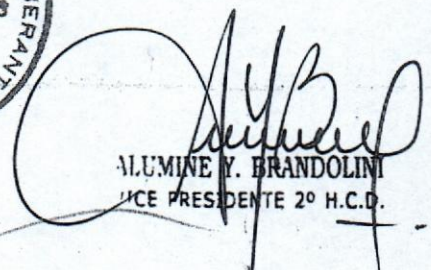

LEANDRO E. ACUÑA
PRESIDENTE HCD


ORLANDO A. BRUSA
CONCEJAL HCD


PAULO R. GONZÁLEZ
CONCEJAL HCD


CARLA M. DEKIMPE
CONCEJAL HCD

ODER G. ACTIS
VICE PRESIDENTE 1º H.C.D.


ALMINE Y. BRANDOLINI
VICE PRESIDENTE 2º H.C.D.

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA LOCALIDAD DE Ballesteros A LOS 24 DÍAS DEL MES DE Abril de 2024.

CONVENIO DE RECONOCIMIENTO Y PAGO DE DEUDA MUNICIPAL - DESESTIMIENTO

En la Localidad de Ballesteros a los 29 días del mes de Abril del año 2024, entre la Municipalidad de Ballesteros, Departamento Unión Pcia. de Córdoba, representada en este acto por la señora **Intendente Municipal Graciela Santina SÁNCHEZ D.N.I 14.511.820.** y el **Sr. Juan José DIAZ, D.N.I. 25.036.870,** en su carácter de secretario, ambos con domicilio en calle República Argentina 15 de Ballesteros, en adelante "LA ACREEDORA" y Los siguientes firmantes, Sra. **Alejandra Martina PAREDES D.N.I. 26.207.203,** con domicilio en Ruta Nº 9 km 530 de la localidad de Ballesteros, **Sr. Ricardo Bernardino PAREDES, DNI 25.289.631,** con domicilio en Ruta Nº 9 km 530 de la localidad de Ballesteros, **Sr. Patricio Manuel PAREDES, D.N.I. 23.497.539,** con domicilio en Congresales de Tucumán S/N de la localidad de Ballesteros, **Sr. Juan Pablo PAREDES D.N.I. 28.064.222,** con domicilio en calle Dr. Emeterio Samamé esquina Rubén Juárez de la Localidad de Ballesteros y la Sra. **María Eugenia PAREDES, DNI 24.119.307,** con domicilio en calle Congresales de Tucumán S/N de la localidad de Ballesteros en adelante "LOS DEUDORES" del impuesto TASA POR SERVICIO A LA PROPIEDAD Cuenta Nº 19027, Nomenclatura 36.02.0031.40.480.200 sobre, DGR Inmobiliario Cta Nº 360218242479, el siguiente inmueble: "UNA FRACCIÓN DE CAMPO ubicada en localidad de Ballesteros, Pedanía del mismo nombre, Departamento Unión de esta Provincia de Córdoba. y según Plano de Mensura y Subdivisión confeccionado por el Ingeniero Carlos Alberto Cancé, visado por la Dirección General de Catastro en Expediente Nº 0033-073274/1978 e inscripto en el Registro de Propiedades bajo Planos Nº 78.225, Planilla Nº 104.005, se designa como LOTE DOS, que mide: su frente al Nor-Este, ochocientos setenta metros treinta centímetros, línea 23-24; su contrafrente al Sud-Oeste, línea 21-22, mide mil veinte metros ochenta centímetros, su costado Este, formando una línea de dos tramos, que miden: el primero, puntos 19-20, mide cuatrocientos sesenta y cuatro metros veinte centímetros y la segunda línea, puntos 20-21, mide ciento veinticuatro metros: su costado Nor-Oeste, que lo forma la línea 22-23, mide quinientos noventa y tres metros cincuenta centímetros, formando de esta forma el inmueble y según el referido Plano relacionado precedentemente, una superficie total de CINCUENTA Y OCHO HECTÁREAS DOS MIL

TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO METROS CUADRADOS, lindando en toda su extensión y según el referido Plano de Subdivisión relacionado, de la siguiente forma: su frente al Nor-Este, linda en toda su extensión con Lote uno (precedentemente descrito) Ruta Nacional N° 9 de por medio, en su lado Sud-Oeste, con lotes: cincuenta y cinco, cincuenta y seis, cincuenta y siete, cincuenta y ocho, cincuenta y nueve y sesenta, en toda su extensión al costado Este, linda con Lote tres; al Nor-Oeste con de Juan Antonio Capra, Luisa Natalia L. Capra y Alberto José Lechieri, convienen en formalizar el presente Convenio de Reconocimiento y Pago de Deudas Municipales, conforme fuera autorizado por Ordenanza N° 1156/2024 de fecha 24/04/2024 y por Decreto N° 55/204 de promulgación de fecha 25/04/2024, estando sujeto a las siguientes cláusulas, a saber:

PRIMERA: La parte "Deudora" reconoce adeudar al Municipio de Ballesteros, en concepto de Tasa de Servicio a la Propiedad, la suma total de **Pesos Dos Millones Cuatrocientos Cuarenta y Un Mil Ochocientos Cincuenta y Dos con 64/100 Ctvos. (\$ 2.441.852,64)**, conforme determinación de conceptos, montos y períodos de los diferentes números de cuentas que se expresan en la liquidación que se adjunta al ANEXO I del presente convenio y como parte integrante del mismo. También forma parte integrante del presente convenio la copia de la escritura N° 147 de fecha 12/11/2021 celebrada ante la escribana María Elisa LLORET, celebrada en esta localidad, de donde surge y en este acto reconocen expresamente que, los aquí firmantes en la mencionada escritura desde esa fecha (12/11/2021) hacia adelante tomaron a cargo la mencionada tasa que aquí está pagando, siendo para atrás a cargo de los vendedores de ese inmueble conforme lo acordaron las partes oportunamente y fuera resaltado por la escribana interviniente y la Ordenanza N° 1156/2024 y Decreto N° 55/2024, formando parte de este convenio en anexo.

SEGUNDA: Las partes convienen, respecto de las deudas que poseen con el Municipio de Ballesteros, detallada y reconocida por los nombrados en la cláusula Primera, según se desprende de las liquidaciones y números de cuenta cuyo Anexo integra el presente convenio, abonarán la primera cuota en el presente acto mediante entrega de cheque, que dicha Municipalidad acepta de plena conformidad, de la siguiente forma: Cuatro (4) cheques a 0, 15, 30 y 45 días corridos desde la fecha de firma del presente acuerdo, todos

los cheques pertenecientes a la firma PAREDES CEREALES SA CUIT 30-70023651-6 CTA 081200047/90 de Banco de la Nación Argentina, el primero de ellos se describe como:

- a) Serie R Nº 00828323, por la suma Pesos Seiscientos Once Mil Cuatrocientos Sesenta y Tres c/ 16/100 ctvos. (\$ 611.463,16) con fecha de cobro para el día 29/04/2024.
- b) Serie R Nº 00828324, por la suma Pesos Seiscientos Once Mil Cuatrocientos Sesenta y Tres c/ 16/100 ctvos. (\$ 611.463,16) con fecha de cobro para el día 06/05/2024.
- c) Serie R Nº 00828325, por la suma Pesos Seiscientos Once Mil Cuatrocientos Sesenta y Tres c/ 16/100 ctvos. (\$ 611.463,16) con fecha de cobro para el día 21/05/2024.
- d) Serie R Nº 00828326, por la suma Pesos Seiscientos Once Mil Cuatrocientos Sesenta y Tres c/ 16/100 ctvos. (\$ 611.463,16) con fecha de cobro para el día 05/06/2024.

Que en el presente acto se hace entrega de los mismos, sirviendo el presente como fiel recibo y carta de entrega de los cheques a cobrar.

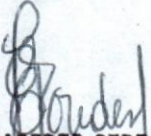
TERCERA: Las partes del presente convenio, acuerdan que la cancelación de las deudas que los Deudores poseen con el Municipio de Ballesteros, abarcará solamente los concepto, períodos y montos detallados en la liquidación y números de cuentas que se adjunta al presente como Anexo I y como parte integrante del presente acuerdo, y que la cancelación de deudas se hará efectiva por parte del Municipio de Ballesteros al momento de haberse cumplido la totalidad de la obligación asumida por la parte Deudora del presente convenio. Dejando de esa forma cancelado íntegramente hasta el mes de marzo de 2024, debiendo la municipalidad otorgar el libre deuda respectivo. Que para llegar al monto acordada por las partes el Municipio condono el 50% de los interés del Item Recargo, teniendo en cuenta la particularidad de la deuda detectada luego de revisión de escritura puesta a disposición de buena fe por los propios deudores, la importancia del proyecto industrial y urbanístico que se está desarrollando en ese predio y la necesidad de contar con un libre deuda del referido

terreno lo que es ratificado y autorizado por la ordenanza N° 1156/2024 y Decreto N° 55/2024. Dejando aclarado las partes que en virtud de imposibilidad por sistema de desvincular al anterior titular registral y como lo establecía escritura de fecha (12/11/2021) y tal cual lo habilitado por la ordenanza N° 1156/2024 la Municipalidad Desistirá de la Acción y del Derecho en la demanda judicial ya entablada "MUNICIPALIDAD DE BALLESTEROS C/ DIONISI MONICA DEL CARMEN -- EJECUTIVO FISCA -- EXPTE. 12857686", es decir contra los vendedores del inmueble que estamos acordado la deuda, conforme lo indicado en la respectiva ordenanza.

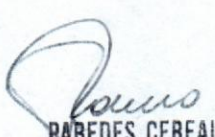
CUARTA: Las partes convienen en caso que la parte Deudora no cumpla en tiempo y forma con las obligaciones asumidas en el presente convenio, o que los cheques por defecto formal o legal carecieran de fondos, dará derecho al Municipio de Ballesteros a solicitar la Homologación unilateral del presente acuerdo y proceder a la ejecución judicial del mismo, sin necesidad de interpelación judicial y/o extrajudicial alguna.

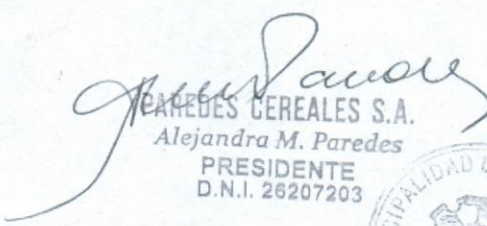
QUINTA: A todos los efectos legales las partes dejan constituido como domicilio los designados en el encabezamiento del presente, y por cualquier divergencia que pudiera existir en la interpretación y ejecución del presente convenio, se someten a los tribunales ordinarios de la ciudad de Bell Ville, renunciando a cualquier otro fuero que pudiera corresponder por las personas y/o cosas.

Previa lectura y ratificación las partes firman tres ejemplares de un mismo tenor y a un solo efectos, en la Localidad de Ballesteros, a los 29 días del mes de abril del año 2024.


PAREDES CEREALES S.A.
María Eugenia Paredes
D.N.I. 24.119.307



PAREDES CEREALES S.A.
Juan Pablo Paredes
Apoderado
D.N.I. 28.064.222


PAREDES CEREALES S.A.
Ricardo B. Paredes
APODERADO
D.N.I. 25289631


PAREDES CEREALES S.A.
Alejandra M. Paredes
PRESIDENTE
D.N.I. 26207203


PAREDES CEREALES S.A.
Patricio Manuel Paredes
VICEPRESIDENTE
D.N.I. 23497539




GRACIELA S. SANCHEZ
INTENDENTE MUNICIPAL