



Municipalidad de
Villa del Totoral

(03524) - 471260 - 473855

www.villadeltotal.gob.ar

info@villadeltotal.gob.ar

Hipólito Yrigoyen esq. 25 de Mayo,
Villa del Totoral - Dpto. Totoral
Pcia. Córdoba - CP (5236)

Villa del Totoral, 06 de Diciembre de 2024. -

Señora Presidente

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

Gladys Magdalena SANTILLÁN

S _____ / _____ D. -



De nuestra mayor consideración:

Tenemos el agrado de dirigirnos a Ud. y por su intermedio a los demás integrantes del Cuerpo que preside, a efectos de elevar a su consideración el Proyecto de Ordenanza de *"Aprobación de croquis de futura subdivisión y venta de lotes con fines sociales a vecinos que actualmente ocupan los mismos y expropiación del Lote 7 de la Manzana 54"*.

Sin otro particular y a la espera de la aprobación del Proyecto de Ordenanza elevado, hacemos propicia la oportunidad para saludarles muy atentamente,

Abg. SIMÓN ZOLDANO
Secretario de Gobierno



Prof. CECILIA NOEMI GARAY
Intendente Municipal

Lucas Domínguez
Vicepresidente 1°
Concejo Deliberante
Villa del Totoral

Ayelen Leiva
Concejala
Villa del Totoral

Gladys Santillán
Presidente
Concejo Deliberante
Villa del Totoral





**Municipalidad de
Villa del Totoral**

(03524) - 471260 - 473855

www.villadeltotal.gob.ar

info@villadeltotal.gob.ar

**Hipólito Yrigoyen esq. 25 de Mayo,
Villa del Totoral - Dpto. Totoral
Pcia. Córdoba - CP (5236)**

VISTO:

La necesidad de regularizar y organizar los **LOTES E y 7** de la **MANZANA CINCUENTA Y CUATRO**.

Y CONSIDERANDO:

Que mediante Ordenanza N° 19/2024 este Honorable Concejo Deliberante autorizó al Municipio a comprar a la firma I.C.Y.C. INMOBILIARIA, CONSTRUCTORA Y COMERCIAL – SOCIEDAD ANONIMA (CUIT 30-71447543-2), un inmueble de su propiedad sito en Villa del Totoral, Pedanía General Mitre, departamento Totoral, originariamente designados como Lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 14 y 15 de la Manzana 54, y según plano de mensura y unión visado en expediente provincial 0033-09339/87, que hoy se designa como **LOTE E** de la **MANZANA CINCUENTA Y CUATRO**, con superficie total de 8.385 metros cuadrados, que linda al Norte con calle Mariano Moreno, al Oeste con calle Chaco y con resto de la mayor superficie de la que formaba parte, al Sur con calle Juan José Paso y al Este con calle Formosa y resto de la mayor superficie de la que formaba parte, con las medidas lineales que constan en el plano indicado e inscripta el Registro General de la Provincia bajo el número de Matrícula 1855637(34).

Que, a los fines de la regularización dominial, se ha elaborado Croquis para futura subdivisión, el que se acompaña con el presente Proyecto. En esta dirección, igualmente se involucra el Lote 7 de la Manzana 54, a cuyo fin se solicita autorización para expropiación del mismo.

Que el monto a abonar por la Municipalidad por la adquisición de la Manzana 54, excluidos los Lotes 7, 12 y 13, con una superficie total de NUEVE MIL CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (9.044m2) asciende a la suma de Pesos Ciento Veinte Millones (\$120.000.000,00.-), lo que equivale a 136.510 Unidades de Viviendas (UVi) conforme variable publicada por el Banco Central de la República Argentina.

Que el Gobierno de la Provincia efectuó un aporte de Pesos Veinte Millones (\$20.000.000,00.-) para esta finalidad. De dicho valor se reserva el cincuenta por ciento (50%) para pago indemnizatorio expropiación Lote 7 de la Manzana 54 y el saldo se subsidia en las cuotas a abonar por los beneficiarios.

Por ello,


Lucas Dominguez
Vicepresidente 1°
Concejo Deliberante
Villa del Totoral


Gladys Santillan
Concejal
Villa del Totoral


Gladys Santillan
Presidente
Concejo Deliberante
Villa del Totoral



Municipalidad de
Villa del Totoral

(03524) - 471260 - 473855

www.villadeltotal.gob.ar

info@villadeltotal.gob.ar

Hipólito Yrigoyen esq. 25 de Mayo,
Villa del Totoral - Dpto. Totoral
Pcia. Córdoba - CP (5236)

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE VILLA DEL TOTORAL

SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA: 45 /2024

Artículo 1º: DECLÁRASE de utilidad pública y sujeto a expropiación -para la regularización dominial y el saneamiento de títulos- el inmueble que a continuación se detalla: Lote de terreno ubicado en Villa General Mitre, Pedanía y Departamento Totoral de esta Provincia, que se designa como Lote SIETE de la Manzana CINCUENTA Y CUATRO, compuesto de 15 metros de frente por 43 metros de fondo, o sea, 645 metros cuadrados, lindando al Norte con Lote 6, al Sur con Lote 8, al Este con fondo del Lote 10 y al Oeste con calle Publica. Está inscripto en el Registro General de la Provincia en relación a la Matrícula N° 913.654 (34) y empadronado en la Dirección General de Rentas bajo el Número de Cuenta 340310501358. -

Artículo 2º: LAS medidas lineales, angulares y de superficie definitivas serán las que resulten de las operaciones de mensura que se realicen a los fines del cumplimiento de la presente Ordenanza. -

Artículo 3º: EL inmueble que se declara de utilidad pública y sujeto a expropiación por la presente Ordenanza ingresará al dominio privado de la Municipalidad de Villa del Totoral. -

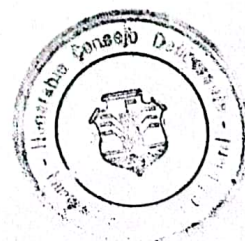
Artículo 4º: EXÍMASE al Departamento Ejecutivo Municipal de efectuar consignación previa del importe indemnizatorio establecido en el artículo 20 de la Ley N° 6394, el que se efectivizará a las resultas del juicio que se tramite por dicha causa, en razón de la particular condición del inmueble objeto de la presente Ordenanza. -

Artículo 5º: APRUÉBASE croquis de futura subdivisión de la Manzana N°54, cuyo diseño se adjunta a la presente Ordenanza formando parte de la misma como "Anexo I", que fuera confeccionado por Ingeniero Agrimensor Javier Alejandro MOLINA, MP 5201/X. -

Lucas Dominguez
Vicepresidente
Concejo Deliberante
Villa del Totoral

Ayelen Leiva
Concejal
Villa del Totoral

Gladys Santillan
Presidente
Concejo Deliberante
Villa del Totoral





Artículo 6°: AUTORIZÁSE al Departamento Ejecutivo Municipal a proceder a la venta directa – cesión de derechos y acciones -, previa acreditación por parte del beneficiario de ser el legítimo ocupante, y conforme el procedimiento establecido en la presente Ordenanza, de lotes de terreno ubicados en **MANZANA N° 54**, acorde croquis de futura subdivisión que da cuenta el Artículo anterior, y que se identifican provisoriamente como:

- 1) LOTE DE TERRENO de la Manzana 100 (nueva designación provisoria), designado como Lote N°01 (designación provisoria), de 701 m2.
- 2) LOTE DE TERRENO de la Manzana 100 (nueva designación provisoria), designado como Lote N° 02 (designación provisoria), de 297 m2.
- 3) LOTE DE TERRENO de la Manzana 100 (nueva designación provisoria), designado como Lote N° 03 (designación provisoria), de 648 m2.
- 4) LOTE DE TERRENO de la Manzana 100 (nueva designación provisoria), designado como Lote N° 06 (designación provisoria), de 752 m2.
- 5) LOTE DE TERRENO de la Manzana 100 (nueva designación provisoria), designado como Lote N° 07 (designación provisoria), de 792 m2.
- 6) LOTE DE TERRENO de la Manzana 100 (nueva designación provisoria), designado como Lote N° 08 (designación provisoria), de 664 m2.
- 7) LOTE DE TERRENO de la Manzana 100 (nueva designación provisoria), designado como Lote N° 09 (designación provisoria), de 207 m2.
- 8) LOTE DE TERRENO de la Manzana 100 (nueva designación provisoria), designado como Lote N° 10 (designación provisoria), de 722 m2.
- 9) LOTE DE TERRENO de la Manzana 100 (nueva designación provisoria), designado como Lote N° 11 (designación provisoria), de 739 m2.

Lucas Domínguez
Vicepresidente
Concejo Deliberante
Villa del Totoral

Ayelen Acuña
Concejal
Villa del Totoral

Grady Santillan
Presidente
Concejo Deliberante
Villa del Totoral



- 10) LOTE DE TERRENO de la Manzana 100 (nueva designación provisoria), designado como Lote N° 12 (designación provisoria), de 832 m2.
- 11) LOTE DE TERRENO de la Manzana 100 (nueva designación provisoria), designado como Lote N°21 (designación provisoria), de 901 m2.
- 12) LOTE DE TERRENO de la Manzana 100 (nueva designación provisoria), designado como Lote N°22 (designación provisoria), de 395 m2.
- 13) LOTE DE TERRENO de la Manzana 100 (nueva designación provisoria), designado como Lote N°23 (designación provisoria), de 266 m2.
- 14) LOTE DE TERRENO de la Manzana 100 (nueva designación provisoria), designado como Lote N°24 (designación provisoria), de 221 m2.
- 15) LOTE DE TERRENO de la Manzana 100 (nueva designación provisoria), designado como Lote N°25 (designación provisoria), de 453 m2.
- 16) LOTE DE TERRENO de la Manzana 100 (nueva designación provisoria), designado como Lote N°26 (designación provisoria), de 460 m2.

Artículo 7°: DETERMÍNASE el valor del metro cuadrado a abonar por los Beneficiarios en la suma de Pesos DOCE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA Y CINCO CON 80/100 (\$12.445,80.-), lo que equivale a 13,80 Unidades de Viviendas (Uvi) conforme variable publicada por el Banco Central de la República Argentina. -

Artículo 8°: FÍJANSE las siguientes condiciones de venta:

a.-De contado, con quita del 20%.

b.-Hasta ciento cincuenta (150) cuotas mensuales y consecutivas, ajustables cada tres (3) meses conforme el valor de la UVi publicada por el Banco Central de la República Argentina.

Lucas Domínguez
Vicepresidente
Concejo Deliberante
Villa del Totoral

Ayelen Loiva
Concejal
del Totoral

Gladys Santillan
Presidente
Concejo Deliberante
Villa del Totoral



c.- En caso de cumplimiento en el pago de las cuotas en forma regular y periódicamente, sin registrar períodos en mora, la deuda quedará definitivamente cancelada con el pago de la cuota número ciento treinta (N°130).

d.-La falta de pago en tiempo y forma a cualquiera de las cuotas estipuladas hará caducar, sin necesidad de interpelación o notificación previa, el derecho del Beneficiario perdiendo las sumas entregadas y sin derecho a reclamo o indemnización de ninguna especie.

e.-Los impuestos y tasas son a cargo del Beneficiario.

f.-La operación se realizará mediante la instrumentación de un boleto de compraventa y la transferencia de dominio será efectuada una vez regularizados los títulos por parte del Municipio, con renuncia al derecho de juicio de escrituración.

g.- Los cesionarios asumirán por el orden causado los honorarios y costas generados en autos "EXPEDIENTE SAC: 1392368 - I.C.Y.C. INMOBILIARIA, CONSTRUCTORA Y COMERCIAL SOCIEDAD ANONIMA C/REYNA, EVELIN Y OTROS - ACCIONES POSESORIAS/REALES" que tramitan en el Juzgado Civil, Comercial, Conciliación y Familia de 1° Instancia y 1° Nominación de la Ciudad de Jesús María y/o ante Cámara de Apelaciones en lo Civil y Comercial de la Ciudad de Córdoba.

h.- Ofrecimiento de garantía de pago a satisfacción de la Municipalidad. -

Artículo 9°: DISPÓNESE que la Escritura traslativa de dominio del Municipio a los Beneficiarios será efectuada una vez abonadas la totalidad de las cuotas. Los gastos de Escrituración serán a cargo del Beneficiario. -

Artículo 10°: PROHÍBESE la transferencia del lote hasta tanto no se haya cancelado la totalidad de la deuda, salvo previa y expresa aceptación por parte del Municipio de dicha cesión. En ese caso, el cesionario mantendrá los mismos derechos y obligaciones en su totalidad. -

Artículo 11°: PENALIDADES POR INCUMPLIMIENTO: En caso de mora en el pago de las cuotas mensuales, se le aplicará un interés del tres por ciento (3%) mensual más Tasa Pasiva que establece el Banco Central de la República Argentina. Cuando el Beneficiario adeude tres (3) cuotas seguidas o cinco (5) cuotas alternadas, la Municipalidad previa intimación a los fines

Lucas Dominguez
Vicepresidente
Concejo Deliberante
Villa del Totoral

Ayelen Loiva
Concejal
Villa del Totoral

Glady's Sanjillan
Presidente
Concejo Deliberante
Villa del Totoral



**Municipalidad de
Villa del Totoral**

(03524) - 471260 - 473855

www.villadeltotal.gob.ar

info@villadeltotal.gob.ar

**Hipólito Yrigoyen esq. 25 de Mayo,
Villa del Totoral - Dpto. Totoral
Pcia. Córdoba - CP (5236)**

de regularizar situación de mora, podrá iniciar acción judicial de cobro o declarar resuelto de pleno derecho y dejar sin efecto la venta, estando facultada a iniciar desalojo. Cuando resulte rescindida la venta y encontrándose firme el acto administrativo que así lo disponga y, en su caso, desocupado el lote, deberá el Municipio, en el término de tres (3) meses, reintegrarle el noventa por ciento (90%), de los aportes integrados a valor Unidad de Vivienda al momento de devengarse. -

Artículo 12º: COMUNÍQUESE, Publíquese, Dese al Registro Municipal y Archívese. -

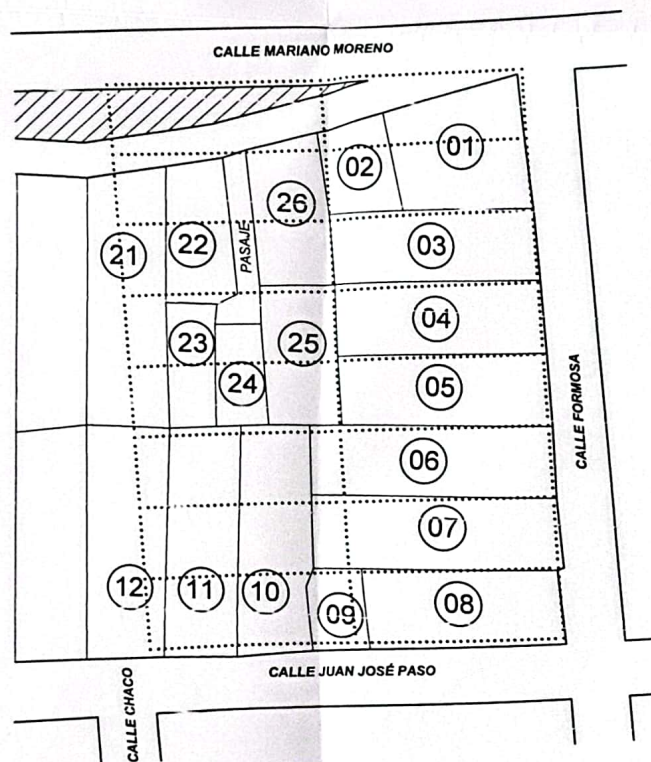
**SANCIONADA CON FUERZA DE ORDENANZA POR EL HONORABLE CONCEJO
DELIBERANTE EN SESION EXTRAORDINARIA DE FECHA 09/12/2024, SEGUN ACTA N° 29/2024,
DEL LIBRO RESPECTIVO. -**

Lucas Domínguez
Vicepresidente
Concejo Deliberante
Villa del Totoral

Ayelen Laiva
Concejala
Villa del Totoral

Gladys Santillan
Presidenta
Concejo Deliberante
Villa del Totoral

MUNICIPALIDAD DE VILLA DEL TOTORAL
TIERRAS "VIRGEN DE GUADALUPE"
RELEVAMIENTO PARCELARIO - SECTOR MZ. OF. 54



ESCALA 1:750
 FECHA 28/08/2024

REFERENCIAS

- Límite de Manzana
- Límite de Parcela actual
- Límite de Fraccionamiento Original - Loteo "La Loma"

01 Designación de Parcela

ANEXO I - ORDENANZA 45 / 2024

MZ	Parc.	Superficie [m2]	TITULAR / POSEEDOR
	1	701	
	2	297	
	3	648	
	4	645	
	5	645	
	6	752	
	7	792	
	8	664	
	9	207	
	10	722	
	11	739	
	12	832	
	21	901	
	22	395	
	23	266	
	24	221	
	25	453	
	26	460	

[Signature]
 Gladys Santillan
 Presidenta
 Consejo Deliberante
 Villa del Totoral

[Signature]
 Lucas Dominguez
 Vicepresidente
 Consejo Deliberante
 Villa del Totoral

[Signature]
 Ayelen Loliva
 Concejala
 Villa del Totoral



Observaciones:
 *Relevamiento realizado en función al fraccionamiento de hecho.

Firma del Profesional:

[Signature]
 JAVIER A. MOLINA
 ING. CIVIL U.N.C.
 M.P. 5201X
 Javier Alejandro Molina
 Ing. Civil M.P.: 5201/X