



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE HUINCA RENANCÓ

ORDENANZA N° 1866/2026.-

VISTO:

Las Ordenanzas N°s: 1545/2020, 1565/2020, 1630/2021 y 1685/2022 que establecen bases y condiciones para este Municipio y los ciudadanos de nuestra localidad que quisieron hacerse con los terrenos ubicados en Manzanas N° 38 y 39, según Escritura Pública N° 090 del año 1998, ubicados entre las calles Italia, Pasaje Sebastián Martínez, Brasil y Chile, del Barrio Villa Talleres; y

CONSIDERANDO:

Que la Ordenanza N° 1545/2020 establece la obligación para el Municipio de Huinca Renancó de que, con el producido por la enajenación de dichos terrenos, se cree un fondo con el destino de adquirir nuevas tierras para adjudicarlas de igual manera que los terrenos de las Manzanas N° 38 y 39.

Que, lo establecido por la Ordenanza N° 1545/2020, es correcto en cuanto la creación de un fondo que asegure el uso de los activos conseguidos mediante la venta para ser utilizados en un destino de igual impacto.

Que, asimismo, la realidad económica y el mercado de inmuebles ha sufrido grandes modificaciones acorde a lo que se ha ido suscitando en la economía de nuestro país. Siendo necesaria una reformulación del Artículo 4° de la Ordenanza N° 1545/2020, en el cual se amplíe la posibilidad de utilización de los fondos obtenidos, manteniendo la finalidad, que es la adjudicación de terrenos para nuestros ciudadanos.

Que, en el orden de venta de los terrenos ubicados en las dos manzanas descriptas, se sancionaron las Ordenanzas N°s: 1565/2020, 1630/2021 y 1685/2022, que reglamentaron la Ordenanza N° 1545/2020, para la adjudicación en venta, dando lugar a una presentación de postulantes por cada Ordenanza emitida.

Que, con las distintas presentaciones de postulantes realizadas, se adjudicaron en venta los 24 (veinticuatro) lotes. En diferentes condiciones, dados los cambios en las condiciones económicas y los valores del mercado inmobiliario.




Erica Silvina Martínez
Presidente
Honorable Concejo Deliberante


Ernesto Jonatan Arena
Secretario
Honorable Concejo Deliberante



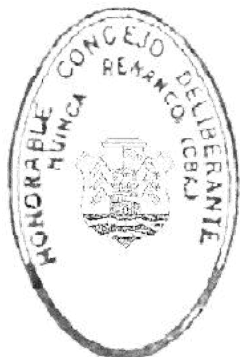
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE HUINCA RENANCÓ


Que, la Ordenanza N° 1685/2022, no siguió el camino de las Ordenanzas 1565/2020 y 1630/2021, que fijaban el precio de los inmuebles en Pesos Argentinos, optando por fijarse el precio de los inmuebles en Unidades de Valor Bolsa de Cemento según el valor de referencia que proporcione el Colegio de Arquitectos de la Provincia de Córdoba. Esto, a razón de que el Municipio no se vea damnificado en el poder adquisitivo obtenido con la enajenación producto de periodos inflacionarios.

Que, a la fecha 7 (siete) adquirentes adeudan al Municipio de Huinca Renancó el saldo de precio pactado en la compra-venta de los terrenos, encontrándose solo el adquirente del Lote 5 Mza. 39 con su deuda pactada en Pesos Argentinos; el cual abonó en la oportunidad de la celebración del boleto de compra-venta la suma de PESOS QUINIENTOS VEINTE MIL (\$520.000,00), adeudando a la fecha el 50,68% del precio del terreno - ascendiendo su deuda a PESOS QUINIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS TREINTA Y SIETE (\$534.537,00) - no encontrándose pactada la cláusula punitoria en las Ordenanzas que regularon la venta de los terrenos, por lo que resulta necesario actualizar la deuda de este adquirente.

Que, en Ordenanza N° 1685/2022 se estableció el valor de cada terreno en MIL DOSCIENTAS DIECINUEVE (1219) bolsas de cemento de 50 kg, utilizando este valor de referencia para el inmueble y teniendo en consideración los porcentajes de pago y deuda para con el Municipio de Huinca Renancó, expresado en el párrafo que antecede, pudiéndose actualizar la deuda del adquirente del Lote 5, Mza. 39, al valor en pesos, de SEISCIENTAS DIECISIETE CON SETENTA Y OCHO (617,78) bolsas de cemento de 50kg - o su equivalente - según el valor de referencia que proporcione el Colegio de Arquitectos de la Provincia de Córdoba a la fecha de pago.

Que, es primordial establecer una cadena de crecimiento y desarrollo en materia de inmuebles Municipales, para el cuidado de las finanzas municipales y su actualización en el tiempo, y evitar desvalorizaciones de dichos inmuebles por razones ajenas al Municipio de Huinca Renancó.




Erica Silvina Martínez
Presidente
Honorable Concejo Deliberante


Ernesto Jonatan Arena
Secretario
Honorable Concejo Deliberante



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE HUINCA RENANCÓ

Que, dentro de las Bases y Condiciones para Adquisición de Terrenos articuladas en las Ordenanzas que reglaron la venta de los terrenos de Manzanas N° 38 y 39, se estableció que, para que los adquirentes puedan obtener la escritura traslativa de dominio será necesario acreditar un avance de obra del 80% dentro de un periodo de dos años desde la fecha de suscripción de convenio.

Que, ante la recepción por parte del D.E.M. de adquirentes que manifestaron no poder costear los costos que irriga la construcción de una vivienda, que han sido estafados por la empresa constructora Márquez y Asociados; y no cuentan con fondos para solventar por otra vía la construcción de su vivienda, que su situación económica privada ha sufrido modificaciones entre la fecha de celebración de los convenios y la actualidad.

Que, los adquirentes que han completado el pago de los terrenos, pero no se encuentran capaces de realizar la obra de vivienda propia, han solicitado a este D.E.M. autorizaciones de venta, siendo las mismas rechazadas.

Que, para que los adquirentes obtengan la libertad de acción sobre el inmueble deben realizar la escritura traslativa de dominio a su favor.-

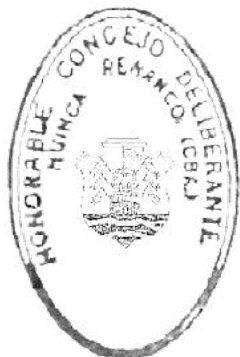
POR ELLO

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE HUINCA RENANCÓ

SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA

Art.1°).- MODIFIQUESE el Artículo N° 4 de la Ordenanza Municipal N° 1545/2020, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“Art.4°).- AUTORIZASE la apertura de una cuenta específica en el Banco de la Provincia de Córdoba - Sucursal Huinca Renancó, para depósito y registro de los fondos producidos por las futuras enajenaciones de dichos terrenos. Con el producido de las futuras ventas de los mencionados terrenos, el Municipio de Huinca Renancó podrá destinar los fondos para la adquisición de nuevas superficies, la subdivisión de las mismas, los trabajos de nivelación y movimiento de suelos, apertura de calles, el pago de instalación de servicios públicos necesarios para la puesta en oferta de los terrenos adquiridos, y/o cualquier otro gasto que sea necesario para el acondicionamiento de los mismos.”.-




Erica Silvina Martínez
Presidente
Honorable Concejo Deliberante


Ernesto Jonatan Arena
Secretario
Honorable Concejo Deliberante



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE HUINCA RENANCÓ

Art.2).- FACULTESE a la Municipalidad de la Ciudad de Huinca Renancó a convertir la deuda del beneficiario del Lote 5 Mza. 39 al valor en pesos de SEISCIENTAS DIECISIETE CON SETENTA Y OCHO (617,78) bolsas de cemento de 50 kg - o su equivalente - según el valor de referencia que proporcione el Colegio de Arquitectos de la Provincia de Córdoba a la fecha de pago.-

Art.3º).- MODIFIQUESE las Bases y Condiciones para Adquisición de Terrenos de las Ordenanzas Municipales N°s: 1565/2020, 1630/2021 y 1685/2022, en su punto 5, los que quedarán redactados de la siguiente manera:

“5. Escrituración.

5.1 Para obtener la escritura traslativa de dominio será necesario abonar la totalidad del precio convenido.

5.2 El ADJUDICATARIO designará quien será el escribano público que realice la escrituración del inmueble. Se establece que los gastos, costos y honorarios de escrituración serán soportados en el cien por ciento (100%) a cargo del comprador”.-

Art.4º).- COMUNÍQUESE, publíquese, dése al Registro Municipal y archívese.-

DADO en Sala del Honorable Concejo Deliberante de la Ciudad de Huinca Renancó, en Sesión Ordinaria, a los cinco días de marzo de dos mil veintiséis.-


Ernesto Jonatan Arena
Secretario
Honorable Concejo Deliberante




Erica Silvina Martínez
Presidente
Honorable Concejo Deliberante