



Municipalidad de Malvinas Argentinas

Av. San Martín 401 - Malvinas Argentinas - Departamento Colón - Córdoba - C.P. 5125
Tel./FAX (0351) 499-7526 - 4997694



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS

VISTO:

La presentación efectuada por el Sr. **Jacinto Martín Garcia**, en virtud de la cual peticiona, se apruebe por vía de excepción, el plano que adjunta, cuyas medidas resultantes son inferiores a lo establecido por el **Art. N° 6** de la **Ordenanza N° 616/2008**.-

Y CONSIDERANDO:

Que en dicha presentación, el sr. Jacinto Martín Garay manifiesta haber vendido una parte del bien cuya subdivisión peticiona, expresando que desconocía la superficie mínima que establece el Código Urbanístico.-

Que del plano acompañado surge que el inmueble en cuestión sería subdividido en dos, con una superficie de 200 metros² (doscientos metros cuadrados) cada uno de ellos.-

Que la superficie mínima según el plexo normativo aludido, es de 250 metros² (doscientos cincuenta metros cuadrados).-

Que excepcionalmente y atento las particulares causas expuestas, el Concejo deliberante estima pertinente hacer lugar a la petición efectuada por el Sr. Jacinto Martín Garay, y en consecuencia, aprobar el plano presentado suscripto por el Ingeniero Alberto Hugo Cima, sujeto a la definitiva aprobación de la Dirección de Catastro de la Provincia de Córdoba.-

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE
MALVINAS ARGENTINAS SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA N° 698**

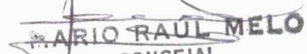
Artículo 1º: AUTORÍCESE la aprobación del plano presentado por el sr. Jacinto Martín Garay, suscripto por el Ingeniero Alberto Hugo Cima, sujeto a la definitiva aprobación de la Dirección de Catastro de la Provincia de Córdoba, en virtud del cual se subdivide el inmueble inscripto a la matrícula 440.088 (13).-

Artículo 2º: COMUNÍQUESE, Publíquese, Pase al Registro Municipal y Archivase.-

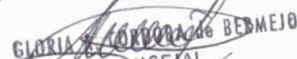
DADO EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE MALVINAS ARGENTINAS A LOS 26 DIAS DEL MES DE OCTUBRE DE 2010.-


ANA ALEJANDRA RE
CONCEJAL
Municipalidad de Malvinas Argentinas


MARIA R. SANCHEZ DE COLAZO
CONCEJAL
MUNICIP. DE MALVINAS ARG.


MARIO RAUL MELO
CONCEJAL
Municipalidad de Malvinas Argentinas


RICARDO DANIEL GUZMAN
PRESIDENTE CONSEJO DELIBERANTE
Municipalidad de Malvinas Argentinas


GLORIA E. CORVINO DE BEDMEJO
CONCEJAL
MUNICIP. DE MALVINAS ARG.


MARIA VICTORIA MANSILLA
CONCEJAL
MUNIC. MALVINAS ARGENTINAS


EMILIO FERRERO
CONCEJAL
Municipalidad de Malvinas Argentinas

Córdoba, 28 de Setiembre de 2010.

Sr. Intendente Municipal de
Malvinas Argentinas.
S _____ / _____ D.

De mi consideración:

El que suscribe, Jacinto Martín GARAY, DNI. 5.533.467, con domicilio en calle Juan C. Tisera N° 2224, Bo. Talleres Este de ésta Ciudad de Córdoba, se dirige a Ud. en su carácter de Propietario del Lote 1 de la Manz. 38, designado catastralmente **C:01 S:02 M:040 P:029**, a los efectos de solicitarle autorice la aprobación, con carácter de excepción, del Plano de Mensura y Subdivisión de la parcela mencionada.

Motiva tal solicitud de excepción, debido a que la Subdivisión propuesta no cumpliría con la Ordenanza vigente, la cual, por desconocimiento, incumplí involuntariamente al momento de realizar la venta de buena fe, de una fracción de esta propiedad. La misma fue realizada en el mes de Noviembre de 2.008, según Boleto de Compraventa que acompaño a la presente. Adjunto asimismo Plano de Mensura y Subdivisión realizado por el Ing. Alberto H. Cima, en el cual constan las medidas lineales y de superficie de las parcelas resultantes.

Hago notar a Ud. que me resulta imperiosa la aprobación de esta Subdivisión, en la forma propuesta, dado que, en caso de no lograr la misma, me ocasionaría innumerables problemas con el comprador, ya que no podría escriturar la fracción adquirida.

Descontando desde ya su buena disposición y voluntad para acceder a la excepción solicitada, saludo a Ud. cordialmente.

No cumple con ART 6to inciso 2do m2
ORDENANZA CODIGO URBANISTICO
Nº 616/08

Puteu

.....
Jacinto M. Garay
DNI.5.533.467
Tel.0351-4520823

Excepción el que Seteño Fina le
Unión por municipal -

Córdoba, 28 de Septiembre de 2010.

Dr. Intendente Municipal de
Malvinas Argentinas
2

De mi consideración:

El que suscribe, Jacinto María GARAY, DNI 5.533.487, con domicilio en Calle Juan C. Gómez N° 2234, De Talleres Este de esta Ciudad de Córdoba, se dirige a Ud. en su carácter de Propietario del Lote 1 de la Manz. 38, designado catastralmente C-04 S-02 M-040 P-029, a los efectos de solicitar a través de la presente el otorgamiento de excepción del Plazo de Mensura y Subdivisión de la parcela mencionada.

Motivo tal motivo de excepción, debido a que la Subdivisión propuesta no cumple con la Ordenanza vigente, la cual, por desconocimiento, incumplió fehacientemente el requisito de realizar la venta de buena fe, de una fracción de esta propiedad. La misma fue realizada en el mes de Noviembre de 2008, según Folio de Compraventa que acompaño a la presente. Adjunto asimismo Plano de Mensura y Subdivisión realizado por el Ing. Alberto H. Quiroga, en el cual constan las medidas reales, de acuerdo de las parcelas resultantes.

Hago notar a Ud. que me resulta imposible la subdivisión de esta Subdivisión, en la forma propuesta, dado que, en caso de no ingresar la misma, me ocasionaría innumerables problemas con el comprador, ya que no podría estructurar la fracción adjudicada.

Desconociendo de antemano ya su buena disposición y voluntad para acceder a la excepción solicitada, quedo a Ud. muy atento.

Jacinto M. Garay
DNI 5.533.487
Tel: 0351-4620823

[Firma manuscrita]
Jacinto M. Garay
DNI 5.533.487
Tel: 0351-4620823



DANIEL EDUARDO SAIZ

ESCRIBANO - ABOGADO
TITULAR REGISTRO N° 94

SEBASTIAN DARIO SAIZ

ESCRIBANO - ABOGADO
ADSCRIPTO REGISTRO N° 94

Testimonio de la escritura de Venta

Otorgada por

A favor de

Día Mes Año

ITUZAINGÓ 94 - 1° PISO - OFIC. 9, 10, 11 y 12

TEL./FAX: 422-9123 - (5000) CORDOBA

E-mail: escribanosaiz@arnet.com.ar

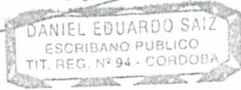



ESCRITURA NUMERO DOSCIENTOS VEINTIDOS.- SECCION "A".- En la ciudad de Córdoba, Capital de la Provincia del mismo nombre, República Argentina, a doce días del mes de Diciembre del año dos mil siete, ante mí, Escribano autorizante, Titular del Registro número Noventa y cuatro, **COMPARECEN**, por una parte, el señor **Marcelo César LEDESMA**, argentino, nacido el veintidos de abril de mil novecientos setenta, Documento Nacional de Identidad número 21.397.315, quién dice poseer C.U.I.L. número 20-21397315/1, y ser de estado civil soltero, domiciliado en Camino a Chacra de la Merced Kilómetro Ocho, de ésta ciudad; y por la otra, el señor **Jacinto Martín GARAY**, argentino, nacido el diecisiete de agosto de mil novecientos cuarenta y nueve, Documento Nacional de Identidad número 5.533.467, quién dice poseer C.U.I.L. número 20-05533467/7, y ser de estado civil viudo en primeras nupcias de Juana Florinda Gonzalez, domiciliado en calle Diaz Colodrero número dos mil quinientos once, Barrio Nueva Italia, de ésta ciudad.- Los comparecientes, son personas hábiles, doy fe.- Y el señor **Marcelo César LEDESMA**, a su vez DICE: Que **VENDE Y TRANSFIERE**, a favor del señor **Jacinto Martín GARAY**, el siguiente inmueble: **LOTE DE TERRENO**, baldío, ubicado en "La Floresta", hoy Malvinas Argentinas, designado como **LOTE UNO de la MANZANA TREINTA Y OCHO**, Departamento Colón, Pedanía Constitución, Provincia de Córdoba, mide: Diez metros de frente, por Cuarenta metros de fondo, con una Superficie total de **CUATROCIENTOS METROS CUADRADOS**; linda: al Nor-Ester, calle Santa Cruz; al Sud-Este, lote dos; al Sud-Oeste, con Jacobo Pavlitsky; y al Nor-Oeste, calle Sarmiento.- **LE CORRESPONDE**: al vendedor, el inmueble descripto, por compra que realizara, a los esposos Francisco Aníbal Flores y Lucía Mabel Correa, mediante Escritura número dieciocho, de fecha catorce de marzo del año mil novecientos noventa y siete, labrada por la Escribana Clelia Rinaldi Basso de Azar, titular del Registro número ciento veinticuatro, de ésta ciudad; habiéndose inscripto el dominio a su nombre, en el Registro General de Propiedades, con relación a la **MATRICULA 440.088**, del Departamento Colón (13). Todo lo que

así consta en la relacionada escritura, la que tengo a la vista, doy fé.- Según el Certificado Notarial, Número 84042, de fecha 29 de noviembre de 2007, por mi solicitud expedido por el Registro General de la Propiedad, el que tengo a la vista y agrego a la presente, se acredita, que consta el dominio en la inscripción citada, y que no aparecen inhibiciones, por el término de ley, a nombre del vendedor; y aparece un Embargo ordenado en autos "Banco Roela S.A. Fiduciario c/ Marcelo César Ledesma y otro- P.V.E.", por la suma de \$ 2.940, ordenado por el Juzgado de 6ª Nominación, Civil y Comercial, de ésta ciudad, Secretaría Cejas, anotado al Diario número 1029, de fecha 8/2/2002; el cual se encuentra Caduco por el transcurso del tiempo; y otro Embargo, ordenado por el Juzgado 6ª Nominación, Civil y Comercial, de ésta ciudad, Secretaría Monfarrell, en autos "Banco Roela S.A. Fiduciario del Fideicomiso Suma c/ Ledesma Marcelo César y otro" Expte. N° 769205/36, por la suma de \$2.940, anotado al Diario número 114, de fecha 4/1/2007; el cual se Cancela en forma simultánea a la presente, según Oficio Judicial que tengo para éste acto a la vista, doy fé.- El inmueble se encuentra empadronado en la Dirección General de Rentas de la Provincia, en la Cuenta Número 13-03-2099312/2.- Nomenclatura Catastral: Localidad: 26 Circunscripción: 91 Sección: 02 Manzana: 040 Parcela: 029.- Sigue exponiendo el vendedor, que bajo tales conceptos, realiza esta venta, por el precio total y convenido de **PESOS DOS MIL (\$ 2.000)**, importe que manifiesta haber recibido del comprador, en dinero efectivo, con anterioridad a este acto, sirviendo la presente, de eficaz recibo y carta de pago en forma, y en su mérito, transmite en favor del adquirente, todos los derechos de propiedad, posesión, dominio, y cualquier otro que sobre lo enajenado, pudiera tener o corresponderle, obligándose por causas de evicción y saneamiento con arreglo a derecho.- El vendedor manifiesta, no estar adeudando impuestos provinciales, tasas municipales, servicios, contribuciones por mejoras y agua corriente, hasta el día de la fecha, manifestación aceptada por el comprador, quién agrega, que de existir alguna deuda al respecto, la toma a su cargo, liberando expresamente al Escribano autorizante, de toda responsabilidad al

Certificado No-
expedido por el
te, se acredita,
por el término
co Roela S.A.
denado por el
s, anotado al
transcurso del
rcial, de esta
niso Suma c/
tado al Día-
sente, según
a empadro-
ero 13-03-
Manzana:
esta venta,
esta haber
presena
quirente,
ajenado,
arreglo
munici-
manifes-
ecto, la
idad al

respecto, en razón de la modalidad de la operación.- Enterado el señor **Jacinto Martín GARAY**, de esta venta, que se otorga a su favor, manifiesta **ACEPTARLA**, en todas sus partes, por ser la resultante de lo convenido y estipulado.- El Escribano autorizante, hace constar que la venta precedente se encuentra afectada al pago del Impuesto sobre la Transferencia Onerosa de Inmuebles y en consecuencia retiene, en este acto, al vendedor la suma de \$ 30.- No resulta procedente la presentación del F.381 (nuevo modelo), de bienes registrables, por cuanto la valuación fiscal no supera el importe fijado a ese efecto por la R.G.3580, y sus modificaciones, según consta en el informe de Rentas, que se adjunta a la presente.- En su testimonio, previa lectura y ratificación, firman los comparecientes, ambos por ante mí; doy fé.-

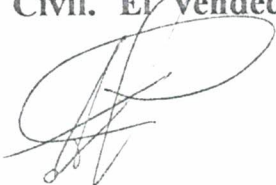
BOLETO DE COMPRAVENTA

Entre el Sr/a. Garay Jacinto Martín, D.N.I. 05.533.467, domiciliado en calle Santa Cruz 504, B° Malvinas II Sección de la Localidad de Malvinas Argentinas, Provincia de Córdoba, en adelante denominado EL VENDEDOR por una parte y El/La Sr/a., Ibarra Liliana Amanda D.N.I. 13.124.889, y El/La Sr/Sra. Torres José Ramón, D.N.I. 12.464.481 con domicilio en calle Oscares y Beaumon 2368, B° Santa Clara de Asís de la Localidad de Córdoba, Provincia de Córdoba, en adelante denominado el COMPRADOR por la otra parte se ha acordado la celebración del siguiente Boleto de Compraventa, con el Objeto y Cláusula que se consignan a continuación.

PRIMERA: EL VENDEDOR vende cede y transfiere un Lote de terreno baldío ubicado en la Floresta, hoy Malvinas Argentinas, designado como Lote Uno de la Manzana treinta y ocho, departamento colon, pedanía constitución, provincia de Córdoba, que mide Veinte metros de Frente sobre calle Sarmiento por diez metros de fondo sobre Santa Cruz, con una superficie de Doscientos metros cuadrados, estas medidas se desprende de un lote de mayo superficie de un total de cuatrocientos metros cuadrados.

SEGUNDA: Que los vendedores manifiestan haberlo adquirido por Escritura Publica.-----

TERCERA: El Precio Total de esta operación se ajusta de común acuerdo entre las partes en la suma de Pesos Veinte un Mil, (\$21.000,00), pagadero de la siguiente forma; se entrega Pesos Cinco Mil (\$ 5.000,00) en efectivo importe este que es recibido por el Vendedor, y se otorga en virtud de dicho pago formal recibido y carta de pago, sirviendo de tal el presente, por dicho importe, que recibe a cuenta de la mayor cantidad arriba señalada. A) El Saldo en 26 cuotas: de pesos Seiscientos dieciséis (\$616,00) pagadera la 1° cuota el mes de Diciembre del 2008 y la ultima cuota el mes de Enero del 2011, las cuotas serán documentadas. La falta de pago en termino de dicha cuota permitirá al vendedor proceder optativamente a: Considerar por rescindida la operación de puro derecho y sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguno, para que el comprador renuncia al plazo establecido por el art. 1204 del código Civil. El vendedor deberá modificar cobrar: 1- Exigirá un interés



punitorio del 0.5 % diario sobre las mensualidades que no han sido abonadas en el plazo convenido.-----

CUARTO: La escritura traslativa de dominio se efectuara, una vez terminados todos los tramites correspondientes a dicha sub división, que estara a cargo del Vendedor y al pago de la última cuota, dichos actos notariales son a cargo del comprador.-----

QUINTO: EL VENDEDOR manifiesta que no se le debe retener el 1,5 % del monto total de la operación correspondiente al impuesto de la transferencia, porque realizará una nueva inversión de otro bien inmueble.-----

SEXTO: La Falta de cumplimiento de las partes a cualquiera de las obligaciones contraídas en este contrato la hace incurrir en mora de pleno derecho, sin necesidad de requerimientos judicial o extrajudicial alguno y faculta a la otra para proceder conforme lo autorizan los artículos 1.202 y 1204 del código Civil sin perjuicio de ello las partes establecen de común acuerdo una multa diaria del 0,5% del monto total de la operación mientras dure la mora o el incumplimiento.-----

SEXTO: La posesión real y efectiva del inmueble, serán entregada a el comprador en el día de la fecha, libre de ocupantes-----

SÉPTIMO: Las partes acuerdan que los impuestos, tasas y/o contribuciones de cualquier naturaleza que correspondan al inmueble serán a cargo del de EL VENDEDOR hasta el día de la fecha del BOLETO DE COMPRAVENTA en adelante a cargo de COMPRADOR en partes iguales.

OCTAVO: Para todos los efectos emergentes del presente, las partes constituyen domicilios especiales en los antes mencionados, renunciando expresamente al fuero Federal en caso de correspondiere y se someten a la jurisdicción de los tribunales ordinarios de la Ciudad de Córdoba.

NOVENO: El vendedor garantiza por evicción y saneamiento el bien objeto de este contrato.-----

DECIMO: Conformes las partes, previa lecturas y rectificación.-----

Firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Localidad de Monte Cristo, Provincia de Córdoba a los 14 días del mes de Noviembre del Dos Mil Ocho.-----

 Jose Ramon Torres 

12 646 4 81

 Liliana Amenda Ibarra.

13 124 889

Laureano
5533464

Municipalidad de Malvinas Argentinas

Av. San Martín 401

Tel/Fax: (0351) 499-7526/7694

Tasa a la Propiedad

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

LEDESMA Marcelo César

Sta Cruz 504 B° 2 Secc

Malvinas Argentinas (5125) - Córdoba

Cuim: 7649

CEDULON N°

01-00936419

VENCIMIENTO DE PAGO

30/04/2010

DATOS DEL INMUEBLE

C:01 S:02 M:040 P:029 PH:00000 / Man.Of:38 Lote.Of:1

Sta Cruz 504 B° 2 Secc

Zona:B - Frente:10,00 - Est:Bald

Cuenta: 1683 Rentas: 1303-2099312-2 Sup: 400,00 Ubi: Med

DETALLE	CEDULON ORIGINAL	VENCIMIENTO	HISTORICO	REC./DESC.	ACTUALIZADO
TOTAL AÑO 2010	01-00911342	30/04/2010	231,00	-46,20	184,80
TOTALES			231,00	-46,20	184,80

DORA A. OVIEDO
Administrativa
Munic. Malv. Arg.

EL PAGO DEL PRESENTE CEDULON NO IMPLICA CANCELACION DE DEUDAS ANTERIORES



PARA EL CONTRIBUYENTE

IMPUESTO INMOBILIARIO - LIQUIDACION DE DEUDA

Código de Pago Electrónico

0640050000000630319

NUMERO DE LIQUIDACION 0051011060139539	DELEGACION CAPITAL	FECHA PEDIDO 05/03/2010	FECHA EMISION 05/03/2010
---	-----------------------	----------------------------	-----------------------------

FORMULARIO 269 - CONTROL CONTRIBUYENTE

FORMULARIO 269 - CONTROL CONTRIBUYENTE		605107100819999		CAPITULO	
NUMERO DE CUENTA 130320993122	DEPARTAMENTO COLON	PEDANIA	PUEBLO MALVINAS ARGENTINAS		C.U.I.T. 20-05533467-7

APELLIDO Y NOMBRES / RAZON SOCIAL: GARAY JACINTO MARTIN

CODIGO CONDOMINIO: TITULAR UNICO

DOMICILIO FISCAL: CALLE: CHACRA LA MERCED KM NRO: 00003 BARRIO: SIN NOMBRE LC CODIGO POSTAL: 5000

PROVINCIA: CORDOBA

DOMICILIO POSTAL: DIAZ COLODRERO 2511 11 CORDOBA

PROVINCIA: CORDOBA

NOMENCLATURA CATASTRAL 1303260102040029000	DESIGNACION OFICIAL MZ 38 LT 1	DOMINIO	DOMINIO	DOMICILIO DEL INMUEBLE
---	-----------------------------------	---------	---------	------------------------

1305200102040027000	1305200102040027000	1305200102040027000	1305200102040027000	1305200102040027000
SUPERFICIE EDIFICADA	SUPERFICIE TERRENO 400.00M2	ESTADO BALDIO	FECHA CAMBIO ESTADO 01/01/1987	BASE IMPONIBLE \$1.566,00.-

MEJORAS	DESMEJORAS	ZONAS DE AFORO
---------	------------	----------------

[illegible]

CUENTA LOTE - ADICIONAL - PARCELARIO	VALOR TIERRA \$060000.-	VIGENCIA 01/01/1987	VALOR EDIFICADO \$000000.-
--------------------------------------	----------------------------	------------------------	-------------------------------

OBSERVACIONES

ANO Y PERIODO	VENCIMIENTO	IMPUESTO	RECARGO	TOTAL A PAGAR
2010/30	07/07/2010	\$10,50	\$0,00	\$10,50

BANCO DE CORDOBA
CAJERO: 0141355 CAJA: 0326014
SUCURSAL: 918-JUAN B JUSTO
0201 - INYUESTO INMOBILIARIO
NRO CUENTA 130320993122
L. CMT: 0051011060139539
NRO LIQ: 0051011060139539
NRO: 35372 11/05/2010 11:44
IDENTIFICADOR: bc76aac3ee8aac8
FORMA DE PAGO: EFECTIVO - Pesos
Importe : 10.50

VALIDO COMO COMPROBANTE DE PAGO

SUBTOTAL	\$10,50.-	\$0,00.-	IMPORTE TOTAL \$10,50.-	VENCIMIENTO DE PAGO 07/07/2010
--	-----------	----------	----------------------------	-----------------------------------

