

**“2025 - AÑO DE LA BANDERA OFICIAL DE LA CIUDAD DE SAN FRANCISCO”**

**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE**

**ORDENANZA N° 7985**

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

**ORDENANZA**

**Art. 1º).- RATIFÍCASE** el Convenio de Donación con Cargo, de fecha 15 de septiembre de 2025, suscripto por el Departamento Ejecutivo Municipal y Battistelli, Daniel Rodolfo, D.N.I. N° 20.699.805, Battistelli, Gabriela Alejandra, D.N.I. N° 16.372.141 y Bianchi, Martha Margarita, D.N.I. N° 3.787.111, que se adjunta como parte integrante de la presente como Anexo I. Y el Convenio, de fecha 07 de noviembre de 2025, suscripto por el Departamento Ejecutivo Municipal y Galfione, Rodolfo José, D.N.I. N° 13.044.295, que se adjunta como parte integrante de la presente como Anexo II. (Expte. 155713).

**Art. 2º).- AUTORIZASE** al Departamento Ejecutivo Municipal a efectuar todos los actos jurídicos y diligencias necesarias, para la inscripción registral de los inmuebles donados según títulos y mediciones que les correspondieren conforme planos de mensura y subdivisión, a realizarse y su posterior aprobación por los organismos registrales pertinentes, en especial la Dirección General de Catastro y Registro General de la Provincia, y para el debido cumplimiento de todo lo dispuesto por la presente Ordenanza.

**Art. 3º).- 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 trece días del mes de noviembre del año dos mil veinticinco.-

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

**Dr. Mario Ortega.  
Presidente H.C.D.**

## **CONVENIO DE DONACION CON CARGO**

En la ciudad de San Francisco, departamento San Justo, provincia de Córdoba, a 15 días del mes de septiembre del año 2025, entre la Municipalidad de la Ciudad de San Francisco, C.U.I.T. N° 30-99905792-2, con domicilio en Bv. 9 de Julio N° 1187 de esta ciudad, representada en este acto por el Sr. Intendente Municipal Dr. Damián Bernarte y por el Sr. Secretario de Infraestructura Arq. Carlos Ortega, en adelante "LA MUNICIPALIDAD", y por la otra parte el Sr. Battistelli, Daniel Rodolfo, D.N.I. N° 20.699.805, la Sra. Battistelli, Gabriela Alejandra, D.N.I. N° 16.372.141, y la Sra. Bianchi, Martha Margarita, D.N.I. N° 3.787.111, todos por derecho propio y constituyendo domicilio a los fines del presente en calle Salta 2278 de esta ciudad, en adelante denominados "LOS DONANTES", acuerdan celebrar el presente CONVENIO DE DONACION CON CARGO, sujeto a las cláusulas y condiciones que se establecen a continuación:

**PRIMERA:** Los DONANTES ofrecen en DONACIÓN a la MUNICIPALIDAD, y ésta acepta:

A) UNA FRACCIÓN DE TERRENO de la que son nudos propietarios el Sr. Battistelli, Daniel Rodolfo y la Sra. Battistelli, Gabriela Alejandra, y usufructuaría la Sra. Bianchi, Martha Margarita, a saber: El polígono, según croquis adjunto, que se identifica como A-B-C-D, que es parte de una mayor superficie, del inmueble designado por catastro como 02-02-000-3987, y que partiendo del punto A con rumbo Sur hasta el punto B, determinando el lado A-B, se mide 22.0m, desde el punto B y con rumbo Oeste hasta el punto C, determinando el lado B-C, se mide 318.4m, desde el punto C y con rumbo Norte hasta el punto D, determinando el lado C-D, se mide 22.0m, y cerrando la figura desde el punto D, hacia el Este hasta llegar al punto A, determinando el lado D-A, se miden 318.4m, totalizando una superficie de 6983.4m<sup>2</sup>. Lindando al Norte con la parcela 02-00-000-4488 (Titular REEMAN S.A.), al Sur con parte de la parcela afectada, al Este con Av. De la universidad y al Oeste con parcela 02-00-000-4085 (Titular Battistelli, Daniel y Battistelli, Gabriela).

B) UNA FRACCIÓN DE TERRENO de la que son nudos propietarios el Sr. Battistelli, Daniel Rodolfo y la Sra. Battistelli, Gabriela Alejandra, y usufructuaría la Sra. Bianchi, Martha Margarita, a saber: El polígono, según croquis adjunto, que se identifica como D-C-H-G-F-E, que es parte de una mayor superficie, del inmueble designado por catastro Municipal como 02-00-000-4085, y que partiendo del punto D con rumbo Sur hasta el punto C, determinando el lado D-C, se mide 22.0m, desde el punto C y con rumbo Oeste hasta el punto H, determinando el lado C-H, se mide 30.4m, desde el punto H y con rumbo Oeste hasta el punto G, determinando el lado H-G, se mide 26.7m, desde el punto G y con rumbo Oeste hasta el punto F, determinando el lado G-F, se mide 73.5m, desde el punto F y con rumbo Norte hasta el punto E, determinando el lado F-E, se mide 16.1m y cerrando la figura desde el punto E y con rumbo Este hasta el punto D, determinando el lado E-D, se mide 129.9m, totalizando una superficie de 2342.9m<sup>2</sup>. Lindando al Norte con parcela 02-00-000-4484 (Titular Battistelli, Daniel Rodolfo y Battistelli, Gabriela Alejandra), al Sur con parte de la parcela afectada, al Este con parcela 02-00-000-3987 (Titular Battistelli, Raimundo y Bianchi, Martha Margarita) y al Oeste con loteo "Parque las Rosas", Av. Rosario de Santa Fe.

C) UNA FRACCIÓN DE TERRENO de la que son nudos propietarios el Sr. Battistelli, Daniel Rodolfo y la Sra. Battistelli, Gabriela Alejandra, y usufructuaría la Sra. Bianchi, Martha Margarita, a saber: El polígono, según croquis adjunto, que se identifica como I-J-K-L-M-N-E-D, que es parte de una mayor superficie, del inmueble designado por catastro Municipal como 02-00-000-4484, y que partiendo del punto I con rumbo Oeste hasta el punto J, determinando el lado I-J, se mide 30.4m, desde el punto J y con rumbo Oeste hasta el punto K, determinando el lado J-K, se mide 26.7m, desde el punto K y con rumbo Oeste hasta el punto L, determinando el lado K-L, se mide 347.9m, desde el punto L y con rumbo Sur hasta el punto M, determinando el lado L-M, se mide 13.9m, desde el punto M y con rumbo Este hasta el punto N, determinando el lado M-N, se mide 77.9m, desde el punto N y con rumbo Este hasta el punto E, determinando el lado N-E, se mide 196.5m y cerrando la figura desde el punto E y con rumbo Este hasta el punto D, determinando el lado E-D, se mide 129.9m, totalizando una superficie de 5416.3m<sup>2</sup>.

Lindando al Norte con parte de la parcela afectada, al Sur con parte de la parcela 02-00-000-4085 (Titular: Battistelli, Daniel y Battistelli, Gabriela), con loteo Parque las Rosas y Bv. Rosario de Santa Fe y con parte de la parcela 03-00-000-4179 (Titular: Boero Hughes, Mariano y Patricio), al Oeste con parcela 03-00-000-4384 (Titular: Caula, Fernando Marcelo) y al Este con parcela 02-00-000-4484 (Titular: REEMAN S.A.).

Se adjunta croquis de las fracciones de terrenos arriba detalladas, como parte integrante del presente escrito.

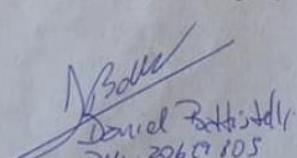
**SEGUNDA:** Las Donaciones detalladas en la Cláusula Primera, son realizadas por los DONANTES con CARGOS a cuyos cumplimientos la MUNICIPALIDAD se obliga, a saber:

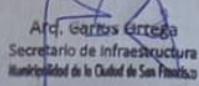
a) que la fracción de terreno objeto de la misma sea destinada a calle pública, para la prolongación de la Av. Rosario de Santa Fe; como así también, que sean consideradas y/o tomadas a cuenta como parte de superficie destinada a calle y/o espacios verdes en una futura intervención -de Loteo o Subdivisión- de las parcelas restantes y colindantes de los Donantes; b) que la mayor superficie mantenga la condición tributaria que revisten a la fecha, hasta tanto aquella intervención se produzca; y sean a cargo de la donataria, las diferencias impositivas que en su caso resulten por eventuales modificaciones que a causa de la presente se produzcan respecto de la situación de los inmuebles en el ámbito Provincial y/o Municipal, como por ejemplo: sobre tasa baldío, cambio de categoría de rural a urbano, etc.; c) que los Donantes se encuentran eximidos de todo cargo y costo por la realización de los trámites pertinentes ante la Dirección General de Catastro de la Provincia y el Registro General de la Provincia a los fines de la confección y aprobación del plano de mensura y subdivisión, escritura de protocolización e inscripción al dominio público de las fracciones objeto de la presente; d) que los Donantes se encuentran eximidos de todo cargo y costo por la materialización de los deslindes que surjan de la subdivisión, corrimiento de alambrados, la apertura y mejorado de la calle, la iluminación, y toda otra obra de infraestructura y/o servicio (cordón cuneta, pavimentación, canalización pluvial, etc.) que decida ejecutar sobre las fracciones de terreno ofrecidas en donación y que afecte o incida sobre las parcelas restantes mientras éstas no cambien de condición; las que se realizarán de conformidad a las normas municipales vigentes, en la oportunidad que la donataria lo resuelva.

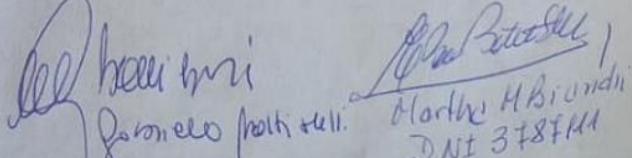
**TERCERA:** El presente Convenio es suscripto ad-referéndum de su aprobación por parte del Concejo Deliberante de la ciudad de San Francisco.

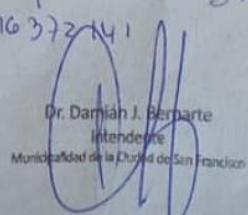
**CUARTA:** Ante eventuales conflictos relacionados al presente Convenio, con carácter previo a toda demanda judicial, las partes procurarán resolverlos en forma amigable y extrajudicialmente. Toda cuestión judicial relacionada al presente Convenio será sometida a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios con asiento en esta ciudad de San Francisco, renunciando las partes a todo otro fuero que pudiere corresponderles, inclusive el federal. Las partes constituyen domicilio en los arriba indicados, donde tendrán plena validez las comunicaciones, notificaciones e intimaciones que con motivo del presente se cursaren, judicial o extrajudicialmente.

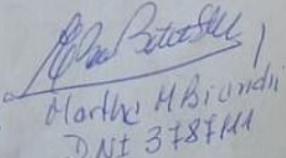
En prueba de conformidad, las partes suscriben dos (2) ejemplares de igual tenor y al mismo efecto, en el lugar y fecha indicados al comienzo.

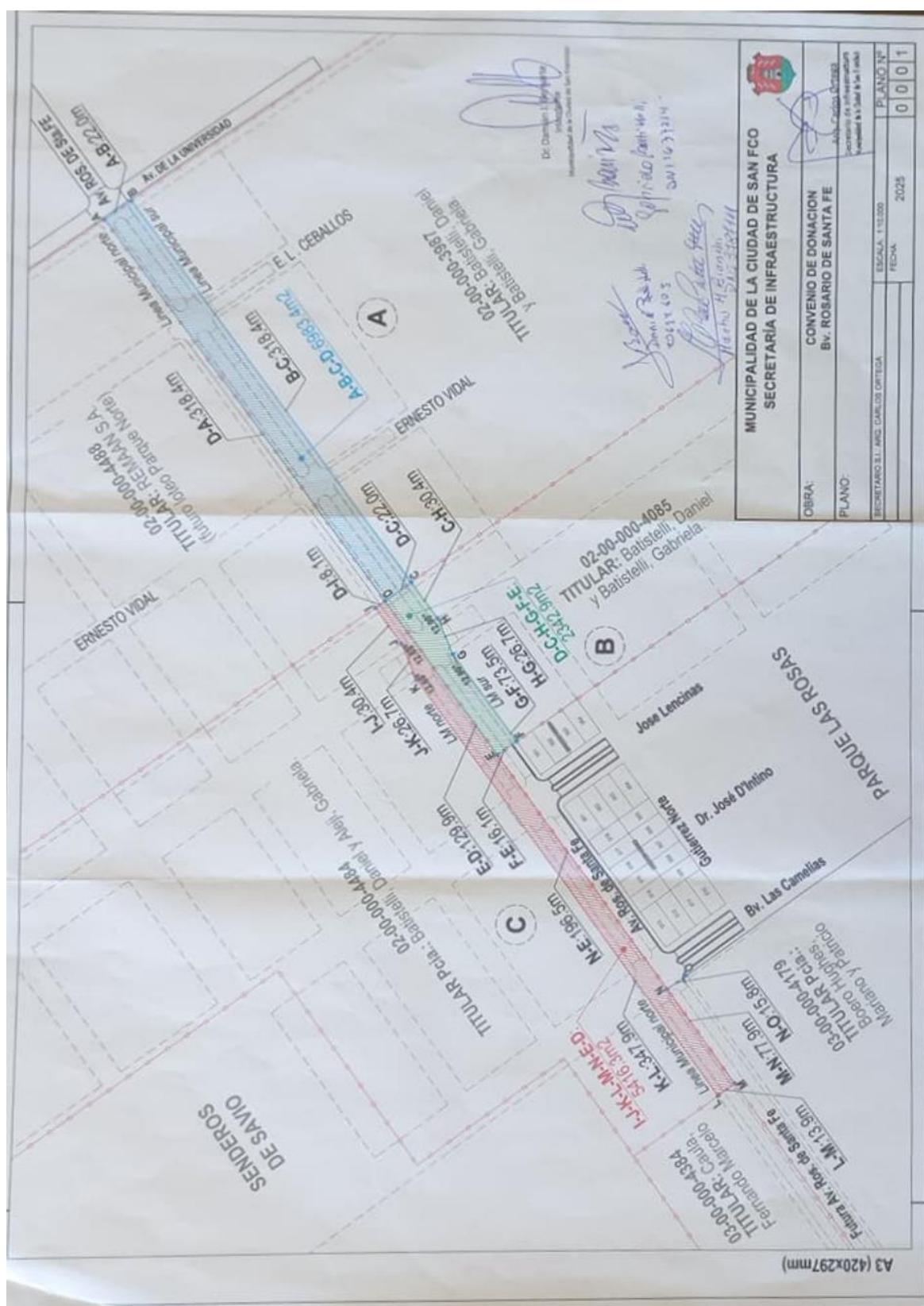
  
Daniel Battistelli  
DNI 20617105

  
Arq. Carlos Artega  
Secretario de Infraestructura  
Municipalidad de la Ciudad de San Francisco

  
Gabriela Battistelli  
Daniela Battistelli  
AN 11037241

  
Dr. Damián J. Bernarte  
Intendente  
Municipalidad de la Ciudad de San Francisco

  
Martha H. Brundchi  
DNI 378741



## CONVENIO.

En la ciudad de San Francisco, departamento San Justo, provincia de Córdoba, a 07 días del mes de noviembre del año 2025, entre la Municipalidad de la Ciudad de San Francisco, C.U.I.T. Nº 30-99905792-2, con domicilio en Bv. 9 de Julio Nº 1187 de esta ciudad, representada en este acto por el Sr. Intendente Municipal Dr. Damián Bernarte y por el Sr. Secretario de Infraestructura Arq. Carlos Ortega, en adelante "LA MUNICIPALIDAD", y por la otra parte el Sr. GALFIONE, Rodolfo José, D.N.I. Nº 13.044.295, constituyendo domicilio a los fines del presente en calle Guatemala 1280 de esta ciudad, acuerdan celebrar el presente CONVENIO, sujeto a las cláusulas y condiciones que se establecen a continuación:

**PRIMERA:** Antecedentes: Con fecha 15 de septiembre de 2025 entre la Municipalidad de la Ciudad de San Francisco, en su carácter de Donataria y los Sres. Battistelli, Daniel Rodolfo, D.N.I. Nº 20.699.805, Battistelli, Gabriela Alejandra, D.N.I. Nº 16.372.141, y Bianchi, Martha Margarita, D.N.I. Nº 3.787.111, en el carácter de Donantes, se suscribió un Convenio de Donación con Cargo, ad-referéndum de su aprobación por el Concejo Deliberante de la ciudad de San Francisco. La donación, consistente en tres fracciones de terrenos detallados en la cláusula Primera del Convenio tiene como cargo principal la apertura de dichos terrenos para la prolongación de la calle Av. Rosario de Santa Fe.

**SEGUNDA:** La mayor superficie, a la que pertenecen los inmuebles donados, se encuentra con un contrato de comodato vigente, siendo el comodatario el Sr. GALFIONE, Rodolfo José. En tal carácter éste deja consignado que conoce y acepta todos y cada una de las disposiciones contenidas en el Convenio arriba mencionado, cuya copia se encuentra en su poder, no teniendo nada que reclamar, en ningún concepto, por los alcances de dicho acuerdo en su condición de comodatario de los inmuebles.

**TERCERA:** El presente Convenio es suscripto ad-referéndum de su aprobación por parte del Concejo Deliberante de la ciudad de San Francisco.

**CUARTA:** Ante eventuales conflictos relacionados al presente Convenio, con carácter previo a toda demanda judicial, las partes procurarán resolverlos en forma amigable y extrajudicialmente. Toda cuestión judicial relacionada al presente Convenio será sometida a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios con asiento en esta ciudad de San Francisco, renunciando las partes a todo otro fuero que pudiere corresponderles, inclusive el federal. Las partes constituyen domicilio en los arriba indicados, donde tendrán plena validez las comunicaciones, notificaciones e intimaciones que con motivo del presente se cursaren, judicial o extrajudicialmente.

En prueba de conformidad, las partes suscriben dos (2) ejemplares de igual tenor y al mismo efecto, en el lugar y fecha indicados al comienzo.

Arq. Carlos Ortega  
Secretario de Infraestructura  
Municipalidad de la Ciudad de San Francisco

Dr. Damián J. Bernarte  
Intendente  
Municipalidad de la Ciudad de San Francisco

Rodolfo José Galfione

