

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

ORDENANZA N° 7753

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE SAN FRANCISCO, SANCIONA CON FUERZA DE:

ORDENANZA

- Art.1).- AUTORÍCESE** al Departamento Ejecutivo Municipal a suscribir en representación de la Municipalidad de la Ciudad de San Francisco, con el Superior Gobierno de la provincia de Córdoba, representado por la Ministra de Desarrollo Social y Promoción del Empleo, el “Contrato de cesión de derechos”, que se aprueba y como Anexo I forma parte de la presente norma.
- Art.2).- AUTORÍCESE** al Departamento Ejecutivo Municipal, a través de la Secretaría de Infraestructura o la que en el futuro la reemplace en sus funciones, a dictar los actos administrativos necesarios y/o a suscribir la documentación pertinente para la implementación de lo dispuesto en el referido contrato.
- Art.3).-** La erogación que demande el cumplimiento de lo establecido precedentemente, será imputada a la partida correspondiente del Presupuesto vigente.
- Art.4).- REGÍSTRESE**, comuníquese al Departamento Ejecutivo, publíquese y archívese.-

Dada en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante de la ciudad de San Francisco, a los catorce días del mes de junio del año dos mil veinticuatro.-

Dr. Juan Martín Losano
Secretario H.C.D.

Dr. Mario Ortega
Presidente H.C.D.

CONTRATO DE CESIÓN DE DERECHOS

Entre el **SUPERIOR GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE CÓRDOBA** – CUIT 30-70818712-3, representado en este acto por la Cra. Laura Judith Jure, en su carácter de Ministra de Desarrollo Social y Promoción del Empleo, conforme surge del Decreto N° 2221/23 del Poder Ejecutivo de Córdoba de fecha 10 de diciembre de 2023, el que autorizó a la suscripción del presente instrumento, con domicilio en calle Rosario de Santa Fe N° 650, en adelante “LA PROVINCIA”, por una parte, y la **MUNICIPALIDAD DE SAN FRANCISCO** – CUIT N° 30-99905792-2 representada en este acto por su Intendente, Damián Javier Bernarte, conforme lo acredita mediante Resolución N° 10 de fecha 4 de agosto de 2023 dictada por la Juan Electoral Municipal, con domicilio en calle Bv. 9 de Julio 1187 de la ciudad de San Francisco,, en adelante “LA MUNICIPALIDAD”, por la otra, conjuntamente denominadas “LAS PARTES”, han convenido celebrar el presente Contrato de Cesión de Derechos, el que se regirá por las siguientes cláusulas y condiciones, a saber:

ANTECEDENTES:

En el marco del Expediente N° 0716-043472/2023 asunto “La Milka – Compra Directa”, se autorizó la compra directa de veinticinco (25) lotes de terreno, pertenecientes al señor Pignata Domingo, cuya quiebra tramita ante el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial 52° Nominación Concursos y Sociedades N° 8 a cargo del Dr. Ruiz Sergio Gabriel, autos caratulados “MADERAS PIGNATA SOC. DE HECHO – QUIEBRA PEDIDA SIMPLE” (Expte. 4011545).

Con fecha 03 de agosto de 2023, el Tribunal interviniente dictó Auto N° 50, mediante el cual se autorizó a la Sindicatura a proceder a la “venta directa” al Superior Gobierno de

la Provincia de Córdoba, de veinticinco lotes de terreno ubicados en Barrio La Milka, Ciudad de San Francisco, Pedanía Juárez Celman, Departamento San Justo de esta Provincia de Córdoba, identificados como Lote 13 Manzana 29 (Matrícula N° 1.590.554); Lote 12 Manzana 44 (Matrícula N° 1.590.575); Lote 2 Manzana 45 (Matrícula N° 1.591.144); Lote 12 Manzana 60 (Matrícula N° 1.591.169); Lote 21 Manzana 60 (Matrícula N° 1.591.170); Lote 3 Manzana "D" (Matrícula N° 1.591.171); Lote 4 Manzana "D" (Matrícula N° 1.591.172); Lote 10 Manzana "D" (Matrícula N° 1.591.174); Lote 11 Manzana "D" (Matrícula N° 1.591.175); Lote 3 Manzana 74 (Matrícula N° 1.591.176); Lote 23 Manzana 74 (Matrícula N° 1.591.178); Lote 24 Manzana 74 (Matrícula N° 1.591.179); Lote 8 Manzana 75 (Matrícula N° 1.591.180); Lote 11 Manzana 75 (Matrícula N° 1.591.182); Lote 6 Manzana 75 (Matrícula N° 1.591.183); Lote 13 Manzana 75 (Matrícula N° 1.591.185); Lote 14 Manzana 75 (Matrícula N° 1.591.186); Lote 1 Manzana "E" (Matrícula N° 1.591.187); Lote 5 Manzana "E" (Matrícula N° 1.591.191); Lote 11 Manzana 59 (Matrícula N° 1.591.485); Lote 4 Manzana 74 (Matrícula N° 1.591.634); Lote 7 Manzana 45 (Matrícula N° 1.591.686); Lote 20 Manzana 45 (Matrícula N° 1.591.704); Lote 9 Manzana 29 (Matrícula N° 1.591.745) y Lote 3 Manzana 60 (Matrícula N° 1.591.752).

En este sentido, con fecha 17 de noviembre de 2023, se celebró, entre el Superior Gobierno de la Provincia de Córdoba y la Sindicatura designada en el expediente de marras, BOLETO DE COMPRAVENTA en relación a los inmuebles precitados. Dicha operación se realizó sobre la base de las constancias obrantes en autos y, en especial, el mencionado Auto N° 50 de fecha 03 de agosto de 2023.

Finalmente, con fecha 11 de marzo de 2024, la Municipalidad de San Francisco presentó nota dirigida al Ministerio de Desarrollo Social y Promoción del Empleo, mediante la cual solicita la cesión del boleto de compraventa en cuestión, a los fines de dar inicio a los procesos de regularización dominial de los inmuebles, tendientes a su adjudicación, previa intervención de los profesionales idóneos en la materia. Dicha solicitud encuentra su fundamento, en lo dispuesto por los artículos 3° y 4° de la Ley N° 10738 “Programa de Urbanización y Regularización Dominial de Barrios Populares”, en cuanto dispone que la implementación y ejecución del referido programa se realizará en forma progresiva, priorizando y favoreciendo la asociación y cooperación institucional con el Estado Nacional y con los estados municipales y comunales, como así también con las organizaciones sociales vinculadas a la problemática del hábitat social, a través de su participación activa en el proceso de urbanización, regularización dominial y acceso al suelo urbanizado.

En este sentido, mediante Auto N° 18 de fecha 16 de abril de 2024 el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial 52° Nominación Concursos y Sociedades N° 8 hizo saber que “...no existe óbice para que la Provincia de Córdoba proceda a efectuar la cesión a la Municipalidad de San Francisco de los derechos emergentes como adquirente” de los veinticinco lotes de terreno ubicados en Barrio La Milka, Ciudad de San Francisco, referidos conforme los términos del boleto de compraventa celebrado con fecha 17 de noviembre de 2023, entre la Provincia de Córdoba y la Sindicatura designada en los precitados autos.

De tal manera a los fines de dar cumplimiento al objeto por el cual se adquirieron los inmuebles, en el marco de la Ley N° 10738 y Decreto N° 495/2009, la propuesta

formulada por el municipio resulta procedente, toda vez que la operatoria propuesta facilitaría una adecuada implementación de los procesos de regularización dominial, permitiendo de esta manera optimizar los recursos y eficientizar las acciones, con el objeto común de contribuir a la mejora de la calidad de vida de las familias que habitan en los barrios populares de la Provincia de Córdoba.

Por ello, "LAS PARTES" acuerdan:

PRIMERA: Objeto: "LA PROVINCIA" cede, vende y transfiere a "LA MUNICIPALIDAD" y ésta acepta de conformidad, la totalidad de derechos y acciones que tienen y le corresponden del BOLETO DE COMPRAVENTA de fecha 17.11.2023 celebrado con la Sindicatura designada en autos caratulados "MADERAS PIGNATA – SOCIEDAD DE HECHO – QUIEBRA PEDIDA SIMPLE" (Expte. N° 4011545), tramitados por ante el Juzgado de Primera Instancia y Quincuagésima Segunda Nominación en lo Civil y Comercial (Concursos y Sociedades N° 8), venta autorizada mediante Auto N° 50 de fecha 03.08.2023, que tiene por objeto los inmuebles que seguidamente se describen: Lote 13 Manzana 29 (Matrícula N° 1.590.554); Lote 12 Manzana 44 (Matrícula N° 1.590.575); Lote 2 Manzana 45 (Matrícula N° 1.591.144); Lote 12 Manzana 60 (Matrícula N° 1.591.169); Lote 21 Manzana 60 (Matrícula N° 1.591.170); Lote 3 Manzana "D" (Matrícula N° 1.591.171); Lote 4 Manzana "D" (Matrícula N° 1.591.172); Lote 10 Manzana "D" (Matrícula N° 1.591.174); Lote 11 Manzana "D" (Matrícula N° 1.591.175); Lote 3 Manzana 74 (Matrícula N° 1.591.176); Lote 23 Manzana 74 (Matrícula N° 1.591.178); Lote 24 Manzana 74 (Matrícula N° 1.591.179); Lote 8 Manzana 75 (Matrícula N° 1.591.180); Lote 11 Manzana 75 (Matrícula N° 1.591.182); Lote 6 Manzana 75 (Matrícula N° 1.591.183); Lote 13 Manzana 75 (Matrícula N° 1.591.185); Lote 14 Manzana 75 (Matrícula N° 1.591.186);

Lote 1 Manzana "E" (Matrícula N° 1.591.187); Lote 5 Manzana "E" (Matrícula N° 1.591.191); Lote 11 Manzana 59 (Matrícula N° 1.591.485); Lote 4 Manzana 74 (Matrícula N° 1.591.634); Lote 7 Manzana 45 (Matrícula N° 1.591.686); Lote 20 Manzana 45 (Matrícula N° 1.591.704); Lote 9 Manzana 29 (Matrícula N° 1.591.745) y Lote 3 Manzana 60 (Matrícula N° 1.591.752), los cuales son cedidos y transferidos a "LA MUNICIPALIDAD" en el estado en que se encuentran y de conformidad a las constancias de los referidos obrados para la regularización dominial en el marco de la Ley N°10738 y Decreto N° 495/09, lo que es reconocido expresamente por "LA MUNICIPALIDAD", liberando de toda responsabilidad a "LA PROVINCIA" respecto de la presente operación por evicción y saneamiento.

SEGUNDA: Precio. Cargo: La presente cesión se hace a título gratuito, estando supeditada a que "LA MUNICIPALIDAD" cumpla con el cargo de llevar a cabo los procesos de regularización dominial de los inmuebles ubicados en el precitado barrio, debiendo dichos inmuebles tener como destino principal el de casa habitación única, permanente y de carácter económico, previa intervención de los profesionales idóneos en la materia y la tramitación que corresponda, con la finalidad última de escriturar los inmuebles a favor de los beneficiarios a designar por "LA MUNICIPALIDAD". El incumplimiento de esa condición le da derecho a "LA PROVINCIA" a revocar la cesión sin derecho a indemnización alguna a favor de "LA MUNICIPALIDAD".

TERCERA: Impuestos. Gastos comunes: 1) Los inmuebles designados como Lote 13 Manzana 29 (Matrícula N° 1.590.554); Lote 12 Manzana 44 (Matrícula N° 1.590.575); Lote 2 Manzana 45 (Matrícula N° 1.591.144); Lote 12 Manzana 60 (Matrícula N° 1.591.169); Lote 21 Manzana 60 (Matrícula N° 1.591.170); Lote 3 Manzana "D"

(Matrícula N° 1.591.171); Lote 4 Manzana "D" (Matrícula N° 1.591.172); Lote 10 Manzana "D" (Matrícula N° 1.591.174); Lote 11 Manzana "D" (Matrícula N° 1.591.175); Lote 3 Manzana 74 (Matrícula N° 1.591.176); Lote 23 Manzana 74 (Matrícula N° 1.591.178); Lote 24 Manzana 74 (Matrícula N° 1.591.179); Lote 8 Manzana 75 (Matrícula N° 1.591.180); Lote 11 Manzana 75 (Matrícula N° 1.591.182); Lote 6 Manzana 75 (Matrícula N° 1.591.183); Lote 13 Manzana 75 (Matrícula N° 1.591.185); Lote 14 Manzana 75 (Matrícula N° 1.591.186); Lote 1 Manzana "E" (Matrícula N° 1.591.187); Lote 5 Manzana "E" (Matrícula N° 1.591.191); Lote 11 Manzana 59 (Matrícula N° 1.591.485); Lote 4 Manzana 74 (Matrícula N° 1.591.634); Lote 7 Manzana 45 (Matrícula N° 1.591.686); Lote 20 Manzana 45 (Matrícula N° 1.591.704); Lote 9 Manzana 29 (Matrícula N° 1.591.745) y Lote 3 Manzana 60 (Matrícula N° 1.591.752), cuyos derechos y acciones le son cedidos en este acto a "LA MUNICIPALIDAD", son entregados en este acto en el estado de uso, conservación y ocupación en el que se encuentran a la fecha del presente. Estado visto y aceptado por "LA MUNICIPALIDAD".

2) A partir de entrega de la posesión establecida en el punto que antecede de la presente cláusula, serán a cargo de LA MUNICIPALIDAD la totalidad de los impuestos y o tasas (nacionales, provinciales, municipales, vigentes o que se creasen a futuro) y servicios que gravan los inmuebles individualizados.

CUARTA: Escritura traslativa de dominio – Gastos y honorarios: a) Las partes expresamente acuerdan que la escritura traslativa del dominio correspondiente a los inmuebles que "LA MUNICIPALIDAD" adquiere por este acto, será otorgada a través de la Escribanía General de Gobierno de la Provincia de Córdoba, acto que deberá realizarse en un plazo máximo de seis (6) meses de celebrado el presente. Los costos que pueda insumir la celebración de dicha escritura serán asumidos por "LA PROVINCIA".

b) El incumplimiento a la obligación de otorgar el acto escriturario dentro del plazo establecido, facultará a la otra parte a dar por rescindido el presente instrumento previa interpelación fehaciente a tales efectos; c) "LA PROVINCIA" no será responsable por cualquier modificación del estado jurídico actual de los bienes objeto del presente contrato.

QUINTA / Cesión – Notificación: a) Queda prohibido para "LA MUNICIPALIDAD" transferir y ceder los derechos y obligaciones asumidos en este contrato. b) Las partes expresamente acuerdan que la presente cesión producirá el efectivo traspaso de los derechos y acciones objeto de la misma. c) "LA MUNICIPALIDAD" recibe en este acto copia certificada de los siguientes instrumentos: 1) BOLETO DE COMPRAVENTA de fecha 17.11.2023 celebrado con la Sindicatura designada en autos caratulados "MADERAS PIGNATA – SOCIEDAD DE HECHO – QUIEBRA PEDIDA SIMPLE" (Expte. N° 4011545), tramitados por ante el Juzgado de Primera Instancia y Quincuagésima Segunda Nominación en lo Civil y Comercial (Concursos y Sociedades N° 8); 2) Auto N° 50 de fecha 03.08.2023 del Juzgado de Primera Instancia y Quincuagésima Segunda Nominación en lo Civil y Comercial (Concursos y Sociedades N° 8)

SEXTA / Sellado. Exención: El presente instrumento está exento del pago del impuesto de sellos en virtud de lo normado por el art. 286 del Código Tributario (Ley N° 6006 – T.O. 2023).

SEPTIMA / Jurisdicción y domicilios: A todos los efectos legales las partes constituyen domicilio en los arriba denunciados, donde se tendrán por validas todas las notificaciones e intimaciones relacionadas con el presente contrato. Asimismo, ambas partes renuncian al fuero federal y/o cualquier otro que pudiera corresponderles, sometiéndose a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la ciudad de Córdoba.

En prueba de conformidad se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la ciudad de Córdoba a los días del mes de de 2024.-----