

FUNDAMENTOS

VISTO

El expediente administrativo N°262/2025, caratulado “Banco de Tierra- sector este”, iniciado por la Secretaría de Economía, ante la necesidad de obtener autorización de parte del Concejo Deliberante a los fines de adquirir un terreno y dotarlo de infraestructura y servicios esenciales.

Y CONSIDERANDO

Que en cuanto a planificación, se proyecta en el terreno a adquirir, un nuevo dispensario, con adecuación de las demandas sanitarias, instalación de un centro fijo de castración animal, instalaciones complementarias como playón deportivo, incorporación de terrenos al banco municipal de tierras y desarrollo de infraestructura para consolidación urbana.

Que a fs. 2 obra informe del Secretario de Desarrollo Social en donde fundamenta la importancia de la adquisición del terreno, en lo que expreso:

“Que el terreno a adquirir entre las calles Echeverría, América, Maestro Bianchi y Rodríguez Peña para la construcción de un nuevo centro de salud, CAPS, considero que es una iniciativa fundamental para mejorar la atención médica y calidad de vida de los residentes en dicha zona, teniendo en cuenta que esta zona de la ciudad tiene una población considerable e importante, lo que genera una demanda creciente no solo en servicio de salud, sino también en calidad no solo profesional sino también edilicia, redundando por lo tanto en una mejor salud y bienestar, contando por lo tanto con un centro de salud moderno, equipado y mucho más cómodo desde lo edilicio. Se tiene en cuenta, también que dadas las dimensiones del terreno existe la posibilidad de unificar con otros centros de salud como el Dispensario Juan XXIII y Dispensario Hilario Ascasubi...lo que reduciría los movimientos de los ciudadanos a distintos centros de salud para ser evaluados por diferentes profesionales y/o especialidades, ya que de esta forma estarían los mismos en un mismo CAPS Y principalmente por que los CAPS nombrados atienden mayoritariamente la misma población nominal a cargo”.

Que el terreno en cuestión consta de una porción indivisa baldía de un lote de mayor superficie, que se describe provisoriamente como: un rectángulo que mide: 70,16 mts de ancho sobre calle América y Maestro Bianchi, respectivamente, por 130.05 mts de largo sobre calle Echeverría, sobre un costado y por el otro, con el resto de la parcela de propiedad de Fundación Visión de Futuro conformando, en definitiva, una superficie total de 9.123,83 mt².

Que la porción indivisa baldía, descrita en el párrafo precedente, es parte de un lote de terreno de mayor superficie, ubicado en la ciudad de Bell Ville, Departamento Unión, Provincia de Córdoba, designado como Manzana Veinticuatro en el plano que cita



en cada uno de sus cuatro costados, lo que hace una superficie de DIECISÉIS MIL NOVECIENTOS TRECE METROS CUADRADOS encontrándose comprendida entre las calles Maestro Bianchi , Echeverría, América y Rodríguez Peña.- Nomenclatura Catastral: Circunscripción 2, Sección 1, Manzana 19, Parcela 1.- Inmueble empadronado por la Dirección General de Rentas al número 36-03-1.138.204/3.- Inscripto en el Registro General de la Provincia a la matrícula 227.281 (36 - Departamento Unión).

Que el titular registral del inmueble FUNDACIÓN VISIÓN DE FUTURO, CUIT 30-62122926-1 conforme consta en el Registro de la Propiedad Inmueble (fs.10/12) y Escritura N° 114 otorgada en la ciudad de General San Martín, Partido del mismo nombre de la Provincia de Buenos Aires, con fecha 09/09/1994, por ante la Escribana Alicia Rosa MAIDA de VACCARO, Notaria adscripta al Registro N° 105 de ese Partido.

Que conforme a las valuaciones solicitadas a febrero y marzo 2025, arroja que el inmueble a adquirir tiene un valor de mercado entre \$6.150 y \$14.000 el metro cuadrado. (fs. 4/5). En tanto que el valor unitario de la tierra urbana elaborado por IDECOR, indica para la zona un rango estimado entre \$15.000 y \$50.000 por m2.

El precio total convenido con el propietario es de dólares estadounidenses ochenta y cuatro mil (U\$S 84.000), lo que conforme el informe elaborado por el Secretario de Economía (fs.1), al 29/05/2025 asciende la suma de pesos noventa y ocho millones doscientos ochenta mil (\$98.280.000), a un valor de diez mil setecientos setenta y un mil con 79/100 ctvs. (\$10.771,79) por metro cuadrado.

La forma de pago acordada consiste en la entrega de pesos equivalentes al 70% del precio pactado, es decir de dólares estadounidenses Cincuenta y ocho mil ochocientos (U\$S 58.800), junto con la firma del boleto de compra venta, el saldo de la suma de pesos equivalentes al 15% del precio pactado, es decir, de dólares estadounidenses Doce mil seiscientos (U\$S 12.600) con la aprobación del plano de mensura y subdivisión de parte de la Dirección General de Catastro de la Provincia y por último, el saldo restante de la suma de pesos equivalentes al 15% del precio pactado, es decir, de dólares estadounidenses Doce mil seiscientos (U\$S 12.600) con la firma de la Escritura Traslativa de Dominio del inmueble. Efectuándose todos los pagos en el equivalente a pesos suficientes para comprar el monto de dólares estadounidenses pactados para cancelar cada cuota, según cotización promedio comprador-vendedor publicado por el BCRA al día del efectivo pago de cada una de ellas.

Que la Secretaría de Economía, a fs. 2, informa que existe Partida Presupuestaria disponible en la cuenta "Tierras y Terrenos" código 02.02.01.01, del presupuesto vigente para afrontar dicha erogación.



Que Asesoría Letrada expresa en su dictamen... “Que en virtud de la adquisición de la fracción de terreno que el D.E.M pretende realizar, resulta de aplicación el Régimen de Contrataciones vigente (ord. 2700/2024) debiendo, dadas las particularidades del caso, llevarse a cabo lo dispuesto por el art. 10 inc. 4, esto es una contratación directa previa autorización otorgada por ordenanza particular...”

Que es voluntad y decisión política del Departamento Ejecutivo Municipal, seguir avanzando en respuestas a sectores de la ciudad que se encuentran con escasa intervención del sector privado, lo que limita su desarrollo urbano. Asimismo, en el marco del art. 20 de la C.O.M resulta trascendente acercar y facilitar a todos las zonas de la ciudad los mecanismos necesarios para garantizar el acceso a la atención primaria de la salud, optimizando los servicios prestados por el Municipio.

Que las condiciones en las que se llevó a cabo la negociación por la que se requiere autorización demuestra muy buena predisposición de ambas partes, para obtener un mayor beneficio para la ciudadanía de Bell Ville, contando la operatoria económica con razonabilidad conforme los valores de mercado, por lo que debemos encuadrar esta operatoria dentro de la contratación directa, siempre con el debido aval previo del Concejo Deliberante.

Por lo expuesto:

**EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE BELL VILLE,
DEPARTAMENTO UNIÓN, PROVINCIA DE CÓRDOBA, SANCIONA CON
FUERZA DE ORDENANZA N°2749/2025**

Artículo 1º: AUTORIZÁSE al Departamento Ejecutivo Municipal a adquirir, en los términos del Art. 10º inc. 4 de la Ordenanza 2700/2024, una porción indivisa baldía de 9.123,83 mt², parte de un lote de mayor superficie identificado con N.C. Circunscripción 2, Sección 1, Manzana 19, Parcela 1.- Inmueble empadronado por la Dirección General de Rentas al número 36-03-1.138.204/3.- Inscripto en el Registro General de la Provincia a la matrícula 227.281 de una superficie total de dieciséis mil novecientos trece metros cuadrados, describiéndose provisoriamente como: un rectángulo que mide: 70,16 mts de ancho sobre calle América y Maestro Bianchi, respectivamente, por 130.05 mts de largo sobre calle Echeverría, sobre un costado y por el otro, con el resto de la parcela de propiedad de la vendedora (Fundación Visión de Futuro, CUIT 30-62122926-1).

Artículo 2º: AUTORIZÁSE al Sr. Intendente Municipal Cr. Juan Manuel MORONI DNI N° 27.445.039 para que en nombre y representación de la Municipalidad de Bell Ville suscriba el contrato de compraventa de inmueble que, como Anexo único, forma parte integrante de la presente Ordenanza, ello a efectos de materializar la adquisición autorizada por el Artículo primero, previa acreditación de certificado de subsistencia de la personería jurídica y certificado de vigencia de autoridades actuales.

Artículo 3º: AFÉCTASE los fondos de la Partida Presupuestaria de la cuenta “**TIERRAS Y TERRENOS-CÓDIGO 02.02.01.01**” del presupuesto vigente para afrontar dicha erogación.

Artículo 4º: FACÚLTESE Y AUTORÍCESE al Sr. Intendente Municipal Cr. Juan Manuel MORONI DNI N° 27.445.039, para que en nombre y representación de la Municipalidad de Bell Ville, suscriba la escritura traslativa de dominio, los instrumentos y demás documentación que fuera menester, a fin de dar cumplimiento a la presente Ordenanza.

Artículo 5º: La presente Ordenanza comenzará a regir a partir de su promulgación.

Artículo 6º: COMUNÍQUESE, publíquese, dese al R.M. y archívese.

DADA LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE BELL VILLE, A LOS OCHO DÍAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO.