



ORDENANZA N° 1396/04

FUNDAMENTOS:

Que el denominado paseo “Cristo Ñu Porá”, construido allá por la década del ‘30, por iniciativa de las esposas de los loteadores -Sres. Plasman y Amuchástegui- con el objeto de realzar la categoría del flamante Barrio Ñu Porá, el cual se rediseñó sobre lo que era hasta ese entonces el denominado Barrio Crítica, aún en la actualidad sigue siendo un sello distintivo de la ciudad.

Pronto el paseo ganó gran popularidad, y a lo largo de los años el esmero puesto en su mantenimiento y ornamentación tuvieron sus frutos, pues no sólo jerarquizó el loteo, sino que se convirtió en un símbolo de Río Ceballos.

Varias décadas después los nombrados venden gran parte del loteo a la Firma “Desarrollo Regional Sociedad Anónima, Comercial, Industrial y de Mandatos”, siendo incluidos en esa venta todos los lotes que constituían el referido paseo y que circundan el monumento allí emplazado.

Con posterioridad, la nombrada empresa comenzó una agresiva campaña de comercialización, vendiendo la mayoría de los lotes adquiridos. Sin embargo, esta circunstancia pronto derivó en que la empresa perdiera todo interés en la conservación del paseo, puesto que había sido creado para jerarquizar el mismo, y vendido la mayoría de éste – representaba para la firma solo gastos de mantenimiento y conservación, por lo que comenzó también a comercializar los terrenos circundantes al monumento o que formaban parte del parque.

La venta de tales inmuebles fueron -en su mayoría- efectuadas en la Provincia de Buenos Aires y en base a plano de loteo, pues de haberse concretado inspecciones oculares por parte de sus adquirentes, tales operaciones inmobiliarias posiblemente nunca se hubieran concretado, puesto que habrían advertido que los terrenos ofrecidos eran parte de un paseo abierto al público en general, que las calles trazadas en plano no existían y que se veían en muchos casos utilizados para la apertura de amplios senderos y construcciones ornamentales. Sin embargo, y por la popularidad de la que gozaba Río Ceballos como villa turística, tal comercialización resultó ser un éxito, ya que fueron vendidos la mayoría de ellos.

Los acontecimientos hasta aquí narrados, marcaron el destino y certificado de defunción del esplendoroso paseo, a tal punto ello, que cayó en un estado total de abandono. Es a partir de la década del ‘70 que las distintas administraciones municipales afectaron recursos para su mantenimiento, entendiendo que ya constituía parte del patrimonio histórico, cultural y turístico de la ciudad. Sin perjuicio de ello, los inmuebles que lo componen pertenecen a particulares, quienes a su vez, percatados de la situación, sumado a ello la decadencia de la ciudad como centro turístico de relevancia, provocaron la pérdida de interés al menos como proyecto de inversión rentable que, otrora, había motivado su adquisición por parte de éstos. De tal modo las circunstancias apuntadas se tradujeron en que sus titulares se desentendieran del pago de las tasas municipales, siendo lo contrario una excepción.

Así el estado de cosas, distintas administraciones municipales han intentado preservar dicho paseo. Tal vez esta idea fuerza constituya la única a largo plazo en la que -en forma tácita- hayan coincidido las distintas administraciones municipales, pues desde la primera intendencia del Ingeniero Tomás Campos, ha sido una constante de todas las administraciones posteriores el mantenimiento, conservación e incorporación del paseo al dominio público municipal. La presente Administración, enrolada en idéntica postura, pretende seguir avanzando al respecto en la concreción -dentro de las posibilidades económicas del municipio- de la compra de los terrenos que constituyen el paseo, haciendo votos, para que tal objetivo sea mantenido por las futuras administraciones, las que debieran culminar la tarea emprendida.

Explicados los antecedentes y motivaciones generales de la administración, corresponde entonces referirnos al objeto particular que da base al presente proyecto, y relativa a la compra de los lotes designados con los números Setecientos veintiséis de la Sección “G” y lotes Quinientos treinta y tres y quinientos treinta y cuatro de la Sección “D” del Barrio Ñu Porá.

La adquisición de tales inmuebles, al menos respecto de aquellos titulares dominiales que han cumplido -aunque sea medianamente- con el pago de las contribuciones municipales, debe efectivizarse.

ENRIQUE RÁZ
SEC. CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE RIO CEBALLOS



TOMÁS GABRIEL CAMPOS
PRESIDENTE CONCEJO DELIBERANTE
RIO CEBALLOS



CONCEJO DELIBERANTE DE RIO CEBALLOS

Avda. San Martín 4.400- 1º Piso- C.P. 5.111- Río Ceballos- Córdoba

Tel./ Fax: (03543) 45-1502/ 1241/ 1020/ 3355-

zarse por medio de la concertación con las partes. En la especie, se adopta este criterio por entender que el caso no justifica poner en marcha un proceso expropiatorio, por lo que damos razones: En primer, lugar la expropiación presupone una causa o destino para un fin público y un plazo para su efectiva afectación a éste. Evidentemente que la afectación como paseo público desborda la sola voluntad del municipio, puesto que el resto del parque obra bajo la titularidad de particulares. En segundo lugar, entendemos que los terrenos involucrados carecen de entidad económica, al menos para adoptar un trámite que puede dilatarse en el tiempo por la necesaria intervención del Tribunal de Tasaciones de la Provincia –amén del costo que ello implica- y ante una eventual oposición de los propietarios afectados. Por otra parte, la opción de concertación directa con sus propietarios, resulta para el municipio -dadas las circunstancias precedentemente apuntadas- la modalidad mas accesible atendiendo su capacidad económica, puesto que posibilita el escalonamiento de pagos de capital o precio de los terrenos adquiridos.

Es por las razones expuestas que nos dirigimos al Sr. Presidente de ese Órgano Deliberativo y por su digno intermedio a los Concejales que lo integran, a fin de que analizados los antecedentes del caso, oportunamente le presten la debida aprobación.

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE RIO CEBALLOS SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA

Artículo 1º: **APRUÉBESE** la modalidad y condiciones pactadas en el instrumento privado de fecha 17/02/2.004-, correspondiente a la Cesión de derechos y acciones, concertado con las Sras. **Luisa Sciortino de Spirito** y **Gladys Alejandra Spirito**, en relación al lote de terreno designado con el número Setecientos veintiséis de la Sección “G” del Barrio Ñu Porá, e inscripto bajo el número de orden 14.817, Folio 23.710 del año 1.978-, según la documentación que se glosa formando parte del presente Proyecto como Anexo I.-

Artículo 2º: **APRUÉBESE** la modalidad y condiciones pactadas en el instrumento privado de fecha 24/02/2.004-, concertado con la Sra. **Judith Jersonsky**, por la adquisición del lote de terreno designado como Lote Quinientos treinta y cuatro de la Sección “D” del Barrio Ñu Porá, inscripto bajo el número de Orden 25.485, Folio 37.435, del Año 1.978, según la documentación que se adjunta formando parte del Anexo II del presente.-

Artículo 3º: **APRUÉBESE** la modalidad y condiciones pactadas en el instrumento privado de fecha 24/02/2.004-, concertado con la Sra. **Delia Evangelina Fornelli**, por la adquisición del lote de terreno designado como Lote Quinientos treinta y tres de la Sección “D” del Barrio Ñu Porá, inscripto bajo el número de Orden 40.499, Folio 53.739, T. 215 del Año 1.979-, adjuntándose la correspondiente documentación como Anexo II.-

Artículo 4º: **IMPÚTENSE** los montos de precios pactados con sus titulares y especificados en los Anexos I y II de la presente, a la Partida 2.1.07.07- “Inmuebles” del Presupuesto vigente.-

Artículo 5º: **COMUNÍQUESE**, publíquese, pase al Registro Municipal y archívese.-

Ciudad de Río Ceballos, 9 de Marzo de 2004


ENRIQUE PAZ
SEC. CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD DE RIO CEBALLOS




TOMAS GABRIEL CAMPOS
PRESIDENTE CONCEJO DELIBERANTE
RIO CEBALLOS



CARTA DE INTENCION

Entre la Municipalidad de Río Ceballos, con domicilio en Av. San Martín 4413, representada por su Intendente, Sr. SERGIO SPICOGNA, D.N.I. N° 13.722.010-, por una parte, y por la otra, la Sra. GLADYS SPIRITO, D.N.I. N° 17.331.537-, con domicilio en calle Allende N° 2.948- de la Capital Federal, en representación de la Sra. LUISA SCIORTINO DE SPIRITO, Convienen en celebrar el presente acuerdo y carta de intención:-----

PRIMERO: La Sra. GLADYS SPIRITO, en el carácter expresado, manifiesta que el inmueble que se describe como un **LOTE** número **SETECIENTOS VEINTISEIS**, de la Sección "G" de Ñu Porá, sito en Río Ceballos, Pedanía del mismo nombre, Dpto. Colón, Pcia. de Córdoba, con una SUPERFICIE UN MIL NOVECIENTOS TREINTA Y NUEVE METROS CUADRADOS, mide: veinticinco metros de frente al Norte, con calle pública; setenta y un metros ochenta centímetros al Este, con lote setecientos veinticinco; veintiseis metros setenta centímetros al Sud-Este con lote cuatrocientos ochenta y uno y cuatrocientos ochenta y dos; y ochenta y dos metros veinte centímetros al Oeste, con lote setecientos veintisiete. El DOMINIO consta a nombre de **Luisa Sciortino de Spirito**, bajo el número 14.817, Folio 23.710, del Año 1.978, manifiesta la intención de vender y/o permutar el inmueble descrito en base a las pautas que más abajo se describen.- La Municipalidad de Río Ceballos, por su parte, manifiesta su voluntad de lograr un avenimiento a los fines de concertar la adquisición en forma directa del inmueble y ad-referendum del Concejo Deliberante.-----

SEGUNDO: A los efectos expresados las partes de común acuerdo establecen el plazo de seis meses en el que deberán definir la modalidad y condiciones de la venta, comprometiéndose la Municipalidad de Río Ceballos a paralizar por igual término, la tramitación de los autos caratulados "MUNICIPALIDAD DE RIO CEBALLOS c/ LUISA SCIORTINO DE SPIRITO - EJECUTIVO" que se tramitan por ante el Juzgado de Primera Instancia y 48° Nominación Civil y Comercial de la ciudad de Córdoba.-----

TERCERO: La Municipalidad de Río Ceballos se compromete a la brevedad posible determinar la deuda impositiva que pesa sobre el inmueble objeto de este convenio (Impuesto Inmobiliario Provincial y Tasas Municipales, con más los gastos casuísticos originados en los autos expresados), y efectuar la tasación del inmueble a través de inmobiliarias de la ciudad o a través del Consejo Provincial de Tasaciones. El monto que resulte de tales valuaciones, deducido las deudas que pesan sobre el inmueble, constituirá la base económica o precio de la operación.-----

CUARTO: El precio de la venta a que se hace referencia en la cláusula anterior podrá ser cancelada de la siguiente manera: 1) Pago en efectivo y en la modalidad a ser acordada oportunamente o 2) Mediante la transferencia a la parte vendedora de un inmueble y a satisfacción de esta, de similar valor.-----

SPIRITO. GLADYS



SERGIO SPICOGNA
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE RIO CEBALLOS

QUINTO: Vencido el término de seis meses establecido, sin que se haya concretado o definido mediante instrumento suficiente la operación, el presente acuerdo y acta de intención automáticamente quedará resuelto de pleno derecho, sin necesidad de comunicación o emplazamiento previo a las partes, quedando estas liberadas de todo compromiso asumido en virtud del presente, salvo que las partes acuerden prorrogarlo.-----

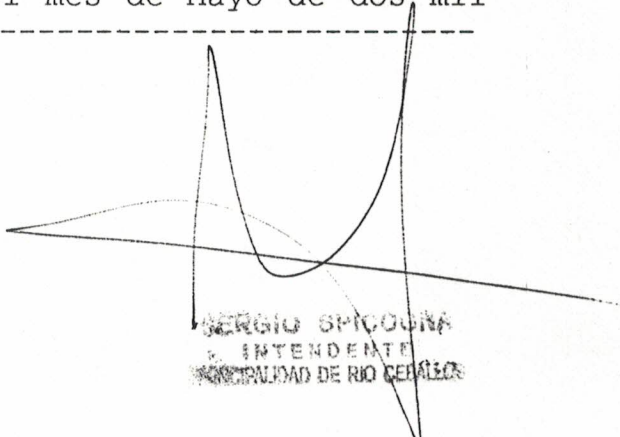
SEXTO: Por cualquier divergencia que pudiera surgir de la interpretación o cumplimiento del presente acuerdo y carta de intención, las partes se someten voluntariamente a la jurisdicción de los Tribunales de la Justicia ordinaria de la ciudad de Córdoba, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponderles, fijando sus domicilios en los expresados ut-supra.-----

La Sra. GLADYS SPIRITO, quien actúa en el carácter expresado precedentemente y por cuya fidelidad responde, se obliga a ratificar el presente acuerdo por parte de la Sra. LUISA SCIORTINO DE SPIRITO lo que hará mediante carta documento en el término de treinta días y remitiendo copia autenticada del Poder, caso contrario y vencido el mismo, quedará el presente acuerdo y acta de intención, automáticamente sin efecto.-----

En vista de conformidad las partes firman tres ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la ciudad de Río Ceballos, a los veintitrés días del mes de Mayo de dos mil tres.-----


SPIRITO, GLADYS




SERGIO SPICOGNA
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE RIO CEBALLOS