HONORABLE
Concejo Deliberante
Municipalidad de Alicia
Entre Ríos 665 · Tel. 0810 268 0061
C.P. 5949 · Dpto. San Justo · Córdoba
e-mail: municipalidaddealicia@gmail.com

ORDENANZA N° 19/2023

Y VISTOS: La necesidad de adquirir -mediante permuta- un inmueble de propiedad particular con destino a una subdivisión que realizará el Municipio, del cual resultarán veinticuatro (24) lotes residenciales, conforme surge del Plano que se acompaña como Anexo a la presente Ordenanza.-

Y CONSIDERANDO:

1) Que, el Departamento Ejecutivo Municipal en ejercicio de sus facultades de ejecución de la actividad administrativa, por razones de oportunidad, mérito y conveniencia como así también para urbanizar una zona hoy con muy poca ocupación residencial y, además, para tratar de que los vecinos sin propiedad inmueble puedan acceder a ella como primer paso a la concreción de su vivienda propia, es que se ha proyectado una subdivisión del inmueble en mencionado, con apertura de calles, futura provisión de servicios esenciales etc., inmueble hoy baldío de propiedad del Sr. Carlos Antonio Bosio, DNI: 11.364.038, con domicilio en Zona Rural de esta localidad, lote que se identifica como: fracción de terreno baldío (parte de la Quinta 78, la cual es parte del Lote 117) ubicado Colonia Las Varas, Pedanía Juárez Célman, Dpto. San Justo, Provincia de Córdoba que, luego de subdividido conforme plano realizado por el Ing. Sergio Sosa mide ciento diez metros (110 mts.) de Norte a Sur por sesenta y ocho metros (68 mts.) de Este a Oeste, haciendo una superficie de siete mil cuatrocientos ochenta metros cuadrados (7.480 m²) y linda al Norte con de Miguel Botta, al Sur con Bv. Córdoba, al Este con continuación de calle Pte. Sáenz Peña y al Oeste con Quinta 77. Dicha fracción resulta de las operaciones de mensura y subdivisión del inmueble inscripto en el Registro General de la Provincia de Córdoba en la Matricula N° 300.334.-

2) Que, como contraprestación en dicha operación de permuta, el Municipio -atento a ser Adherente N° 46.000 del Plan Municipal de Viviendas "Centenario I" (72 m² al 60%)- entregará en propiedad al Sr. Bosio una vivienda nueva y terminada correspondiente a la tipología del Plan Municipal de Viviendas "Centenario I" (Ampliada a 80 m2) a construir en terreno de propiedad de aquél, conforme proyecto y planos que en copia se adjuntan como Anexo a la presente Ordenanza. Asimismo y por razones de orden administrativo de la Municipalidad de Alicia y de la ejecución del Plan de Viviendas referido, uniformando la propiedad de la vivienda con la titularidad del mencionado Plan, la Municipalidad cederá al Sr. Bosio los derechos y acciones que le corresponde como Adherente N° 46.000 del Plan Municipal de Viviendas "Centenario I" (72 m² al 60%) pero, atento a existir aún cuotas pendiente de pago respecto del Plan de Viviendas precitado, la Municipalidad de Alicia se obligará -como parte de dicha contratación- a abonar la totalidad de las cuotas restantes del Plan de Viviendas referenciado, como así también tomar a su cargo los gastos que demande la obra en el porcentaje no comprendido en el Plan (40%), como así también los 8 m2 correspondientes a la ampliación.-

3) En definitiva, tomando el valor de la vivienda terminada al 100% conforme costos operativos que administra el Plan Municipal de Viviendas "Centenario", a la fecha, la vivienda a entregar (en el plazo máximo de un año desde la firma del contrato respectivo) posee un valor de Pesos nueve millones cuatrocientos mil ($ 9.400.000.-) Por contrapartida, dijimos que del inmueble que adquiere el Municipio se obtendrán -según subdivisión- veinticuatro (24) lotes comercializables, con lo cual podemos concluir que la operatoria no acarreará perjuicio alguno de orden económico al Estado Municipal. Tampoco se debe obviar la necesidad del Municipio de contar con dicho inmueble a los efectos urbanísticos y sociales antes mencionados. La zona geográfica donde se halla situado el inmueble es un sector de la

Entre Ríos 665 · Tel. 0810 268 0061
C.P. 5949 · Dpto. San Justo · Córdoba
e-mail: municipalidaddealicia@gmail.com

localidad que el Municipio pretende revalorizar y urbanizar, llevando servicios públicos, diagramando calles, etc. y ofreciendo una alternativa económicamente razonable a vecinos que proyecten allí la radicación de su futura vivienda. Todo ello hace que la permuta descripta sea justa para ambas Partes, además de ser, como se dijo, requerida por razones de necesidad y oportunidad, no evidenciándose perjuicio de ninguna naturaleza para los intereses municipales.-

4) Que, en lo que se refiere a los derechos sobre el plan de viviendas que la Municipalidad cede, estos derechos integran el dominio privado municipal. Así, la Ley Orgánica Municipal de Córdoba N° 8102 y modif. preve entre las atribuciones del Honorable Concejo Deliberante el "*Autorizar la enajenación de bienes privados de la Municipalidad...*" (art. 30 inc. 20°). Por su parte, el art. 236 del Código Civil y Comercial de la Nación declara que "*Pertenecen al Estado nacional, provincial o municipal, sin perjuicio de lo dispuesto en leyes especiales... e. los bienes adquiridos por el Estado nacional, provincial o municipal por cualquier título*". Esta norma se refiere a los denominados bienes del dominio privado del Estado, que pueden ser materia de enajenación conforme las disposiciones del derecho público local (Constitución de la Provincia de Córdoba, Ley Orgánica Municipal y Ordenanzas municipales). Es así que el art. 186, inc. 4° de la Carta Magna provincial enuncia entre las atribuciones inherentes a la competencia municipal: "*Administrar y disponer de los bienes que integran el patrimonio municipal*".-

5) Que, igualmente también el Concejo Deliberante tiene facultades para autorizar contrataciones directas, en este caso, la compra de un inmueble necesario para el Municipio. Así, el art. 5 de la Ordenanza N° 47/2022 prevé que: "*...Toda adquisición, arrendamiento, concesión, suministro, obras o servicios que deba realizar la Administración Municipal o encomendar a*

terceros, se realizará con ajustes a las normas presentes y a las disposiciones de la Ordenanza N° 68/2021 en lo que no este expresamente regulada en la presente Ordenanza..." Concordante con ello, la Ordenanza *N° 68/2021* establece que "*...El Departamento Ejecutivo Municipal podrá contratar en forma directa con previa autorización otorgada mediante Ordenanza particular sancionada por el Honorable Concejo Deliberante, en los siguientes casos... 3. Cuando se trate de productos o servicios exclusivamente ofrecidos por determinadas personas...*" Esta situación se da en el caso que nos ocupa, puesto que el inmueble a adquirir es el único respecto del cual hay actualmente posibilidades ciertas de ser adquirido (no hay otro en condiciones de venta con las características y localización requeridas), es decir, es un "producto exclusivamente ofrecido por determinada persona" (como expresa la Ordenanza precitada) en este momento en particular.-

6) Las facultades constitucionales que le corresponden a los Municipios según arts. 180 y 186, incs. 1°, 4°, 11° y 14° de la Constitución de la Provincia de Córdoba y las atribuciones que le corresponden a este Cuerpo legislativo en virtud del art. 30 de la Ley N° 8102 y modif. que reza: *"Son atribuciones del Concejo Deliberante: 1) Sancionar Ordenanzas Municipales que se refieran a las atribuciones conferidas por la Constitución Provincial a los municipios en su artículo 186...";* "*... 20) Autorizar la enajenación de bienes privados de la Municipalidad...*" y "*...30) Ejercer cualquier otra función o atribución de interés municipal que no esté prohibida por la Constitución y no sea incompatible con las funciones de los Poderes del Estado...*".-

7) Que, también el art. 3° de la Ordenanza N° 68/2021 permite (a contrario) que -mediante Ordenanza especial sancionada al efecto- se vendan bienes municipales de manera directa fuera del procedimiento de la licitación o del remate públicos. Esta situación, sin duda, es la que se presenta en este caso (disposición de un bien mediante permuta), con la salvedad de que -

Entre Ríos 665 · Tel. 0810 268 0061
C.P. 5949 · Dpto. San Justo · Córdoba
e-mail: municipalidaddealicia@gmail.com

conceptualmente- una compraventa implica la transferencia de la propiedad de una cosa por un precio en dinero (art. 1123 CCyCN), mientras que la permuta implica la transferencia recíproca del dominio de cosas que no son dinero (art. 1172 CCyCN), pero ambos actos implican, sustancialmente, la disposición o enajenación de un bien especifico, sea en dinero, sea recibiendo otra cosa.-

8) Que, la autorización requerida se enmarca dentro de las facultades legales que este Honorable Cuerpo tiene a tenor de las normas precitadas en concordancia con el art. 30 incs. 1°, 4°, 19° y 30° de la Ley N° 8102 y modif.-

POR ELLO:

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE ALICIA, SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA:

Artículo 1°: AUTORIZASE y FACULTASE -conforme lo expuesto en los Considerandos precedentes- al Departamento Ejecutivo Municipal a contratar en forma directa con el Sr. Carlos Antonio Bosio, DNI: 11.364.038, con domicilio en Zona Rural de esta localidad de Alicia y, en consecuencia, autorízase y facúltase al Departamento Ejecutivo Municipal a celebrar un contrato de permuta, transmitiendo a aquél la plena propiedad y/o la totalidad de los derechos y acciones sobre una vivienda nueva y terminada correspondiente a la tipología del Plan Municipal de Viviendas "Centenario I" 72 m² al 100% según proyecto y planos que en copia se adjuntan como Anexo a la presente Ordenanza. A este fin, autorízace a la Municipalidad de Alicia a: 1. ceder al Sr. Carlos Antonio Bosio ya mencionado el Plan Municipal

de Viviendas "Centenario I" - Adherente N° 46.000 (72 m² al 60%) de propiedad de la Municipalidad de Alicia; 2. asumir a su cargo y abonar la totalidad de las cuotas restantes del Plan de Viviendas referenciado; 3. asumir a su cargo los gastos que demande la obra en el porcentaje no comprendido en el Plan de Viviendas (40%).,4. asumir a su cargo los gastos que demande la construcción de 8 m2 de la vivienda correspondientes a su ampliación.-

Artículo 2°: A mérito de la permuta referida, AUTORÍZASE y FACÚLTASE al Departamento Ejecutivo Municipal a recibir en plena propiedad el inmueble identificado como: fracción de terreno baldío (parte de la Quinta 78, la cual es parte del Lote 117) ubicado Colonia Las Varas, Pedanía Juárez Célman, Dpto. San Justo, Provincia de Córdoba que, luego de subdividido conforme plano realizado por el Ing. Sergio Sosa mide ciento diez metros (110 mts.) de Norte a Sur por sesenta y ocho metros (68 mts.) de Este a Oeste, haciendo una superficie de siete mil cuatrocientos ochenta metros cuadrados (7.480 m²) y linda al Norte con de Miguel Botta, al Sur con Bv. Córdoba, al Este con continuación de calle Pte. Sáenz Peña y al Oeste con Quinta 77. Dicha fracción resulta de las operaciones de mensura y subdivisión del inmueble inscripto en el Registro General de la Provincia de Córdoba en la Matricula N° 300.334.-

Artículo 3°: Atento al destino propuesto conforme se explicita en los Considerandos anteriores, dispóngase el ingreso al dominio privado municipal del inmueble objeto de la permuta que se detalla en el artículo anterior y que recibe en propiedad la Municipalidad de Alicia.-

Artículo 4°: Cada una de las Partes contratantes solventará exclusivamente y a su costa los gastos de escrituración y aquéllos que sean necesarios a efectos de obtener la inscripción registral a su nombre del bien que recibe.-

HONORABLE
Concejo Deliberante
Municipalidad de Alicia
Entre Ríos 665 · Tel. 0810 268 0061
C.P. 5949 · Dpto. San Justo · Córdoba
e-mail: municipalidaddealicia@gmail.com

Artículo 5º: Los gastos que demande el cumplimiento de la presente Ordenanza deberán ser imputados a la Partida correspondiente del Presupuesto General de Ingresos y Gastos Municipal.-

Artículo 6º: COMUNÍQUESE, Publíquese, Desé al Registro Municipal y, cumplimentado, Archívese.-

SANCIONADA EN FECHA 11.05.2023, SEGÚN ACTA N° 07/2023
PROMULGADA POR DECRETO N°64/2023

ANIEL DARIO BRASCA
PRESIDENTE H. C. D.
UNICIPALIDAD DE ALICIA