

**ORDENANZA N° 001/2022****VISTO:**

La posibilidad de que esta Municipalidad incremente el número de terrenos para ser destinados a programas de lotes y viviendas para los vecinos de la localidad.

**Y CONSIDERANDO:**

Que la intención del Departamento Ejecutivo Municipal es destinar las hectáreas que más adelante se detallarán, a un nuevo loteo de terrenos y así avanzar en cubrir la demanda de lotes de los vecinos de nuestra localidad.

Que ha surgido la propuesta de permuta al Municipio de una superficie de terreno que permitiría avanzar en planes de loteo.

Que, es necesario impulsar todas las medidas al alcance del Gobierno a fin de facilitar el acceso al terreno propio para todos los sectores sociales cuya demanda aún no ha sido satisfecha en su totalidad a pesar de la incorporación reciente de 6 hectáreas al dominio municipal.

Que, dicho contrato de permuta no puede ser dilatado, en función de la situación económica actual del país que lleva a que los costos para adquirir dichos terrenos aumente día a día; por tal motivo la urgencia de la operación, para con ello dar solución a la situación explicada, adquiriendo mayores superficies, razón que amerita autorizar la permuta de las hectáreas que a continuación se describirán en forma directa, garantizando la transparencia de la operación y comprometiéndose el municipio a cumplir con las condiciones de la permuta.

Que, la mayor superficie que se va a adquirir en dicha permuta (4 LOTES), hace un total de SIETE HECTÁREAS OCHO MIL NOVECIENTOS TREINTA METROS CUADRADOS (78.930 m<sup>2</sup>), que los Sres. Joaquin FERVARI, José FERVARI (previa cancelación del Usufructo a su favor por parte de la Sra. Marta Olga ARIAS) permutan a la Municipalidad de Alejandro Roca; comprometiéndose la misma, a transferir a favor de los Sres. Joaquín FERVARI, José FERVARI y Marta Olga ARIAS; y/o de quienes ellos indiquen, el derecho de propiedad, posesión y dominio sobre CIENTO CUATRO LOTES de trescientos metros cuadrados aproximadamente cada uno, los cuales resultarán de la modificación parcelaria que realice oportunamente la Municipalidad de Alejandro Roca sobre los inmuebles, mayor superficie, objeto de la permuta.

Que, a los efectos del presente proyecto corresponde firmar un CONTRATO DE PERMUTA entre las partes, dejando asentado en el mismo las condiciones de la operación.

Que, corresponde que el Concejo Deliberante brinde su conformidad a la operación detallada en los párrafos anteriores.-

**Por ello,**

**EL CONCEJO DELIBERANTE DE ALEJANDRO ROCA  
SANCIONA CON FUERZA DE  
O R D E N A N Z A**

**ARTICULO 1º: AUTORIZÁSE** al D.E.M. a adquirir por CONTRATO DE PERMUTA **CUATRO LOTES DE TERRENO** ubicados en Alejandro Roca, comúnmente denominado Alejandro, Pedanía Reducción, Departamento Juárez Celman, Provincia de Córdoba, que se designan como: **Lote 1** de Dos Hectáreas ciento noventa y dos metros cuadrados inscripto en el Registro General de la Provincia en la **Matricula 1.419.280**, Número de cuenta en la D.G.R. 1804-2822062-3; **Lote 2** de Una Hectárea Nueve mil setecientos cuarenta y un metros cuadrados inscripto en el Registro General de la Provincia en la **Matricula 1.419.281**, Número de cuenta en la D.G.R. 1804-2822063-1; **Lote 3** de Una Hectárea Nueve Mil Doscientos Setenta y seis metros cuadrados inscripto en el Registro General de la Provincia en la **Matricula 1.419.282**, Número de cuenta en la D.G.R. 1804-2822064-0 y **Lote 4** de Una Hectárea Nueve mil Setecientos Veintiún metros cuadrados inscripto en el Registro General de la Provincia en la **Matricula 1.419.283**, Número de cuenta en la D.G.R. 1804-2822065-8, propiedad de los **Sres. Joaquin FERVARI D.N.I. 34.550.393 y José FERVARI D.N.I.34.550.394.-**



**ARTICULO 2º: AUTORIZÁSE** al D.E.M., cuando se den las condiciones para ello, a transferir **CIENTO CUATRO LOTES** a favor de Sres. Joaquín FERVARI D.N.I. 34.550.393, José FERVARI D.N.I.34.550.394 y de su madre Marta Olga ARIAS, DNI: 10.054.288, de aproximadamente una superficie de TRESCIENTOS METROS CUADRADOS cada uno, en la ubicación del loteo que determine la propia Municipalidad, conforme croquis que se acompaña al presente, los cuales serán individualizados catastral y registralmente una vez visado el Plano de Loteo correspondiente, suscribiendo toda la documentación que resulte pertinente, anoticiándose al Concejo Deliberante.-

**ARTÍCULO 3º: AUTORIZÁSE** al D.E.M. a llevar adelante, de forma inmediata, posterior a la firma del contrato de permuta, las siguientes acciones, como compromiso que asume la Municipalidad, que también se detallará en el referido contrato de permuta:

- a) Encomendar la confección del Plano de Loteo sobre los inmuebles adquiridos y tramitar la correspondiente visación y protocolización del mismo ante la Dirección General de Catastro de la Provincia y cualquier otro organismo competente. De dicho loteo surgirán individualizados catastral y registralmente los lotes de terreno que quedarán a nombre de la Municipalidad para su posterior venta y los lotes cuya transferencia se obliga la Municipalidad a realizar a favor de los Sres. Joaquín FERVARI, José FERVARI y Marta Olga ARIAS.
- b) Proveer en la totalidad de los lotes a cuya transferencia se obliga la siguiente infraestructura: agua y luz incluida incluyendo materiales, mano de obra, dirección técnica, honorarios profesionales y tributos, debiendo entregar los lotes con dichas obras de infraestructura culminadas con final de obra y libre de deudas; y en el caso de la red de agua y electricidad encontrarse además éstas en condiciones de efectuar cada conexión de servicio individual, siendo los gastos correspondientes a dichas conexiones a cargo de los Sres. Joaquín FERVARI, José FERVARI y Marta Olga ARIAS o los eventuales subadquirentes;
- c) Hacer entrega de la posesión de los lotes comprometidos, libres de toda ocupación de personas y/o cosas;
- d) Una vez visado y protocolizado el Plano de Loteo, otorgar las pertinentes escrituras traslativas de dominio sobre cada uno de los lotes a favor de los Sres. Joaquín FERVARI, José FERVARI y de Marta Olga ARIAS o de quien en definitiva resulte adquirente de los derechos en relación a cada uno de los lotes en el eventual caso de que los mismos sean enajenados por los enunciados a terceros con anterioridad al momento del otorgamiento de la escritura a su favor.
- e) Suscribir el Contrato de Permuta cuyo modelo se adjunta a la presente, la consecuente Escritura Pública de Adquisición por Permuta y luego las ciento cuatro Escrituras Públicas de transferencia de los lotes, como contraprestación de la permuta, asimismo suscribir el plano de Loteo, los planos correspondientes a la infraestructura comprometida y todo otro instrumento público o privado conducente al cumplimiento de los fines de esta ordenanza.-

**ARTICULO 4º: COMUNÍQUESE**, Publíquese, dese al Registro Municipal y Archívese.-

**Dada en sala de sesiones del CONCEJO DELIBERANTE con fecha 09/03/2022.-**

**Lic. Carlos Manuel Rinaldi**  
Secretario

**Prof. Rogelio A. Gobbi**  
Presidente

*Promulgada según Decreto Nº 007/2022 con fecha 11/03/2022*

**Lic. María Evangelina Norgia**  
Secretaria de Gobierno y Coordinación

**Lic. Ariana Judith Viola**  
Intendente Municipal