

VISTO:

el acuerdo de cesión de derechos sobre inmueble celebrado entre la Municipalidad de General Deheza y el Sr. Jorge Luis Castillo, ratificado mediante la Ordenanza N° 4254/23; el Plano de Mensura y Subdivisión para Futura Unión correspondiente al Expediente N° 0033-157797/2025 visado por la Dirección General de Catastro de la Provincia de Córdoba; y la necesidad de llevar a cabo el ordenamiento dominial y saneamiento de títulos en el Parque Industrial "Adrián Pascual Urquía", y

CONSIDERANDO:

que, mediante la Ordenanza N° 4254/23, de fecha 13 de marzo de 2023, este Honorable Concejo Deliberante ratificó el acuerdo firmado entre la Municipalidad de General Deheza y el Sr. Jorge Luis Castillo (D.N.I. N° 16.393.282), suscripto en fecha 16 de febrero de 2023.

Que dicho acuerdo tuvo por objeto concretar una cesión y permuta de superficies para posibilitar la prolongación de la calle Ambrosio Taravella en el marco del proyecto de reorganización del Ingreso Norte al Parque Industrial "Adrián Pascual Urquía" (Ordenanza N° 4002/21).

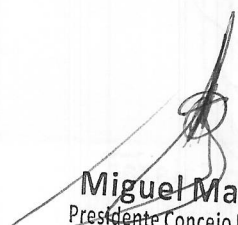
Que con fecha 21 de abril de 2025, la Dirección General de Catastro de la Provincia de Córdoba visó, bajo el Expediente N° 0033-157797/2025, el Plano de Mensura y Subdivisión para Futura Unión elaborado por el Ingeniero Civil Mario Alberto Torlaschi (Matrícula Profesional N° 1853).

Que el Sr. Jorge Luis Castillo celebró una transacción privada respecto a una fracción del predio comprendido en dicho ordenamiento con la empresa Ranco Materiales.

Que, a los fines del correcto saneamiento de títulos, resulta imprescindible que el Municipio transfiera en permuta sobre el Lote 112 de la Manzana 231 (titularidad dominial de la Municipalidad de General Deheza) a favor de la empresa Ranco Materiales.

Que dicha medida permitirá otorgar plena seguridad jurídica sobre las parcelas resultantes, perfeccionar las escrituras traslativas de dominio y consolidar el esquema urbano e industrial del sector.


Adrián Zalazar
Secretario Concejo Deliberante


Miguel Marengo
Presidente Concejo Deliberante

POR ELLO:

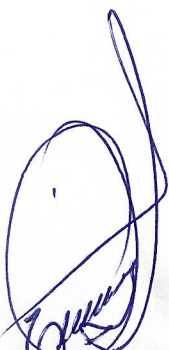
***EL CONCEJO DELIBERANTE
DE GENERAL DEHEZA
EN USO DE SUS ATRIBUCIONES***

SANCIONA CON FUERZA DE:

ORDENANZA N° 4789/26

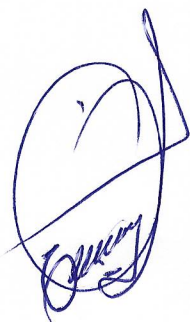
Art. 1º. -: **AUTORICESE** al Departamento Ejecutivo Municipal a transmitir en permuta, a favor de la empresa Ranco Materiales, el dominio de un Lote de terreno, ubicado en General Deheza, Pedanía Carnerillo, Departamento Juárez Celman, Provincia de Córdoba, que de acuerdo a Plano de Mensura y Subdivisión para Futura Unión confeccionado por el Ingeniero Civil Mario Alberto Torlaschi, Matrícula Profesional 1853, visado por la Dirección General de Catastro en Expediente 0033-157797/2025, con fecha 21 de Abril de 2025, se designa y describe de la siguiente forma: Lote Ciento Doce (112) de la Manzana Doscientos Treinta y Uno (231), conforma una figura determinada por los puntos H2-I1-J1-J-I-H1-H2, que mide y linda: su lado Noreste: H2-I1, 40,00 metros, lindando con lote 113, con dirección Sudeste, haciendo ángulo en I1 de 90°; su lado Sudeste: I1-J1, 11,75 metros, lindando con Lote 113, con dirección Sudoeste, haciendo ángulo en J1 de 90°; su lado Sudoeste: está compuesto por una línea quebrada de tres tramos a saber: el primero J-J1, 10,00 metros, lindando con Parcela 114, con dirección Noroeste, haciendo ángulo en J de 90°, el segundo J-I, 10,00 metros, lindando con Parcela 016, con dirección Noreste, haciendo ángulo en I de 90°, y el tercero H1-I, 30,00 metros, lindando con Parcela 016, con dirección Noroeste, haciendo ángulo en H1 de 90°; y su lado Noroeste: H1-H2, 1,75 metros, lindando con Parcela 107, con dirección noreste, haciendo ángulo en H2 de 90°; lo que hace una Superficie Total de Ciento Setenta Metros Cuadrados (170,00 Metros²).

Art. 2º.- Comuníquese, Publíquese, Dése al Registro Municipal y Archívese.


Adrián Zalazar
Secretario Concejo Deliberante

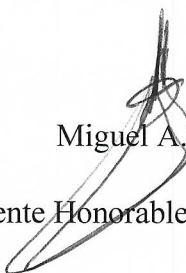

Miguel Marengo
Presidente Concejo Deliberante

Dada en la sala de sesiones del Concejo Deliberante de General Deheza, a los 03 días del mes de Agosto del año 2026.



Adrián Zalazar

Secretario Honorable Concejo Deliberante



Miguel A. Marengo

Presidente Honorable Concejo Deliberante

**ACUERDO DE CESIÓN DE DERECHOS SOBRE INMUEBLE EN PARQUE INDUSTRIAL DE
GENERAL DEHEZA**

En la ciudad de General Deheza, a los 16 días del mes de FEBRERO de DOS MIL VEINTITRES entre, por una parte, **DANTE EMILIANO BERNARDES, MP2-1450**, con domicilio legal en Santiago del Estero 777 P.B. Loc. C de Río Cuarto, quien comparece en su carácter de mandatario, por expresas instrucciones del mismo, en nombre y representación del Sr. **JORGE LUIS CASTILLO**, DNI N° 16.393.282, con domicilio legal en calle Venezuela 84 de la localidad de General Deheza, argentino, mayor de edad, y siguiendo expresas directivas del mismo, en adelante, "**EL VENDEDOR/CEDENTE**", y, por la otra, **MUNICIPALIDAD DE GENERAL DEHEZA**, CUIT 30-99905136-3, con domicilio en calle Nuestra Señora de la Asunción N° 81 de ésta ciudad, representada en este acto por el Sr. Intendente Municipal Franco Danilo MORRA, D.N.I. N° 33.366.666, en adelante, denominada "**EL COMPRADOR/CESIONARIO/MUNICIPALIDAD**". Las citadas partes han convenido en celebrar el presente ACUERDO DE CESIÓN DE DERECHOS SOBRE INMUEBLE EN PARQUE INDUSTRIAL GENERAL DEHEZA, el cual se regirá por las siguientes cláusulas y condiciones:_____

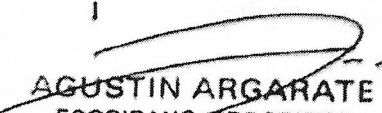
PRIMERA: DE LOS ANTECEDENTES DOMINIALES:_____

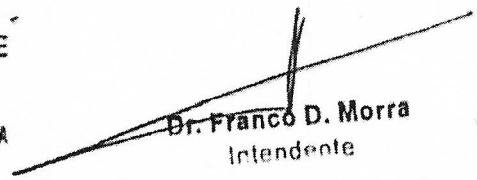
1.1. En virtud de las facultades que nacen de la Ordenanza N° 2330/12 de fecha 7 de junio de 2012, MUNICIPALIDAD DE GENERAL DEHEZA vendió, al Sr. Castillo Jorge Luis, DNI N° 16.393.282, un inmueble que se describe a continuación: "Un lote que es parte de la Manzana N° 231, cuya subdivisión se encuentra en trámite. El lote objeto de esta autorización tiene 40,00 (cuarenta) metros de frente, al sur, lindante en 30 (treinta) metros con el lote de propiedad de la Municipalidad de General Deheza y en 10 (diez) metros con la calle pública Ambrosio Taravella; 10 (diez) metros al oeste; 40 (cuarenta) metros al norte; 10 (diez) metros al este, lindando con el espacio verde, parte de la Manzana N° 231. El lote consta de una superficie de 400.00 (cuatrocientos) metros cuadrados".

1.2. QUE Municipalidad de General Deheza pretende la apertura de una calle en el predio industrial, que afecta los derechos dominiales del empresario, pretendiendo cien (100m2) metros cuadrados por lo que se acuerda la siguiente cesión recíproca de derechos y la compensación económica que seguidamente se detalla.

SEGUNDA: DEL OBJETO:_____

2.1. Por el presente Jorge Luis Castillo, cede, vende y transfiere todos los derechos y acciones que le corresponden y/o le pudiere corresponder sobre una fracción de dicho inmueble referenciado ut supra, a saber 10 (diez) metros al oeste lindante con el lote 15 de Manzana 231, 10 (diez) metros al sur lindante con calle pública Ambrosio Taravella, 10 (diez) metros al este lindando con el Lote 016 de Manzana N° 231; 10 (diez) metros al norte lindando con el mismo Lote 017, resultando una superficie total de 100


AGUSTIN ARGARATE
ESCRIBANO ADSCRIPTO
REGISTRO N° 308
GRAL CABRERA. PROV. DE CÓRDOBA


Dr. Franco D. Morra
Intendente



(cien) m2 conforme plano que se adjunta y forma parte del presente, a MUNICIPALIDAD DE GENERAL DEHEZA, quien lo acepta de plena conformidad con el objeto de abrir una calle pública a la que podrá tener acceso directo.

2.2. Por otro lado, y en este mismo acto y en contraprestación, MUNICIPALIDAD DE GENERAL DEHEZA, cede, vende y transfiere todos los derechos y acciones que le corresponden y/o le pudiere corresponder sobre "Una porción del Lote 017 de la Manzana 231 con todo lo edificado y plantado, que se encuentra ubicado en el Parque Industrial "Adrián Pascual Urquía" a saber 10 (diez) metros al oeste lindante con el lote 16 de Manzana 231, 10 (diez) metros al sur lindante con lote 18, 10 (diez) metros al este lindando con el Lote 017 de Manzana N° 231; 10 (diez) metros al norte lindando con el mismo Lote 017, resultando una superficie total de 100 (cien) metros cuadrados; lo que se adiciona setenta metros cuadrados (70m2) por la cesión de una porción de terreno colindante y que consiste en todo el largo del nuevo lote de 40 metros hacia el sur con 1,75 metros hacia el oeste y el este. Esto último por la compensación por daños y perjuicios ocasionados con motivo de la apertura de calle a quien es el legítimo titular dominial del terreno en cuestión. Finalmente será responsabilidad de MUNICIPALIDAD DE GENERAL DEHEZA desplazar y efectuar las conexiones respectivas, con profesional habilitado a tal fin, del pilar eléctrico que se encuentra en el lote cedido a la misma y a los efectos de proveer del servicio al predio industrial de CASTILLO/CEDENTE. —

TERCERA: DE LOS GRAVÁMENES Y TRIBUTOS:-----

LAS PARTES manifiestan que no existen gravámenes y/o deuda alguna que recaiga sobre el inmueble objeto del presente; no obstante ello, expresamente se pacta que toda deuda que eventualmente exista a la fecha del presente ya sea por tributos nacionales y/o provinciales y/o municipales que graven y/o recaigan sobre el inmueble objeto del presente serán a exclusivo cargo de las PARTES hasta la fecha de ratificación del presente en el HCD y en proporción a su cuota parte sobre el inmueble cedido respectivamente, en tanto que las generadas desde la fecha del presente en adelante estarán a cargo de cada uno de ellas en la proporción de la superficie adquirida. -----

CUARTA: DE LAS ESCRITURAS – OBLIGACIÓN A SUSCRIBIR:-----

5.1- Todos los gastos, costos y honorarios por las tareas de mensura, subdivisión y futura unión del nuevo inmueble de CUATROCIENTOS SETENTA (470M2) METROS CUADRADOS que resulta de la cesión requerida por LA MUNICIPALIDAD descriptos en la cláusula SEGUNDA del presente como así también todos los costos, tributos y honorarios que recaen sobre el presente acto jurídico, serán a exclusivo cargo de **LA CESIONARIA/MUNICIPALIDAD** sin que ello le genere derecho a solicitar reembolso y/o compensación alguna por las sumas erogadas en tal concepto; 5.2- Las partes se obligan a suscribir toda la documentación necesaria para posibilitar la escrituración de los inmuebles a favor de

sus nuevos adquirentes y en un todo conforme a lo pactado en los apartados precedentes. Si eventualmente una de las partes no prestare voluntad a tal fin obligando a la contraria a solicitar por la vía judicial el fiel cumplimiento de lo aquí acordado, la parte incumplidora será responsable de todos los costos, costas, honorarios y afines que dicha ejecución genere, debiendo solventarlos con su patrimonio personal y sin derecho a solicitar reembolso y/o compensación alguna.-----

QUINTA: CAPACIDAD DE LAS PARTES:-----

LAS PARTES declaran que no se encuentran inhabilitadas y son plenamente capaces para contratar conforme lo exige la normativa argentina.-----

SEXTA: DE LA POSESIÓN:-----

Las partes de común y mutuo acuerdo convienen en que EL CESIONARIO/MUNICIPALIDAD y EL CEDENTE adquieren la posesión de los metros cuadrados cedidos/adquiridos del inmueble mencionado en el apartado TERCERO en esta oportunidad, haciendo plenamente operativo y ejecutivo el presente acto jurídico bilateral, y debiendo dar cumplimiento a las obligaciones recíprocas asumidas en este convenio. MUNICIPALIDAD DE GENERAL DEHEZA podrá remitir al Concejo Deliberante de ésta ciudad el presente acuerdo para su ratificación -plazo que no podrá superar los SESENTA (60) DÍAS desde la fecha. En caso de mora en el cumplimiento de los efectos del presente acuerdo de partes, por motivos imputables a MUNICIPALIDAD DE GENERAL DEHEZA, dará lugar a una compensación de una (1) unidad económica conforme lo determine la Administración General del Poder Judicial conforme Acuerdo 55 - SERIE "C" del año 2020, sin perjuicio de reclamar por la vía que corresponda la compensación de daños y perjuicios ocasionados y a determinarse. —

SEPTIMA: DE LA INTERPRETACIÓN:-----

Los firmantes dejan expresamente estipulado que obran de buena fe y que el presente responde a la libre expresión de su voluntad, no vulnera normas de orden público, no resultan contrarios a la moral y a las buenas costumbres, ni perjudica a terceros (arts. 7, 10, 12, 639; 655; 958, 1004, 1021, 1061 y 1641 del C.C.yC.N.).-----

OCTAVA: DE LA ACEPTACIÓN - RATIFICACIÓN:-----

Ratificado el presente y sus Anexos (Planos) por el CONCEJO DELIBERANTE, el Sr. CASTILLO deberá suscribir la correspondiente ESCRITURA TRASLATIVA DE DOMINIO en el lugar y hora que de común acuerdo designen. Los trámites previos a dicha instancia y sus costos (mensura, subdivisión y escritura) serán asumidos por EL CESIONARIO/MUNICIPALIDAD sin que ello le genere derecho a solicitar reembolso y/o compensación alguna. Asimismo, las partes de común y mutuo acuerdo convienen en que, de no ser ratificado el presente y sus Anexos (Planos) por el Concejo Deliberante, el presente quedará resuelto ipso iure, debiendo abonar los daños y perjuicios determinado ut supra. El presente

3

AGUSTIN ARGARATE
ESCRIBANO ADSCRIPTO
REGISTRO N° 308
GRAL CABRERA, PROV. DE CORDOBA

Dr. Franco D. Morra
Intendente

acuerdo también deberá ser ratificado por el Sr. JORGE LUIS CASTILLO, DNI N° 16.393.282 en un plazo no superior a TREINTA (30) DIAS. _____

NOVENA: HONORARIOS PROFESIONALES: _____

Conforme a lo precedentemente expuesto, las partes reconocen que por las labores desarrolladas por DANTE EMILIANO BERNARDES, MP2-1450, con domicilio legal en Santiago del Estero 777 P.B. Loc. C en adelante **EL PROFESIONAL** a los fines de forjar el consentimiento contractual y la operación de cesión de derechos sobre inmueble en Parque Industrial General Deheza en las condiciones solicitadas por **EL CEDENTE / EL CESIONARIO**, han requerido y consistieron, entre otras, en apertura de carpetas, consultas varias, estudios e información de títulos, redacción de contratos y labores afines por las que, a los fines de determinar los correspondientes estipendios profesionales, las partes libre y voluntariamente acuerdan que se tomará para ello la base económica denunciada en la cláusula primera un porcentaje y lo dispuesto por los arts. 36, 104, 107 y concordantes de la ley arancelaria 9459. En consecuencia se establece en concepto de honorarios únicos, totales y definitivos por las labores desarrolladas por **EL PROFESIONAL** la suma de pesos TRESCIENTOS MIL (\$300.000) importe que será cancelado por **EL CESIONARIO/MUNICIPALIDAD** el mismo día en que se suscriba el presente acuerdo, debiendo emitir la factura correspondiente. Se deja constancia que la cancelación de los presentes honorarios resultan indistintos a la ratificación del acuerdo por el HCD. —

DÉCIMA: DE LA JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA: _____

Las partes fijan como domicilio los mencionados ut supra, en el cual les serán válidas todas las notificaciones judiciales y extrajudiciales que se les cursaren y hasta tanto se notifique de modo fehaciente el cambio de manera fehaciente. Asimismo, se someten a la competencia de los tribunales ordinarios de la ciudad de Río Cuarto y renunciando expresamente al fuero federal y/o cualquier otro fuero de excepción ante cualquier controversia que se suscite. _____

Bajo tales supuestos las partes dejan formalizado el presente instrumento, que previo a su lectura y ratificación, firman como acostumbran dos (2) ejemplares de un mismo tenor y efecto en el lugar y fecha indicados ut-supra. _____

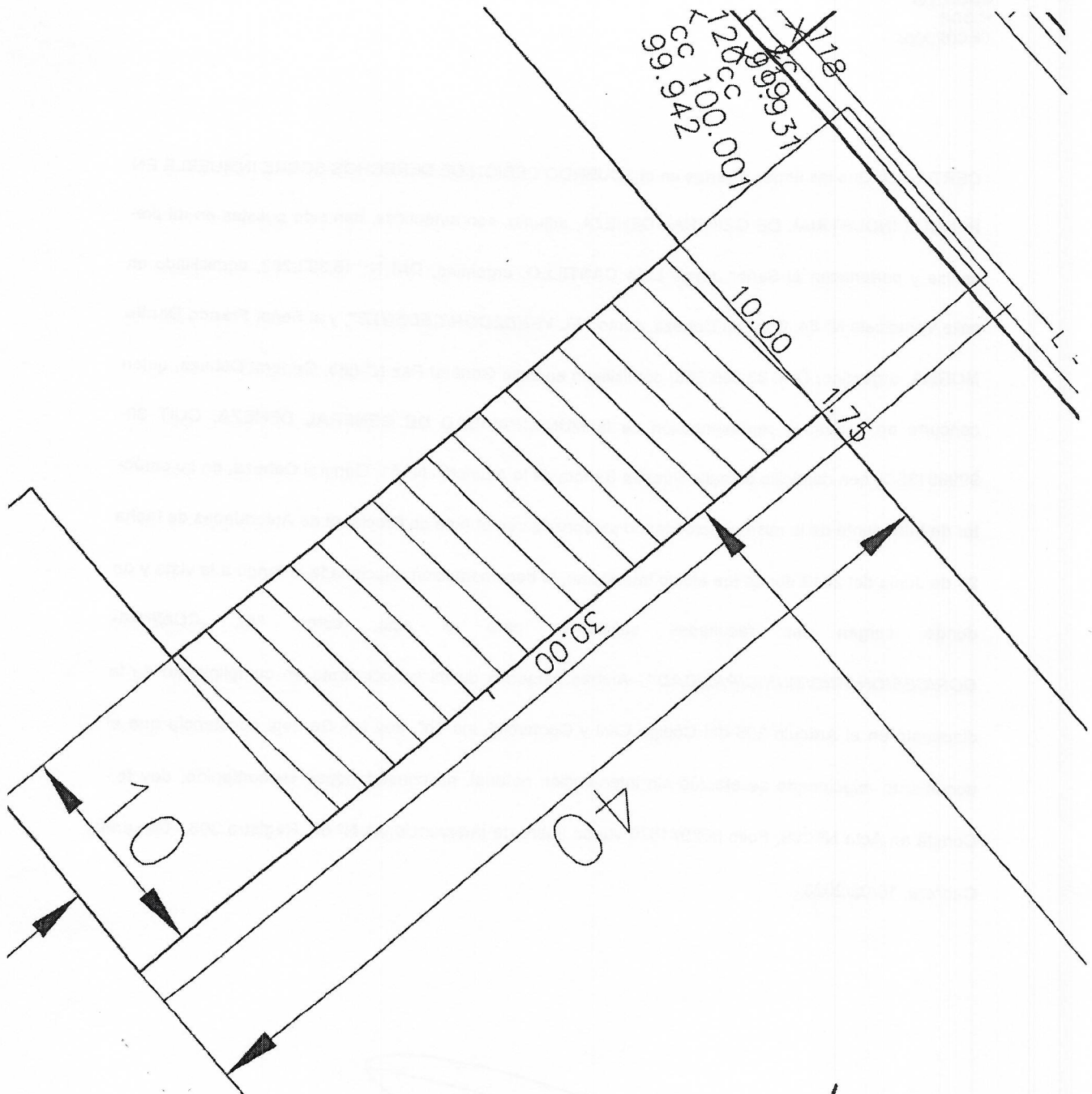
Dr. Franco D. Morra
Intendente

2-1450

[Firma manuscrita]

Cert. en Actuación
109143997

AGUSTIN ARGARATE
ESCRIBANO ADSCRIPTO
REGISTRO N° 308
GRAL CABRERA, PROV. DE CÓRDOBA



[Handwritten signature]

Dr. Franco D. Morra
Intendente

AGUSTIN ARGARATE
ESCRIBANO ADSCRIPTO
REGISTRO N° 306
GRAL. CABRERA, PROV. DE CÓRDOBA

ARGARATE
ESCRIBANO
N° 306
DE CÓRDOBA

CERTIFICO: Que las firmas insertas en el ACUERDO CESIÓN DE DERECHOS SOBRE INMUEBLE EN PARQUE INDUSTRIAL DE GENERAL DEHEZA, adjunto, son auténticas, han sido puestas en mi presencia y pertenecen al Señor Jorge Luis CASTILLO, argentino, DNI N° 16.393.282, domiciliado en calle Venezuela N° 84, General Deheza, como **"EL VENDEDOR/CEDENTE"**; y al Señor Franco Danilo MORRA, argentino, DNI. 33.366.666, domiciliado en calle General Paz N° 885, General Deheza, quien concurre en nombre y representación de la MUNICIPALIDAD DE GENERAL DEHEZA, CUIT 30-99905136-3, con domicilio en calle Nuestra Señora de la Asunción N° 81, General Deheza, en su carácter de Intendente de la misma, acreditando personería con el Acta de Proclama de Autoridades de fecha 24 de Junio del 2019 donde fue electo Intendente, la documentación relacionada la tengo a la vista y de donde surgen las facultades suficientes para el acto, como **"EL COMPRADOR/CESIONARIO/MUNICIPALIDAD"**.- Ambas personas de mi conocimiento en cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 306 del Código Civil y Comercial, inc. "b", doy fe.- Se deja constancia que el documento relacionado se efectuó sin intervención notarial, no constatándose su contenido, doy fe.- Consta en Acta N° 209, Folio 002971870 vuelta, Libro de Intervenciones N° 82, Registro 306.- General Cabrera, 16/02/2023.-

Cert. en Actuación

018443997

AGUSTIN ARGARATE
ESCRIBANO ADSCRIPTO
REGISTRO N° 306
GRAL CABRERA, PROV. DE CÓRDOBA