



**MUNICIPALIDAD DE
VILLA DEL TOTORAL**

(03524) 471850/51

Hipólito Irigoyen y 25 de Mayo
Dpto. Totoral - Pcia. de Córdoba - CP (5236)

RECIBIDO

05 NOV 2021

Administración Municipalidad
A-66 6552

ORDENANZA N° 2/2021

VISTO:

Las atribuciones conferidas al Honorable Concejo Deliberante por el artículo 30 inc 20, siguientes y concordantes de la Ley Orgánica Municipal 8102, y el Contrato elevado por el Departamento Ejecutivo Municipal, y que se adjunta a la presente, en el que se acuerda con la Asociación Juventud Sportiva Totoral la Cesión con Cargo de los Derechos Posesorios que la Municipalidad de Villa del Totoral ejerce sobre Un lote de terreno con todo lo plantado, clavado y adherido a él, ubicado en Calle Juan Bottaro S/N esquina Calle Publica Barrio Fátima, Localidad de Villa del Totoral Provincia de Córdoba, designado como Parcela S/D Manzana 071, que mide de A-B 119,95 m, de B-C 10,02m, de C-D 40,68m, de D-E79,79m, de E-F 18,36m, de F-G 48,86, de G-H 36,48m, de H-I 122,77, de I-J 88,22, y de J-A 146,88m; y linda: al Norte con calle publica y parcelas sin designación, al Sur con calle Juan Bottaro, Parcela de Marshall Daniel Alberto, Pignone Rojas Alejandro Martin y Pedro Aldo Salusso, al Este con Calle Publica, y al Oeste con resto de parcela sin designación, con una superficie de 2 Ha 3961,40 m2, a los fines de que sea destinado exclusivamente al establecimiento de la Sede Social de la ASOCIACION JUVENTUD SPORTIVA TOTORAL- ASOCIACION CIVIL (Res. N° 350 "A"/11) y al Predio Deportivo de la misma.-

Y CONSIDERANDO:

Que, el referido contrato se celebra a los fines de la Cesión con Cargo de los derechos posesorios que ejerce la Municipalidad de Villa del Totoral sobre Un lote de terreno con todo lo plantado, clavado y adherido a él, ubicado en Calle Juan Bottaro S/N esquina Calle Publica Barrio Fatima, Localidad de Villa del Totoral Provincia de Córdoba, designado como Parcela S/D MANZANA 071, que mide de A-B 119,95 m, de

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]
Concejal
Villa del Totoral



EDUARDO BRAVO
CONCEJAL
VILLA DEL TOTORAL

JULIO BERVASONI MONCUNILL
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE
VILLA DEL TOTORAL

ERNESTO BERNABEY
Concejal
Villa del Totoral

[Handwritten signature]
NOEMI BRAVO
VICEPRESIDENTE 1º
CONCEJO DELIBERANTE
VILLA DEL TOTORAL

[Handwritten signature]
SOLEDAD SANGON
CONCEJAL
VILLA DEL TOTORAL

[Handwritten signature]
CECILIA GARAY
VICEPRESIDENTE 2º
CONCEJO DELIBERANTE
VILLA DEL TOTORAL



**MUNICIPALIDAD DE
VILLA DEL TOTORAL**

(03524) 471850/51

Hipólito Irigoyen y 25 de Mayo
Dpto. Totoral - Pcia. de Córdoba - CP (5236)

B-C 10,02m, de C-D 40,68m, de D-E 79,79m, de E-F 18,36m, de F-G 48,86, de G-H 36,48m, de H-I 122,77, de I-J 88,22, y de J-A 146,88m; y linda: al Norte con calle publica y parcelas sin designación, al Sur con calle Juan Bottaro, Parcela de Marshall Daniel Alberto, Pignone Rojas Alejandro Martin y Pedro Aldo Salusso, al Este con Calle Publica, y al Oeste con resto de parcela sin designación, con una superficie de 2 Ha 3961,40 m², con el objeto de que se destine exclusivamente al establecimiento de la Sede Social de la ASOCIACION JUVENTUD SPORTIVA TOTORAL- ASOCIACION CIVIL (Res. N° 350 "A"/11) y al Predio Deportivo de la misma.-

Que autorizar la suscripción del Contrato es indispensable para la realización de los trámites necesarios para la construcción efectiva del Predio Deportivo establecido como condición de la Cesión de Derechos Posesorios.-

Que autorizar la suscripción del Contrato resulta conveniente debido a que la construcción del mencionado Predio Deportivo va a representar un beneficio a la Comunidad de Villa del Totoral, no solo en el aspecto de desarrollo de la localidad si no también del desarrollo de la comunidad deportiva.-

Que como manifiesta el Señor Intendente Municipal en la nota de elevación del proyecto de Ordenanza actualmente ASOCIACION JUVENTUD SPORTIVA TOTORAL no posee predio propio y cuenta con doscientos cincuenta jóvenes aproximadamente, que integran todas las categorías de futbol y cuyas edades están en la franja que va desde los ocho años en adelante. Que establecer el Predio deportivo en el mencionado inmueble brindara mayor seguridad a nuestros jóvenes ya que no deberán cruzar la ruta para realizar sus prácticas deportivas además de facilitar las reconocidas funciones de contención social y acompañamiento que realiza esta institución a los jóvenes en general.-

Que el mencionado inmueble sufre constantemente actos de vandalismo y teniendo en cuenta las características del suelo, por el uso que ha tenido durante estos años, encontrarse ubicado al borde del río, y que se ha ampliado la línea de Ribera, el mismo solo puede utilizarse para esparcimiento y/o espacio verde, lo que imposibilita una expansión del cementerio o la implantación de viviendas, por ello a

MAGDALENA LIMIA
VICEPRESIDENTE 1º
CONCEJO DELIBERANTE
VILLA DEL TOTORAL

CECILIA GARAY
VICEPRESIDENTE 2º
CONCEJO DELIBERANTE
VILLA DEL TOTORAL

ASONI MONCUMILL
SIDENEE
DELIBERANTE
DEL TOTORAL

ERNESTO BERNABEY
Concejal
Villa del Totoral

SOLEDAD SANGOY
CONCEJAL
VILLA DEL TOTORAL

GUARDO BRAVO
CONCEJAL
VILLA DEL TOTORAL



consideración del DEM es oportuno que se destine al establecimiento de un Predio deportivo que pueda ser utilizado por los clubes de nuestra localidad.-

Que el cargo impuesto por el Cedente tiene relación adecuada con el valor del inmueble cedido, constituyendo una contraprestación razonable y proporcionada, y que es posible su cumplimiento por parte de la ASOCIACION JUVENTUD SPORTIVA TOTORAL - ASOCIACION CIVIL (Res. N° 350 "A"/11) por no ser el mismo ilegal ni contrario a las buenas costumbres.-

Que es facultad de este Honorable Concejo Deliberante autorizar al Departamento Ejecutivo a realizar la enajenación, mediante la suscripción del contrato, de la cesión con cargo que pretende celebrar con ASOCIACION JUVENTUD SPORTIVA TOTORAL- ASOCIACION CIVIL (Res. N° 350 "A"/11) .-

Por ello y atribuciones de ley,

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE VILLA DEL TOTORAL
SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA:

Art. 1°.- AUTORIZESE al Departamento Ejecutivo a realizar la suscripción del Contrato en el que se acuerda con la ASOCIACION JUVENTUD SPORTIVA TOTORAL- ASOCIACION CIVIL (Res. N° 350 "A"/11) la Cesión con Cargo de los Derechos Posesorios que ejerce la Municipalidad de Villa del Totoral sobre Un lote de terreno con todo lo plantado, clavado y adherido a él, ubicado en Calle Juan Bottaro S/N esquina Calle Publica Barrio Fátima, Localidad de Villa del Totoral Provincia de Córdoba, designado como Parcela S/D MANZANA 071, que mide de A-B 119,95 m, de B-C 10,02m, de C-D 40,68m, de D-E79,79m, de E-F 18,36m, de F-G 48,86, de G-H 36,48m, de H-I 122,77, de I-J 88,22, y de J-A 146,88m; y linda: al Norte con calle publica y parcelas sin designación, al Sur con calle Juan Bottaro, Parcela de Marshall Daniel Alberto, Pignone Rojas Alejandro Martin y Pedro Aldo Salusso, al Este con Calle Publica, y al Oeste con resto de parcela sin designación, con una superficie de 2

MAGDALENA
Concejal
Villa del Totoral

NOEMI BRAVO
VICEPRESIDENTE 2º
CONCEJO DELIBERANTE
VILLA DEL TOTORAL

EDUARDO BRAVO
CONCEJAL
VILLA DEL TOTORAL

CECILIA GARAY
VICEPRESIDENTE 2º
CONCEJO DELIBERANTE
VILLA DEL TOTORAL

FRANCO MONCUNILL
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE
VILLA DEL TOTORAL

ERNESTO BERNABEY
Concejal
Villa del Totoral

SOLEDAD SANGUAY
CONCEJAL
VILLA DEL TOTORAL



**MUNICIPALIDAD DE
VILLA DEL TOTORAL**

(03524) 471850/51

Hipólito Irigoyen y 25 de Mayo
Dpto. Totoral - Pcia. de Córdoba - CP (5236)

Ha 3961,40 m2, con el objeto de que se destine exclusivamente al establecimiento de la Sede Social de la ASOCIACION JUVENTUD SPORTIVA TOTORAL- ASOCIACION CIVIL (Res. N° 350 "A"/11) y al Predio Deportivo de la misma. Que integra parte de la presente como anexo la copia del Contrato y el croquis de posesión. -

Art. 2.- Comuníquese, publíquese, dése al Registro Municipal y Archívese.-

DADO EN SESION ORDINARIA DE FECHA: 04/11/2021 ACTA N°.....

~~HERVASONI MONCUNILL
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE
VILLA DEL TOTORAL~~

[Handwritten Signature]
ERNESTO BERNABEY
Concejal
Villa del Totoral

[Handwritten Signature]
SOLEDAD SANGOY
CONCEJAL
VILLA DEL TOTORAL

[Handwritten Signature]
CECILIA GARAY
VICEPRESIDENTE 2°
CONCEJO DELIBERANTE
VILLA DEL TOTORAL

[Handwritten Signature]
NOEMI BRAVO
VICEPRESIDENTE 1°
CONCEJO DELIBERANTE
VILLA DEL TOTORAL

[Handwritten Signature]
EDUARDO BRAVO
CONCEJAL
VILLA DEL TOTORAL

[Handwritten Signature]
MAGDALENA LIMIA
Concejal
Villa del Totoral



CONTRATO DE CESION CON CARGO DE DERECHOS POSESIORIOS

Entre la **MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD VILLA DEL TOTORAL**, representada por el señor Intendente Municipal José Luis DE LUCCA, DNI 14.306.983, en adelante "EL CEDENTE", con domicilio en calle Hipólito Irigoyen 690, por una parte, y por la otra la **ASOCIACION JUVENTUD SPORTIVA TOTORAL - ASOCIACION CIVIL (Res. N° 350 "A"/11)** Representada por Claudio Ariel GUDIÑO DNI 25.163.917 en su carácter de Presidente conforme designación mediante Acta de Asamblea General Ordinaria de fecha 14 de Abril de 2021, en adelante "EL CESIONARIO", con domicilio, ambos, en la localidad de Villa del Totoral, convienen en celebrar el presente Contrato de Cesión Con Cargo de Derechos Posesorios , sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: OBJETO: El CEDENTE, cede y transfiere, con Cargo, a favor del CESIONARIO, todos los derechos y acciones posesorias que tiene y le corresponde desde hace más de veinte (20 años) y desde tiempos inmemoriales, por haberlo poseído con ánimo de dueño, de forma pública, pacífica, continua e indeterminada, sobre el siguiente inmueble: Un lote de terreno con todo lo plantado, clavado y adherido a él, ubicado en Calle Juan Bottaro S/N esquina Calle Publica Barrio Fatima, Localidad de Villa del Totoral Provincia de Córdoba, designado como Parcela S/D MANZANA 071, que mide de A-B 119,95 m, de B-C 10,02m, de C-D 40,68m, de D-E79,79m, de E-F 18,36m, de F-G 48,86, de G-H 36,48m, de H-I 122,77, de I-J 88,22, y de J-A 146,88m; y linda: al Norte con calle publica y parcelas sin designación, al Sur con calle Juan Bottaro, Parcela Marshall Daniel Alberto, Pignone Rojas Alejandro Martin y Pedro Aldo Salusso, al Este con Calle Publica, y al Oeste con resto de parcela sin designación, con una superficie de 2 Ha 3961,40 m2 según croquis de posesión que se adjunta al presente como Anexo.

[Handwritten signature]
NOEMI BRAVO
VICEPRESIDENTE 1º
CONCEJO DELIBERANTE
VILLA DEL TOTORAL

[Handwritten signature]
LILIO GERVASONI MONCUNILL
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE
VILLA DEL TOTORAL

[Handwritten signature]
ERNESTO BERNABEY
Concejal
Villa del Totoral

[Handwritten signature]
CECILIA GARAY
VICEPRESIDENTE 2º
CONCEJO DELIBERANTE
VILLA DEL TOTORAL

[Handwritten signature]
M^{ra} GDALENA LIMIA
Concejal
Villa del Totoral

[Handwritten signature]
EDUARDO BRAVO
CONCEJAL
VILLA DEL TOTORAL



**MUNICIPALIDAD DE
VILLA DEL TOTORAL**

(03524) 471850/51

Hipólito Irigoyen y 25 de Mayo
Dpto. Totoral - Pcia. de Córdoba - CP (5236)

Se deja constancia que existe un polígono de superficie de 1.408,45 M2 a ocupar por una calle publica, que consta de las siguientes medidas de A-A' 12,28 m, de A-B 119,95 m, de A'-B' 114,79m y de B-B' 12,27m.-

SEGUNDA: EL CARGO: El CESIONARIO asume como condiciones esenciales del presente: a) Que el inmueble sobre el que se ceden los derechos posesorios sea destinado exclusivamente al establecimiento de la Sede Social de la ASOCIACION JUVENTUD SPORTIVA TOTORAL- ASOCIACION CIVIL (Res. N° 350 "A"/11) y del Predio Deportivo de la misma.- y b) La ASOCIACION JUVENTUD SPORTIVA TOTORAL- ASOCIACION CIVIL (Res. N° 350 "A"/11) se obliga a realizar un Convenio con los demás Clubes Deportivos de la localidad de Villa del Totoral que permita que estos últimos utilicen el Predio Deportivo a construirse en el inmueble cuyos derechos posesorios se ceden.-----

Se establece como plazo para el cumplimiento del Cargo el lapso de quince años, prorrogables por igual termino a solicitud del Cesionario.-

TERCERA: La posesión se entrega al CESIONARIO en este acto y será a su cargo todos los impuestos y/o servicios que graven el inmueble en cuestión, anteriores y vigentes a esa fecha y los que en lo sucesivo se crearen, sean nacionales, provinciales o municipales, así como los gastos para las conexiones definitivas de luz, teléfono, gas, etc., como así también todo gasto por derechos, tasas, impuestos o cualquier otro concepto que corresponda.-

CUARTA: El CEDENTE no se obliga a otorgar la escritura traslativa de dominio atento la naturaleza jurídica de los derechos que se transmiten, quedando exclusivamente a cargo del CESIONARIO la realización del correspondiente Proceso Judicial de Usucapión para la regularización del Título de Domino, siendo a su exclusivo cargo todos los gastos que

Mingdalena Lima
Villa del Totoral

NOEMI BRAVO
VICEPRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE
VILLA DEL TOTORAL

SERVASON MONCINILL
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE
VILLA DEL TOTORAL

ERNESTO BERNABEY
Concejal
Villa del Totoral

CECILIA GARAY
VICEPRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE
VILLA DEL TOTORAL

JUANJO BRANCO
CONCEJAL
VILLA DEL TOTORAL

SOLEDAD SANGOY
CONCEJAL
VILLA DEL TOTORAL



ello implique, pero si se compromete a colaborar con la facilitación de documentación administrativa que en dicho proceso sea requerida.-

QUINTA: El presente contrato es intransferible, no pudiendo ser cedido por ningún motivo salvo autorización expresa y por escrito de la CEDENTE.-----

SEXTA: La falta de cumplimiento de la condición asumida por la CESIONARIA dará lugar a la CEDENTE a efectuar la obra por cuenta y cargo de la CESIONARIA o Revocar la Cesión en forma automática y tomar la posesión del inmueble sin que se requiera notificación o constitución en mora previa conforme lo establecido en los art. 1569 y 1570 del Código Civil y Comercial de la Nación. En este caso, la CESIONARIA presta conformidad para que la CEDENTE haga efectivo el cobro compensando con el importe que deba abonarle por cualquier concepto o por medio de la acción de cobro.-----

SEPTIMA: El sellado del presente contrato será abonado íntegramente por el CESIONARIO.-----

OCTAVA: Todas las obligaciones de este contrato están condicionadas por la aprobación definitiva por Ordenanza Municipal correspondiente. Antes de esa ratificación, no surgen derechos para ninguna de las partes.-----

NOVENA: Para todos los efectos judiciales y extrajudiciales que diera lugar el presente, las partes constituyen los domicilios denunciados ut supra a donde serán válidas todas las notificaciones judiciales y extrajudiciales, sometiéndose a la Jurisdicción de los Tribunales Ordinarios con asiento en la ciudad de Jesús María, Provincia de Córdoba.-----

GERVASIO MERCURI
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE
VILLA DEL TOTORAL

EDUARDO BRANCO
VICEPRESIDENTE 1º
CONCEJO DELIBERANTE
VILLA DEL TOTORAL

ERNESTO BERNABEY
Concejal
Villa del Totoral

SOLEDAD SANGON
CONCEJAL
VILLA DEL TOTORAL

CECILIA GARAY
VICEPRESIDENTE 2º
CONCEJO DELIBERANTE
VILLA DEL TOTORAL



**MUNICIPALIDAD DE
VILLA DEL TOTORAL**

(03524) 471850/51

Hipólito Irigoyen y 25 de Mayo
Dpto. Totoral - Pcia. de Córdoba - CP (5236)

DECIMA: El presente contrato es refrendado por el Secretario de Gobierno de la Municipalidad de Villa del Totoral en cumplimiento del requisito de validez que prevé el art. 47 de la Ley Orgánica Municipal N° 8102.-----

Se suscriben dos ejemplares de igual tenor y al mismo efecto, en la localidad de Villa del Totoral, a los días del mes de del año 2021.-----

Gervasoni Moncuñill
**GERVASONI MONCUÑILL
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE
VILLA DEL TOTORAL**

Ernesto Bernabey
**ERNESTO BERNABEY
Concejal
Villa del Totoral**

Soledad Sangoy
**SOLEDAD SANGOY
CONCEJAL
VILLA DEL TOTORAL**

Eduardo Bravo
**EDUARDO BRAVO
CONCEJAL
VILLA DEL TOTORAL**

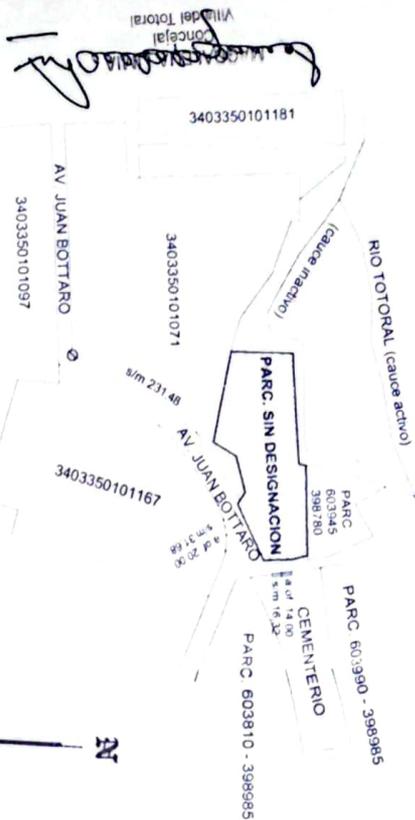
Noemí Bravo
**NOEMÍ BRAVO
VICEPRESIDENTE 1º
CONCEJO DELIBERANTE
VILLA DEL TOTORAL**

Cecilia Garay
**CECILIA GARAY
VICEPRESIDENTE 2º
CONCEJO DELIBERANTE
VILLA DEL TOTORAL**

Magdalena Limia
**MAGDALENA LIMIA
Concejal
Villa del Totoral**

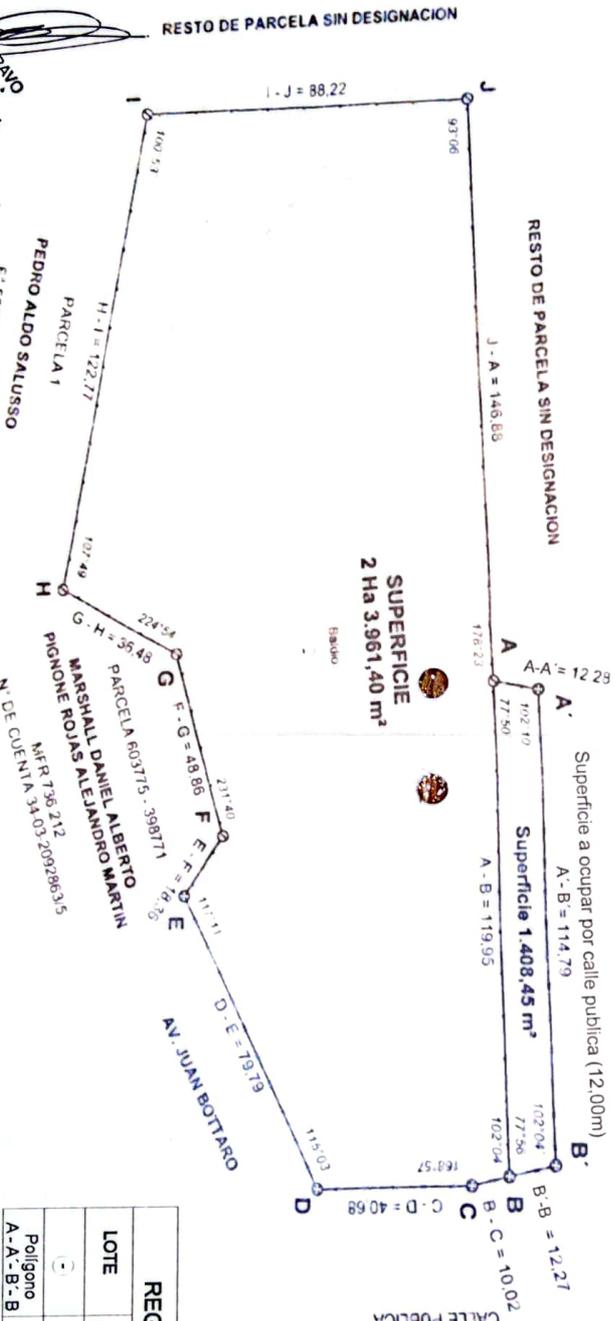
CROQUIS DE POSESIÓN

CROQUIS DE UBICACION



UBICACIÓN Y DESIGNACIÓN		NOMENCLATURA CATASTRAL	
Departamento:	TOTAL	Provincial	Municipal
Pedania:	GENERAL MITRE	Dep.:	34
Municipio:	VILLA DEL TOTORAL	Ped.:	03
Barrio:	FATIMA	Pblo.:	35
Calle:	JUAN BOTTARO	Circ.:	01
Manzana:	s/d	Secc.:	01
Lote:	s/d	Manz.:	071
		Parc.:	s/d

MENSURA



REGISTRO DE SUPERFICIE			
LOTE	SUPERFICIE DEL TERRENO	SUPERFICIE CUBIERTA	OBSERV.
Poligono A-A'-B'-B	2 Ha 3 961,40m ²	-----	Baldio
	1408,45m ²	-----	Sup a ocupar con calle publica

ERNESTO BERNABEY
 Concejal
 Villa del Totoral

CECILIA GARAY
 VICEPRESIDENTE
 CONCEJO DELIBERANTE
 VILLA DEL TOTORAL

SOLEDAD SANGOY
 CONCEJAL
 VILLA DEL TOTORAL

JULIO CERRASQUIN
 VICEPRESIDENTE
 CONCEJO DELIBERANTE
 VILLA DEL TOTORAL

PEDRO ALDO SALUSSO
 F.º 5850 A.º 1991
 N.º DE CUENTA 34-01403647628

MARSHALL DANIEL ALBERTO PIGNONE ROJAS
 MFR. 736.212
 N.º DE CUENTA 34-03-2092980315

RESTO DE PARCELA SIN DESIGNACION

HOJA SIN TEXTO



HOJA SIN TEXTO