

ORDENANZA 2716/2025

VISTO:

El Expediente N° 620210427/2021 del cual surge la Cesión Gratuita e Irrevocable realizada por los Sres. Massa, Sergio Raúl D.N.I. N°: 12.858.795 y Conradi, Silvia Haydee, D.N.I. N°: 16.118.643, a favor de la Municipalidad de Colonia Caroya, conforme Acta de Cesión Gratuita de fecha 14 de mayo de 2025.

Y CONSIDERANDO:

Que es atribución de este Concejo Deliberante, aceptar las cesiones de inmuebles que se efectúen a favor de la Municipalidad.

Que corresponde al Concejo Deliberante, dictar las normas necesarias que faciliten el desarrollo integral de la ciudad de Colonia Caroya, sin afectar el perfil urbanístico-rural que la caracteriza.

Que las parcelas de terreno que se ceden al Municipio y que se afectará al Dominio Público Municipal, para apertura de Calle 54, hoy Génova; Calle 45-Don Bosco; Calle 46-Mtra O. Prosdócimo y la Calle 47-Carlos Griguol, facilitan el desarrollo urbanístico del sector.

Que a los fines de la pertinente inscripción Registral de la parcela cedida a favor de la Municipalidad, se requiere disponer del instrumento legal que acredite que el Municipio donatario aceptó la donación que se efectuó a su favor.

Que de las constancias obrantes en el Expediente N° 620210427/2021, surge y quedó acreditado que los Donantes Massa, Sergio Raúl y Conradi, Silvia Haydee, son propietarios Titulares en mayor superficie, de la fracción o parcela que dona a favor de la Municipalidad, registrada bajo Catastro Municipal N° 488, y que dicho inmueble se encuentra libre de todo gravamen.

Que con el Convenio de Donación de Inmueble, de carácter irrevocable, obrante en el Expediente N° 620210427/2021, se acreditó la donación de la parcela relacionada precedente, efectuada por la los Sres. Massa, Sergio Raúl y Conradi, Silvia Haydee, a favor de la Municipalidad de Colonia Caroya.

Su tratamiento y aprobación, por unanimidad, en Sesión Ordinaria N° 15 del 04 de junio de 2025.

POR TODO ELLO:

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

Artículo 1º.- Ratifíquese el Convenio de Partes con Fin Urbanístico, celebrado entre el Sr. Joaquín Ignacio Massa, en representación del Sr. Sergio Raul Massa y la Sra. Silvia Haydee Conradi; y la Municipalidad de Colonia Caroya, representada por la Intendente, Sra. Ana Paola Nanini, y el Secretario de Economía y Finanzas, Cr. Juan Manuel Parizia, cuyo contenido se adjunta a la presente como Anexo I.

Artículo 2º.- Aceptar la cesión gratuita e irrevocable realizada por los Sres. Massa, Sergio Raúl y Conradi, Silvia Haydee, titular de la parcela registrada bajo Catastro Municipal N° 488, a favor de la Municipalidad de Colonia Caroya, conforme Acta de Cesión Gratuita de fecha 14 de Mayo de 2025, de 7.242,53 m² (Siete mil doscientos cuarenta y dos metros con cincuenta y tres metros cuadrados) de terreno que son parte de mayor superficie propiedad de la Donante, todo según Plano adjunto y que forma parte de la presente como Anexo II.

Artículo 3º.- Afectar la fracción de terreno cedido por los Sres. Massa, Sergio Raúl y Conradi, Silvia Haydee, al Dominio Público Municipal de una fracción de terreno de 6.822,53 m² (seis mil



ochocientos veintidós con cincuenta y tres metros cuadrados) y que afecta la apertura de la Calle 45, Don Bosco, Calle 46, Mtra. O. Prosdócimo y la Calle 47, hoy Carlos Griguol.

Artículo 4º.- Aceptar la Cesión Gratuita e Irrevocable realizada por los Sres. Massa, Sergio Raúl y Conradi, Silvia Haydee, titular de la parcela registrada bajo Catastro Municipal N° 488, a favor de la Municipalidad de Colonia Caroya, conforme al Acta de Cesión Gratuita e Irrevocable de fecha 14 de Mayo de 2025, una fracción de terreno ubicada en Calle 54- Génova S/N, de cuatros lados, con un frente que mide 15,44 sobre el lado noroeste, su contrafrente de 15,45 metros sobre el lado suroeste, el lado noreste de 27,13 metros y sobre el lado suroeste de 27,25 metros, fracción que suma una superficie de 420,00 m² (cuatrocientos veinte metros cuadrados), identificada como Lote 103 de la manzana 24, que son parte de mayor superficie propiedad de la Donante, y que consta inscripta bajo Matrícula N° 1.756.607.

Artículo 5º.- Afectar la cesión de la parcela que se cede por el presente, conforme se describe en el Art. 3º), y que se formaliza a los efectos del cumplimiento de lo previsto en el Artículo 17 de la Ordenanza 2361/2020, siendo el destino para Equipamiento Comunitario, Usos Institucionales y Banco Municipal de Inmuebles.

Artículo 6º.- Apruébase el Plano de Mensura y Subdivisión de la propiedad de la los Sres. Massa, Sergio Raúl y Conradi, Silvia Haydee, la cual según título se encuentra inscripta en la Matrícula N° 1.756.607, propiedad N° 13-02-0722590/9, y que abarca las manzanas 41-D-09, 41-D-10, 41-D-11 y 41-D-12 de este Municipio, según plano de la zona urbanizada de Colonia Caroya.

Artículo 7º.- Ordenar que, previo la confección, aprobación por los Organismos competentes y pertinente inscripción del plano de Mensura y Subdivisión, se formalice la inscripción de la parcela donada, en la Dirección de Catastro de la Provincia de Córdoba, según Ley de Catastro Provincial N° 5.507 y modificatorias.

Artículo 8º.- 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 JUNIO DE 2025.

Andrés Vidal Villalba
Secretario Legislativo
Concejo Deliberante

Eliana De Buck
Presidente
Concejo Deliberante

ANEXO I



CONVENIO DE CESIÓN

Entre la Municipalidad de Colonia Caroya, representada para este acto por el Sra. Intendente Municipal, **ANA PAOLA NANINI**, D.N.I. 23.872.403, y el Sr. Secretario de Economía y Finanzas **Cr. JUAN M. PARIZIA** D.N.I. 37.873.504, por una parte y en adelante "La Municipalidad", y por la otra parte el Sr. **MASSA, JOAQUIN IGNACIO**; D.N.I. N.º 40.576.481; con domicilio en **Av. San Martín N°4328** de la ciudad de Colonia Caroya, Córdoba, representación de los señores **MASSA, SERGIO RAUL**, D.N.I. 12.858.795 y **CONRADI, SILVIA HAYDEE**, D.N.I. 16.118.643; en adelante "El Cedente", convienen lo siguiente:

Primero: El Cedente propone la división de la parcela 100 registrada bajo el catastro municipal N° 400, ubicada en el **Lote 41-D- Manzana 09, 10, 11 y 12** con nomenclatura catastral provincial C:03- S:02- Mz:21, 22, 23 y 24- encuadrándose en la figura de Subdivisión Simple, resultando 22 (veintidós) parcelas, tendiendo a una mejor distribución de las parcelas resultantes, ajustándose en un todo a las normativas vigentes, dando continuidad a la traza urbana y propendiendo al crecimiento ordenado de la Ciudad. -----

Segundo: El Cedente, cede a "La Municipalidad", con destino al Dominio Público Municipal, con carácter de gratuito e irrevocable, una fracción de terreno ubicado en el **Lote 41-D, Manzana 41-D-09, 41-D-10, 41-D-11 y 41-D-12**, con nomenclatura catastral C:03- S:02- Mz:21 ,22 ,23 y 24- Pc:--, cuyo polígono se encuentra definido por los vértices 1-4-53-10-9-12-11-22-21-24-23-36-35-38-37-52-53-54-55-56-1 y que afecta la apertura de la calle 54-Génova (sur), calle 45- Don Bosco, Calle 46- Mtra. Olga Prosdócimo, Calle 47- Carlos Griguol, haciendo una superficie total de 6822,53 m2 y que son parte de un lote mayor superficie del cedente, inscripto bajo Matrícula N.º 1.756.607, empadronado en la Dirección General de Rentas en la cuenta N.º 13-02-0722590/9, todo ello en relación al plano de Mensura y Subdivisión ingresado en el Departamento de Catastro bajo Expte. 620210427/2021, Trámite 3209. Dejándose constancia que conforme a los metros cuadrados que se ceden de modo excedente, a favor de la apertura de la calle, es a los fines de dar cumplimiento con las dimensiones mínimas (ancho total de dieciocho metros) establecidas por ordenanza y así dar continuidad a la traza existente en nuestra ciudad -----

Tercero: La fracción que se cede, descrita en la Cláusula Segunda, es sólo a los efectos de apertura de las calles que se hacen mención en la misma. -----

Cuarto: El Cedente, cede a "La Municipalidad", con destino al Equipamiento Comunitario, Usos Institucionales y Banco Municipal de Inmuebles, con carácter gratuito e irrevocable, una fracción de terreno ubicada en la Manzana 41- D- 09 (Mz. Cat.Prov. 024), identificada como Pc: 102 de una superficie de 420 m2 (cuatrocientos veinte metros cuadrados) y que son parte de lote de mayor superficie del cedente, inscripta bajo Matrícula N.º 1.756.607, empadronado en la cuenta N.º 13-02-0722590/9, todo ello en relación al plano de Mensura y Subdivisión ingresado en el Departamento de Catastro bajo Expte. 620210427/2021, Trámite 3209.-----


Cr. JUAN MANUEL PARIZIA
Sec. Economía y Finanzas
Municipalidad de Colonia Caroya

Cr. JUAN MANUEL PARIZIA
Sec. Economía y Finanzas
Municipalidad de Colonia Caroya


Ana Paola Nanini
Intendente
Municipalidad de Colonia Caroya

Av. San Martín 3899 - Tel: 03525 461111 - Atención Ciudadana 3525 432037
CP. 5223 Colonia Caroya - Córdoba - Argentina
www.coloniacaroya.gov.ar - @muni.coloniacaroya

Andrés Vidal Villalba
Secretario Legislativo
Concejo Deliberante

Eliana De Buck
Presidente
Concejo Deliberante

Quinto: La cesión de la parcela que se cede por el presente, conforme se describe en el punto Cuarto, se formaliza a los efectos dar cumplimiento de lo previsto en los Artículos 212 y 214 de la Ordenanza N.º 1788/13, Art. 17 de la Ord. 2361/20 y Art. 26 párrafo tercero de la Ord. 2196/18, pudiendo el municipio variar el destino o afectación de dichas parcelas si lo estimare necesario y conveniente. -----

Sexto: Por mutuo acuerdo, entre la parte CEDENTE y "LA MUNICIPALIDAD", se acordó la compra de una fracción de terreno de 313,41 m2 (trescientos trece metros con cuarenta y un centímetros cuadrados), que es parte de la superficie destinada a Equipamientos Comunitarios, Usos Institucionales y Banco Municipal de Inmuebles, por la cual correspondía un total de 733,41 m2, según lo establece la Ord. 2361/2020 en su Art. 17; identificada como Pc: 102 de la Manzana 24 y que es parte de mayor superficie del cedente, inscrita en el Registro General de la Provincia en la Matrícula N.º 1.756.607, empadronado en la Dirección de Rentas de la Provincia en la cuenta N.º 13-02-0722590/9, todo ello en relación al plano de Mensura y Subdivisión ingresado en el Departamento de Catastro bajo Expte. 620210427/2021, Trámite 3209. -----

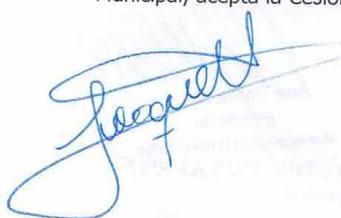
Séptimo: El CEDENTE ofrece la suma de 35 dólares el metro cuadrado, según cotización del dólar oficial tipo vendedor del Banco Nación o su equivalente en pesos, por el lote descrito en la cláusula sexta y transfiere a LA CESIONARIA y esta acepta, a título de cesión gratuita e irrevocable, sin cargo y sin condición alguna la suma de 35 dólares el metro cuadrado, según valores actualizados de mercado, por la fracción de terreno mencionada en el apartado sexto. Monto que será entregado en un plazo de ciento ochenta días corridos, contados una vez firmado el presente convenio. En el caso que EL CEDENTE no abone en el plazo estipulado la deuda asumida en la presente cláusula, LA MUNICIPALIDAD tendrá expedita la vía ejecutiva por el crédito que se adeuda.-----

Octavo: LA MUNICIPALIDAD manifiesta que acepta la Cesión que a su favor realiza el CEDENTE en este acto, la que se formaliza por el presente instrumento. -----

Noveno: EL CEDENTE Y LA CESIONARIA manifiestan que una vez cumplidas las obligaciones y/o cargos que cada uno asume en el presente, nada más tendrán que reclamarse recíprocamente por ningún concepto de ninguna naturaleza, relacionada con la presente donación. -----

Decimo: Hágase saber al cedente, que es condición fundamental, la ejecución en su totalidad de las obras de infraestructuras mencionadas la Ordenanza Municipal N.º 2196/18, sobre la Calle 54- Génova (sur) entre las calles 48 y Av. San Martín, las cuales pasan a detallarse: provisión de agua corriente potable asegurada por Organismos Oficiales, Energía Eléctrica domiciliaria, Alumbrado público, Arbolado en las calles, Apertura y consolidación de las calles públicas, Cordón Cuneta y Vados en las boca calles de la urbanización. Es de carácter imperativo la realización de la obra necesaria para garantizar el cruce del Riulat sobre la superficie que afecta al mismo. Atendiéndose a las especificaciones técnicas dadas por la secretaria de obras públicas. Dichas obras correrán por cuenta del loteador -----

Undécimo: La Municipalidad, representada para este acto por el Sr. Intendente Municipal, acepta la Cesión a los efectos expresados. -----



Cr. JUAN MANUEL PARIZIA
Sec. Economía y Finanzas
Municipalidad de Colonia Caroya



ANA PAOLA NANINI
Intendente
Municipalidad de Colonia Caroya

Andrés Vidal Villalba
Secretario Legislativo
Concejo Deliberante

Eliana De Buck
Presidente
Concejo Deliberante



Duodécimo: El presente acto queda supeditado a la aprobación por parte del Concejo Deliberante Municipal, comprometiéndose en su caso los actuantes a suscribir los documentos pertinentes. -----

Para constancia se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la Ciudad de Colonia Caroya, a los **VEINTIDÓS** días del mes de **ABRIL** del año dos mil **VEINTICINCO**.



MASSA, JOAQUIN IGNACIO
D.N.I. N° 40.576.481



JUAN M. PARIZIA
D.N.I. N° 37.873.504



ANA PAOLA NANINI
Intendente Municipal

Av. San Martin 3899 - Tel: 03525 461111 - Atención Ciudadana 3525 432037
CP. 5223 Colonia Caroya - Córdoba - Argentina
www.coloniacaroya.gov.ar - @muni.coloniacaroya

Andrés Vidal Villalba
Secretario Legislativo
Concejo Deliberante

Eliana De Buck
Presidente
Concejo Deliberante

