

Página **1** de **10**

ORDENANZA 2295/2019

VISTO:

La nota del Dr. Gustavo Marcos Pereira, con fecha 26 de noviembre de 2018, a efectos de que se procure del pago de los honorarios regulados para con el mismo y el Dr. Ricardo Octavio Fasolis, como abogados apoderados de la Municipalidad de Colonia Caroya y con intervención en los siguientes juicios:

- 1.- Autos caratulados: "Municipalidad de Colonia Caroya c/ Alberto Gabbarini y otro Ordinario" Expte. 142480 Juzgado de 1º Instancia y 2º Nominación de la ciudad de Jesús María, Secretaría a cargo de la Dra. Scarafía de Chalub.
- 2.- Autos caratulados: "Pereira Marcos G. y otro c/ Gabbarini, Alberto Oscar y otro Abreviado" Expte. 274560 Juzgado de 1º Instancia y 1º Nominación de la ciudad de Jesús María, Secretaría a cargo del Dr. Miguel Ángel Pedano.

La Ordenanza 2242/18 que crea la Comisión de Asuntos Litigiosos y lo dictaminado por la misma.

El Convenio suscripto entre los Dres. Gustavo Marcos Pereira y Ricardo Octavio Fasolis y la Municipalidad de Colonia Caroya.

Y CONSIDERANDO:

Que el Artículo 109, inciso 15, que establece que el Concejo Deliberante debe autorizar al Departamento Ejecutivo Municipal a enajenar bienes del dominio privado municipal y el inciso 28, que establece que el Concejo Deliberante debe ratificar o rechazar los Convenios celebrados por el Departamento Ejecutivo con organismos internacionales, nacionales, regionales, provinciales, municipales o comunales, públicos o privados.

Que la Carta Orgánica Municipal establece en su Artículo 135, que requiere Doble Lectura, todo asunto que el Concejo Deliberante considere conveniente y que entre la primera y la segunda lectura debe mediar un plazo no menor de quince (15) días en el que el Concejo Deliberante debe dar amplia difusión pública al proyecto, a realizar al menos una Audiencia Pública, teniendo especial cuidado de invitar a las personas y entidades interesadas directamente en su discusión.

Que en el tratamiento en Doble Lectura, como lo establece la Carta Orgánica Municipal, se cumplió con la convocatoria a Audiencia Pública, el día 28 de agosto de 2019, sin público presente.

Que las acciones que se detallan en el Acuerdo tuvieron como correlato el éxito de la Municipalidad de Colonia Caroya a fin de que se le restituyeran definitivamente dos fracciones de terreno denominadas, Kartódromo y Autódromo respectivamente.

Que en ambas acciones se cumplieron las siguientes etapas judiciales: Primera Instancia en la ciudad de Jesús María y Segunda y tercera Instancia por ante la Cámara de Apelaciones de 1a. Nominación y la Sala Civil del Tribunal Superior de Justicia, estas dos últimas en la ciudad de Córdoba.

Que en las tres instancias se reconoció el derecho de la Municipalidad de Colonia Caroya en ambos juicios, resultando la misma vencedora en todas sus partes, ejerciendo en la actualidad merced a ello la posesión y potestad sobre las fracciones de terreno denominadas, Kartódromo y Autódromo respectivamente.

Que resulta relevante sumar esfuerzos de todos los miembros del gobierno local en pos de lograr la resolución de los conflictos judicializados, en beneficio de toda la comunidad, por lo que es razonable y ajustado a derecho la disposición de los



Página 2 de 10

inmuebles que refiere el Convenio suscripto con los letrados Pereira y Fasolis, lo que importa la aceptación de este Cuerpo de su disposición a los efectos señalados.

Su tratamiento y aprobación por unanimidad, en Segunda Lectura, en Sesión Ordinaria Nº 29 del 04 de septiembre de 2019.

POR TODO ELLO:

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE COLONIA CAROYA SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA

Artículo 1º.- Ratifícase y Apruébase el Convenio entre los Dres. Gustavo Marcos Pereira, D.N.I. 22.720.572 y Ricardo Octavio Fasolis, D.N.I. 11.193.682 y la Municipalidad de Colonia Caroya, representada por el Intendente, Dr. Gustavo Horacio Brandán, D.N.I. 26.482.900, cuyos contenidos se adjuntan a la presente como Anexo I, aprobándose la disposición de los inmuebles referidos en el Convenio citado en la forma acordada.

Artículo 2º.- Se incorporan a la presente Ordenanza como Anexo II el croquis de ubicación de los terrenos y las tasaciones de los mismos.

Artículo 3º.- Elévese al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, publíquese y archívese.

DADA EN SALA DR. RAUL RICARDO ALFONSIN DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE COLONIA CAROYA, EN SESIÓN ORDINARIA DEL 04 DE SEPTIEMBRE DE 2019.

Eliana De Buck Secretaria Legislativa Concejo Deliberante Alejandro Ghisiglieri Presidente Concejo Deliberante



Página 3 de 10

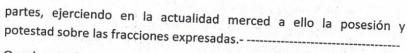
Anexo I Convenio

FORMULAN CONVENIO

Entre la Municipalidad de Colonia Caroya, representada por su Intendente, Dr. Gustavo Brandan, DNI: 26.482.900 con domicilio en Av. San Martín Nº 3.697 de la ciudad de Colonia Caroya y los Dres. Gustavo Marcos Pereira DNI: 22.720.572 y Ricardo Octavio Fasolis DNI: 11.193.682, ambos constituyendo domicilio a los efectos del presente en calle Don Bosco 754 de la ciudad de Colonia Caroya, convienen en celebrar el siguiente convenio que se ajustará a las siguientes pautas.

ANTECEDENTES: Que el presente acuerdo se celebra con la finalidad ele que la Municipalidad de Colonia Caroya abone los honorarios profesionales de los Dres. Pereira y Fasolis, generados con motivo de 1-2 1425 representación que ejercieran por la Municipalidad de Colonia colon 350 · 1° 7 - Tel. 423 abay Cardya, en los juicios caratulados; " Municipalidad de Colonia Caroya c/ Gabbarini Alberto Oscar y otro -resolución de contrato- y Vicente Mario y otro c/ Municipalidad de Colonia Caroya -acción posesoria-, ambos tramitados por ante el Juzgado de Jesús María en lo Civil y ARGOS PEREFERANCIA Conciliación y Familia, secretarías 1 y 2 respectivamente. ABOGADO Que las acciones descriptas tuvieron como correlato el éxito de la Municipalidad de Colonia Caroya a fin de que se le restituyeran definitivamente dos fracciones de terreno denominadas, Kartódromo y Autódromo respectivamente.-Que en ambas acciones se cumplieron las siguientes etapas judiciales: Primera Instancia en la ciudad de Jesús María y Segunda y tercera Instancia por ante la Cámara de Apelaciones de 1a. Nominación y la Sala Civil del Tribunal Superior de cumolisticia, estas dos últimas en la ciudad de Córdoba.- Que en las tres instancias se reconoció el derecho de la Municipalidad de Colonia Caroya en ambos juicios, resultando la misma vencedora en todas sus





Que los profesionales a los fines de que se le regularan honorarios iniciaron los respectivos incidentes en cada secretaría, caratulados como: "PEREIRA MARCOS G. C/ GABBARINI ALBERTO OSCAR Y OTRO – ABREVIADO- expte: 274560 y "PEREIRA MARCOS G Y OTRO C/ GABBARINI ALBERTO OSCAR Y OTRO –ABREVIADO – expte: 274560, de los cuales las copias autenticadas de las resoluciones referidas que ya obran constan en poder de Municipalidad de Colonia Caroya forman parte del presente convenio de honorarios. Asimismo los Dres, Gustavo Marcos Pereira y Ricardo Octavio Fasolis, dado el presente acuerdo transaccional, renuncian expresamente por este acto a los honorarios profesionales que les corresponde por los trabajos realizados en defensa de la Municipalidad de Colonia Caroya por el recurso de Casación interpuesto por la contraria por ante el Tribunal Superior de Justicia, tramitados en el expediente Nº 3482152, ante ese alto Tribunal.- En mérito a lo expuesto las partes acuerdan:------

PRIMERO: Que acordada entre las partes los honorarios por la suma total actualizada de pesos Siete millones doscientos treinta y un mil quinientos ochenta y siete con cuarenta centavos (7.231.587,40), la Municipalidad de Colonia Caroya, ofrece abonar la suma antes descripta de la siguiente forma: La dación en pago a través de la cesión de cuatro lotes dos de una superficie de 858,06 m2, según el parcelario municipal 09528 ubicado sobre la calle 16 (Veteranos de Malvinas) y otro de 858,24 m2 parcelario municipal 09529, ubicado sobre calle 17 (L. Alara) respectivamente y otros dos lotes de terreno, ubicados sobre calle 93, uno de una superficie de 623,02 m2, según el parcelario municipal 09532 y el otro de 624,01, m2 de superficie, identificado con el parcelario municipal 09531 respectivamente, todos sitos en el Barrio Aires de Caroya de la ciudad de Colonia Caroya. Se adjunta croquis de la ubicación de los mismos, confeccionado por la Municipalidad de Colonia Caroya el que forma



parte de este acuerdo. A tal fin cada una de las partes realizaron la tasación de los terrenos de manera independientemente, acordando el valor del metro cuadrado en la suma de dólares estadounidenses cincuenta (50 USD).- Se deja constancia que los terrenos descriptos le corresponden a la Municipalidad de Colonia Caroya por compensación que los titulares de los proyectos de desarrollo y urbanización deben ceder a la misma, conforme las ordenanzas vigentes, por lo que la mentada cesión deberá ser notificada a los titulares para que transfieran oportunamente a ambos profesionales o a quienes ellos designen, ya en su calidad de cesionarios, la titularidad registral de los inmuebles, siendo a cargo de los urbanizadores, el cabal cumplimiento de las ordenanzas y disposiciones Municipales y de Catastro de la Provincia que rigen para tal finalidad. La Municipalidad de Colonia Caroya toma a su cargo la realización de la subdivisión de los lotes de terreno y todos aquellos que importen el saneamiento administrativo, de servicios, trazado de calles, subdivisión y escrituración final o aquellos que se pudieren generar, con tal motivo, debiendo ser entregados los mismos, sin deudas por impuestos o servicios y sin gravámenes de ninguna naturaleza. ---

SEGUNDA: Los Dres. Pereira y Fasolis aceptan la dación en pago formulada así como el precio, la forma y modo de dicho pago por sus honorarios como se describe supra y recibirán la posesión de los inmuebles una vez aprobado el presente convenio de dación en pago por parte del Honorable Concejo Deliberante de la ciudad de Colonia Caroya, en cuyo momento la Municipalidad de Colonia Caroya, comenzará a realizar las obras y trámites administrativos pertinentes conforme lo aquí acordado, debiendo el Sr. Intendente Municipal realizar la entrega de los mismos mediante acta suscripta conjuntamente con el secretario de gobierno municipal y su recepción por parte de los profesionales, quienes a partir de esa fecha toman a su cargo las cargas impositivas y tributarias de los inmuebles cedidos para el pago de sus honorarios.

ABBRADO - MAT 1-24525 COLON 358 - 12 7 - 181, 4234858 MISTANO H. SPANDAN

G. MARCOS PEREIRA ABOGADO M. P. 1-30268 TERCERA: Una vez realizada la entrega de la posesión y completados todos los requisitos descriptos precedentemente en relación a los inmuebles, la Municipalidad de Colonia Caroya nada más adeudará a los Dres. Gustavo Marcos Pereira y Ricardo Octavio Fasolis en concepto de honorarios por los juicios y regulaciones referidas y descriptos en el presente, comprometiéndose aquella a colaborar con sus equipos técnicos y administrativos con las gestiones o trámites necesarios para tal finalidad y hasta la definitiva entrega y transferencia de los terrenos a favor de los profesionales.- En prueba de conformidad se firman dos ejemplares de un mismo tenor y efecto en la ciudad de Colonia Caroya a catorce días del mes de agosto de dos mil diecinueve.

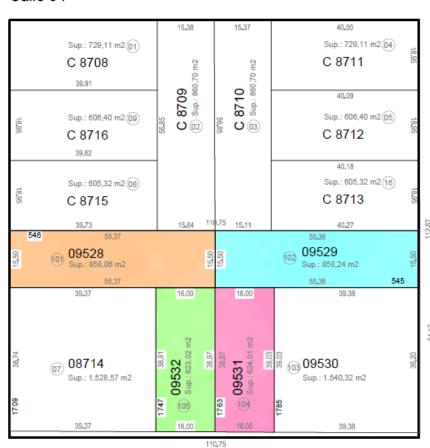
RICARDO O. FASOLIS ABOGADO - MAT. 1-24525 ABOGADO - 187 - 181. 4234858

GUSTAVO H. BRANDAN

G. MARCOS PEREIRA AROGADO M. P. 130268

Anexo II Croquis

Calle 94 -



Calle 93 -

Calle 16 - Veteranos de Malvinas

Calle 17-L.Alara



Página 8 de 10

Tasaciones



Colonia Caroya: 29 de Julio del Año 2019

Tasación requerida por la Municipalidad de Colonia Caroya:

1-Cuatro lote baldíos, ubicados en la ciudad de Colonia Caroya, pedanías cañas, departamento Colon, Provincia de Córdoba, que según plancheta catastral municipal se encuentran en manzana 10-C-10, del plano de Colonia Caroya, con frentes sobre calles 16, calle 17, y calle 93 respectivamente. La tasación requerida es por cuatro terrenos baldíos, con una superficie total de 2960 metros cuadrados, con los servicios de energía eléctrica, agua potable, cordón cuneta, tendido de vía blanca de iluminación.-

El precio sugerido por metro cuadrado según el mercado inmobiliario de Colonia Caroya y alrededores es de pesos **DOS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA (\$2.350,00)** teniendo en cuenta la ubicación, características, los metros de frente por cada terreno, las mejoras que contienen.

Superficie total por los cuatro terrenos es de 2960 metros cuadrados por el valor estimativo del metro cuadrado de pesos DOS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA (\$2.350,00) da un valor total por la tasación requerida de pesos SEIS MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL (\$6.956.000).-

Asesoramientos Inmobiliarios M.P. 5496 Don Bosco 3847 - Col. Caroya

Oficinas en calle Don Bosco N°3847 – Colonia Carova + Tel: 03525-466661



Página 9 de 10



Sebastián Ghisiglieri

Colonia Caroya, 5 de Agosto de 2019

TASACION DE INMUEBLES

Inmuebles solicitados a tasar:

Cuatro lotes de terreno baldío, ubicados en la ciudad de Colonia Caroya, Pedanía Cañas, Departamento Colón, Provincia de Córdoba, que según plancheta catastral municipal se identifican con los siguientes números catastrales:

-NUEVE MIL QUINIENTOS VEINTIOCHO (09528) ubicado sobre calle 16 (Veteranos de Malvinas) y con una superficie de OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO METROS, SEIS DECIMETROS CUADRADOS (858.06 M2)

-NUEVE MIL QUINIENTOS VEINTINUEVE (09529) ubicado sobre calle 17 (Luis Alara) y con una superficie de OCHOCIENTOS CINCUENTA Y OCHO METROS, VEINTICUATRO DECIMETROS CUADRADOS (858.24 M2)

-NUEVE MIL QUINIENTOS TREINTA Y UNO (09531) ubicado sobre calle 93 y con una superficie de SEISCIENTOS VEINTICUATRO METROS, UN DECIMETRO CUADRADO (624.01 M2)

-NUEVE MIL QUINIENTOS TREINTA Y DOS (09532) ubicado sobre calle 93 y con una superficie de SEISCIENTOS VEINTITRES METROS, DOS DECIMETROS CUADRADOS (623.02 M2)

Se solicita un precio promedio del metro cuadrado de terreno entre los cuatro terrenos anteriormente detallados, surgiendo el mismo en base de sus características de ubicación, dimensiones y teniendo en cuenta que al finalizar el loteo se hará entrega de los mismos con servicios de agua potable, energía eléctrica, cordón cuneta e iluminación pública.

Av. San Martín 2085 - Colonía Caroya - Córdoba

@ 03525-464132 @ 03525-15-433-888

sghisiglieribienesraices@gmail.com

El precio promedio del metro cuadrado de terreno se estipula en PESOS DOS MIL TRESCIENTOS (\$2.300.-).

La superficie total de los cuatro terrenos descriptos es de DOS MIL NOVECIENTOS SESENTA Y TRES METROS, TREINTA Y TRES DECIMETROS CUADRADOS (2963.33 M2), por lo que el valor total de los cuatro terrenos asciende a la suma de PESOS SEIS MILLONES OCHOCIENTOS QUINCE MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE (\$6.815.659.-)

Dato a modo informativo, el valor del Dólar Estadounidense al día de la fecha es de pesos cuarenta y seis (\$46.-) para la compra, aproximadamente.

Sebastian Ghisiglieri