



## HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

### VILLA YACANTO DE CALAMUCHITA

Aldo Delio Musumeci – Villa Yacanto – C.P. 5197

E-mail: [concejodeliberanteyacanto@gmail.com](mailto:concejodeliberanteyacanto@gmail.com)

#### VISTO:

Que se han detectado desde la Secretaria de Economía que subsisten en el sistema contable del Municipio deudas a nombre de contribuyentes que han cancelado las mismas mediante instrumentos otorgados y suscriptos por la Administración anterior.

#### Y CONSIDERANDO:

Que la Sra. Juana Angela Guaraglia en su rol de contribuyente ha peticionado se les extienda certificados de libre de deuda respecto de los lotes, adjuntando las constancias probatorias de cancelación de los tributos municipales, habiéndose omitido efectuar la oportuna baja de dichos períodos en el sistema contable municipal.

Que la solicitante presenta como prueba el Acuerdo Especial, que se adjuntan a la presente.

Que la Ordenanza N° 1038/2023, establece las formas de pago y cancelación de deuda de la Tasa Municipal, siendo facultad del Concejo Deliberante sancionar Ordenanzas por condonación de deudas de ejercicios vencidos.

Por ello:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE  
DE VILLA YACANTO  
Sanciona con fuerza de  
**ORDENANZA**



**ARTÍCULO 1º: AUTORIZÁSE** al DEM a suprimir y eliminar la deuda que se indica por concepto de Tasa a la Sra. Juana Angela Guaraglia, conforme a los antecedentes obrantes y ha otorgar los pertinentes certificados de Libre de Deuda, presentando como prueba el Acuerdo Especial, adjuntado en la presente Ordenanza.

**ARTÍCULO 2º: SOLICÍTESE** al DEM a investigar los motivos por cuales los períodos cancelados no fueron eliminados del sistema, y si existe posible comisión de delito al respecto.

**ARTÍCULO 3º: DÉSE** al Departamento Ejecutivo Municipal, para su promulgación.

**ARTÍCULO 4º: DÉSE** copia de la presente al Honorable Tribunal de Cuentas de Villa Yacanto, para su conocimiento y efectos que correspondan.

**ARTÍCULO 5º: PUBLÍQUESE, COMUNÍQUESE, DÉSE AL REGISTRO MUNICIPAL Y ARCHÍVESE.**

#### **ORDENANZA MUNICIPAL N°1074/2024**

Dada en la Sala de Sesiones del HCD de Villa Yacanto en Sesión Extraordinaria correspondiente a la fecha de 22 de agosto de 2024, Acta N°22/2024.

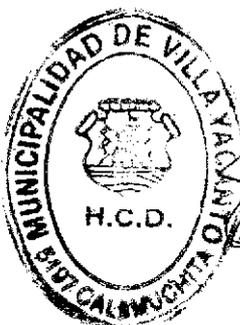
  
SUSANA A. GUADALUPE MÁRQUEZ  
Secretaria Concejo Deliberante  
Munic. de Villa Yacanto



  
ROMINA S. ARREGUI CARRANZA  
PRESIDENTE  
H. CONCEJO DELIBERANTE  
MUNICIPALIDAD DE VILLA YACANTO

## ACUERDO ESPECIAL

En la ciudad de Villa Carlos Paz, Departamento Punilla, Provincia de Córdoba, a los 30 días del mes de noviembre del año dos mil veintitrés, entre el Señor Intendente Municipal Don **OSCAR ALFREDO MUSUMECI**, DNI N° 20.870.363, con domicilio especial en Avda. José Marrero esquina Suipacha, de la Localidad de Villa Yacanto, Departamento Calamuchita, Provincia de Córdoba, en adelante la <<**MUNICIPALIDAD**>> por una parte, y por la otra, el Señor **SANTIAGO OJEDA**, argentino, nacido el veintitrés de julio de mil novecientos noventa, Documento Nacional de Identidad treinta y cinco millones trescientos veintidós mil ochenta (35.322.080), que dice poseer C.U.I.L. 20-35322080-3 y ser soltero sin unión convivencial inscripta, domiciliado en calle Virrey Olaguer y Feliu mil novecientos cuarenta y nueve, localidad de Olivos, partido de Vicente López, provincia de Buenos Aires, en su carácter de **APODERADO** de **JUANA ANGELA GUARAGLIA**, argentina, nacida el veinte de diciembre de mil novecientos sesenta y uno, Documento Nacional de Identidad catorce millones novecientos ocho mil quinientos treinta y tres (14.908.533), C.U.I.L. 27-14908533/0, soltera sin unión convivencial inscripta, domiciliada en calle Leandro N. Alem ciento ochenta y cinco, tercer piso, departamento uno de la localidad de Ramos Mejía, partido de La Matanza, provincia de Buenos Aires; y **LUIS ALEJANDRO GUARAGLIA**, argentino, nacido el treinta de mayo de mil novecientos cincuenta y ocho, Documento Nacional de Identidad doce millones ciento sesenta mil ochocientos veintisiete (12.160.827), C.U.I.L. 20-12160827-9, soltero sin unión convivencial inscripta, domiciliado en calle Rawson ochocientos sesenta y dos, localidad y partido de Merlo, provincia de Buenos Aires, a mérito de facultades conferidas en



escritura treinta y siete del veintinueve de marzo de dos mil veintidós que pasó ante Gastón Recalde al folio sesenta y dos del protocolo del Registro seiscientos veinticuatro a su cargo. Manifiesta el Apoderado que el mandato relacionado se encuentra vigente y con facultades suficientes para este acto ya que no le ha sido revocado, limitado ni suspendido en manera alguna, en adelante la <<EMPRESA>>, convienen celebrar un Acuerdo Especial que se registrará por las cláusulas que se detallan a continuación:

#### ANTECEDENTES:

La Municipalidad de Villa Yacanto de Calamuchita, Provincia de Córdoba, dispone la percepción de tributos por tasa de servicios a la propiedad inmueble, estipulados en su Ordenanza General Tarifaria, y demás disposiciones administrativas en vigencia; entendiéndose como tales la prestación efectiva de servicios públicos a terceros dentro del ámbito jurisdiccional establecido por Ley Provincial N° 9.779.

Debido a la sanción de la Ordenanza Municipal N° 266/2001, se dispuso oportunamente la aceptación de la donación de once (11) parcelas inmobiliarias emplazadas dentro del Radio Urbano, bajo el instituto jurídico de Dación en pago -Artículo 942° C. C. y C. por parte del Sr. Luis Alejandro GUARAGLIA, para la cancelación de tributos inmobiliarios correspondientes a ciento ochenta y tres (183) parcelas, respecto de los periodos 1996 al 2000 inclusive.

Posteriormente, la Administración Municipal dispuso la entrega en donación de dichas parcelas junto a otras a distintas familias de la Localidad de Villa Yacanto, para



lo cual se sancionó la Ordenanza Municipal N° 352/2003, donde las familias beneficiarias que se encuentran en posesión de las mismas, construyen sus mejoras edilicias a su costa, no obstante ello, seis (6) de dichas familias pueden a la fecha escriturar a su nombre, ya que el resto de los beneficiarios tienen impedimentos para formalizarlos, donde tres (3) de ellos han fallecidos, encontrándose sus derechos habientes con las gestiones hereditarias pertinentes.

Mediante la sanción de la Ordenanza Municipal N° 385/2004, se produjo la declaración de utilidad pública y expropiación administrativa de la Parcela identificada como Lote 2 (dos) de la Manzana 68 (sesenta y ocho), de la Sección Primera, la cual le fue entregada a la Asociación de Bomberos Voluntarios de Villa Yacanto, Personería Jurídica 103A/99, CUIT N° 30-70704354-3, y que de acuerdo a lo informado por la Dirección General de Catastro su valuación fiscal incluyendo las mejoras edilicias introducidas alcanzan los \$ 6.891.015,00.

Desde la Secretaría de Economía y Finanzas del Municipio se produce la Liquidación tributaria de que se corresponde con los periodos adeudados 2018 al 2023 inclusive, más certificaciones de deudas sobre algunos de los inmuebles citados, totalizando la cantidad de ochenta y cinco (85) unidades y se conforman según las planillas dispuestas al efecto, alcanzando la suma de Pesos Seis Millones Seiscientos Sesenta y Tres Mil Quinientos Cincuenta y Tres con Veinticinco centavos ((\$ 6.663.553,25)).

El Señor GUILLERMO OJEDA, en su carácter de Apoderado de la EMPRESA, reconoce la entrega de las once parcelas indicadas al comienzo como entregas en ca-



rácter de dación en pago conforme se ha manifestado, y que entiende lo dispuesto en la Ordenanza de expropiación del Lote 2 Mza 68 de la Sección Primera, donde se construyó la Sede de Bomberos Voluntarios de la Localidad de Villa Yacanto, entendiéndose como factible su disponibilidad jurídica para que, de manera simultánea, se pueda transferir el dominio a favor de la Institución citada convenientemente.

A su vez, plantea la necesidad de acordar la cancelación de todas las obligaciones tributarias existentes sobre las ochenta y cinco (85) parcelas inmobiliarias que obran en la declaración jurada por los periodos 2018 al 2023 inclusive, y solicita que, con el objeto de saldar dichas obligaciones tributarias, compensar ese monto adeudado, es decir la suma de Pesos Seis Millones Seiscientos Sesenta y Tres Mil Quinientos Cincuenta y Tres con Veinticinco Centavos (\$ 6.663.553,25) con el precio del lote declarado sujeto a expropiación, es decir el Lote 2 (dos) de la Manzana 68 (sesenta y ocho), de la Sección Primera.

#### CLÁUSULAS:

PRIMERA: OBJETO. De acuerdo a la Liquidación Tributaria Municipal que incluye la cantidad de ochenta y cinco (85) parcelas inmobiliarias diseminadas en la Zona Dos -Secciones Primera y Segunda- del Plano Oficial de Villa Yacanto de Calamuchita, la **MUNICIPALIDAD**, por medio de sus áreas técnico-financiera ha determinado como Aporte Tributario adeudado incluyendo el periodo anula 2023 y además certificados de deudas en estado de procuración, donde no se estiman los honorarios profesionales de los letrados, la suma de **PESOS SEIS MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y TRES MIL QUINIENTOS CINCUENTA Y TRES CON VEINTICINCO CENTA-**



VALOR (A B A B 3 5 3 2 5) POR PARTE LA MUNICIPALIDAD POR LA

EMPRESA y esta acepta la siguiente forma cancelación de las

tas a) Valor Determinado como Base Fiscal de la Expropiación Pú-

2 -dos. Manzana 68 -sesenta y ocho- Sección Primera. Nomenclatura

02-167-002. Inscrito en la Cuenta de Rentas bajo Nro 1202-23562367. cuya super-

ficie es de 528 metros cuadrados. con mejoras edilicias de 371 metros cuadrados

cubiertos y que resulta su Base Imponible la suma de \$ 6.891.015.00. en un todo de

acuerdo con la Ordenanza Municipal 385/2004 del 9 de septiembre de 2004. b) el

cumplimiento en suscribir las escrituras traslativas de dominio por la cantidad e once

(11) lotes de terrenos ubicados en la Sección Segunda y que refieren a los entrega-

dos en su oportunidad en carácter de Dación en Pago por deudas municipales, se-

gún consta en la Ordenanza 266/2001, y que de los cuales se procederán a las es-

crituraciones de seis (6) de ellos a nombre de los beneficiarios según se indican en

la Ordenanza 352/2003, y los restantes cinco (5) a nombre del Municipio en razón de

la imposibilidad material de que ocurra para las familias beneficiarias por diversos

motivos entre los que se destacan el fallecimiento de tres (3) beneficiarios y que no

se han concluidos con los trámites de transmisión sucesoria respectivos; del listado

de los beneficiarios resultan los siguientes:

1. ÁVALOS, Ezequiel, DNI N° 29.333.743, Fecha de Nacimiento; 10/04/1982;

con domicilio en calle Pública s/n, de Villa Yacanto; parcela entregada en do-

nación e identificada como: Lote 1 Mza 60, Sección 2da., Nomenclatura N°

01-02-098-001; de 310 m2; Cuenta Rentas N° 1202-23563258; inscripto en el

Folio Cronológico N° 15699/1954;

2. MARTÍNEZ, Arturo Daniel, DNI N° 16.443.676, Fecha de Nacimiento;

09/05/1983; con domicilio en calle Pública s/n, de Villa Yacanto; parcela en-



*[Handwritten signature]*

*[Handwritten signature]*

regada en donación e identificada como: Lote 4 Mza 61, Sección 2da., Nomenclatura N° 01-02-100-001; de 310 m2; Cuenta Rentas N° 1202-23563282; inscripto en el Folio Cronológico N° 15699/1954;

3. **CÓRDOBA, Dante Daniel**, DNI N° 20.287.547, Fecha de Nacimiento; 05/09/1968; con domicilio en calle Pública s/n, de Villa Yacanto; parcela entregada en donación e identificada como: Lote 12 Mza 61, Sección 2da., Nomenclatura N° 01-02-100-012; de 300 m2; Cuenta Rentas N° 1202-23563304; inscripto en el Folio Cronológico N° 15699/1954;

4. **DA ROSA, Ramona Dalila**, DNI N° 30.938.580, Fecha de Nacimiento; 10/01/1985; con domicilio en calle Pública s/n, de Villa Yacanto; parcela entregada en donación e identificada como: Lote 33 Mza 61, Sección 2da., Nomenclatura N° 01-02-100-031; de 300 m2; Cuenta Rentas N° 1202-23563339; inscripto en el Folio Cronológico N° 15699/1954;

5. **BARÚA, Marisa Belén**, DNI N° 37.116.064, Fecha de Nacimiento; 23/12/1992; con domicilio en calle Pública s/n, de Villa Yacanto; parcela entregada en donación e identificada como: Lote 18 Mza 49, Sección 2da., Nomenclatura N° 01-02-095-017; de 310 m2; Cuenta Rentas N° 1202-23563185; inscripto en el Folio Cronológico N° 15699/1954;

6. **TORRES, Gabriel Orlando**, DNI N° 17.071.031, Fecha de Nacimiento; 19/08/1964; con domicilio en calle Pública s/n, de Villa Yacanto; parcela entregada en donación e identificada como: Lote 26 Mza 49, Sección 2da., Nomenclatura N° 01-02-095-025; de 300 m2; Cuenta Rentas N° 1202-23563215; inscripto en el Folio Cronológico N° 15699/1954;

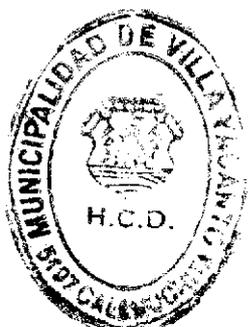
7. Los siguientes Lotes para escriturar a nombre de la **Municipalidad de Villa Yacanto**, Departamento Calamuchita, Provincia de Córdoba, con domicilio



en Avda. José Marrero s/n esquina Suipacha, CUIT N° 30-66867500-6, a saber:

- a. Lote 15 Mza 62 Sección 2da, de 300 metros cuadrados; Nomenclatura: 01-02-101-015; Cuenta Rentas N° 1202-23563355; inscripto en el Follio Cronológico N° 15699/1954;
- b. Lote 1 Mza 61 Sección 2da, de 310 metros cuadrados; Nomenclatura: 01-02-100-001; Cuenta Rentas N° 1202-23563266; inscripto en el Follio Cronológico N° 15699/1954;
- c. Lote 2 Mza 61 Sección 2da, de 310 metros cuadrados; Nomenclatura: 01-02-100-002; Cuenta Rentas N° 1202-23563274; inscripto en el Follio Cronológico N° 15699/1954;
- d. Lote 7 Mza 61 Sección 2da, de 300 metros cuadrados; Nomenclatura: 01-02-100-007; Cuenta Rentas N° 1202-23563291; inscripto en el Follio Cronológico N° 15699/1954; y
- e. Lote 4 Mza 62 Sección 2da, de 310 metros cuadrados; Nomenclatura: 01-02-101-004; Cuenta Rentas N° 1202-23563347; inscripto en el Follio Cronológico N° 15699/1954.

SEGUNDA: ESCRITURACIÓN/HOMOLOGACIÓN ACUERDO. Respecto a las parcelas inmobiliarias indicadas, procederá a su escrituración traslativa de dominio por ante el notario a designar por la **EMPRESA**, tras la homologación del Honorable Concejo Deliberante, mediante la sanción de las respectivas ordenanzas que fueran sancionada al efecto y que son parte del presente, cuyos gastos, honorarios y tasas serán por cuenta y orden de la **MUNICIPALIDAD y de los beneficiarios**. Respecto a la cancelación de los tributos municipales indicados con anterioridad se procede al

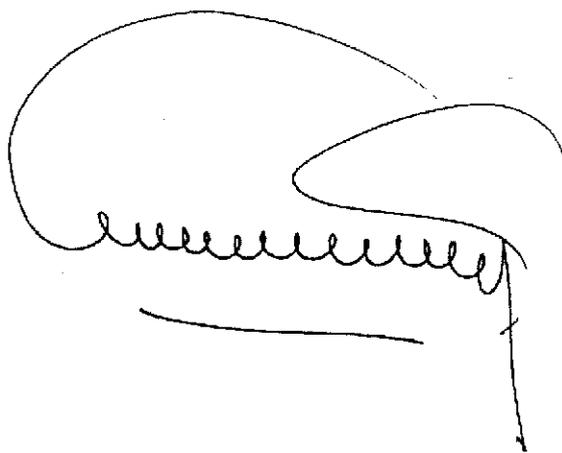
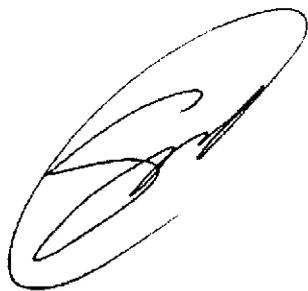


perfeccionamiento mediante emisión del Certificado de Libre de Deudas Municipal a favor de la EMPRESA, sin más trámite administrativo correspondiente y ajustado a derecho.

TERCERA: ANEXOS. Conformando al presente Acuerdo copias de la documental personal de cada beneficiario como también de las instituciones receptoras para su respectiva identificación y fiscalización, pudiendo la **MUNICIPALIDAD** proceder a la tradición de la toma de posesión inmobiliaria sin más trámite. -----

CUARTA: JURISDICCIÓN/COMPETENCIA. Ante cualesquiera divergencias surgidas de la interpretación del presente Acuerdo Especial, las partes fijan domicilios en los ya indicados ut-supra, y acuerda someterse a la competencia de los Tribunales Ordinarios de la ciudad de Río Tercero, renunciando a cualesquier otros que pudiere corresponderles, incluso el federal. -----

De plena conformidad, las partes firman el presente Acuerdo Especial en dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto. -----



TESTIFICO que las firmas que anteceden han sido puestas en mi presencia por OSCAR ALFREDO MUSUMECI, D.N.I. 20.870.363; y SANTIAGO OJEDA, D.N.I. 35.322.080, a quienes identifiqué en los términos del inciso a del artículo trescientos seis del Código Civil y Comercial de la Nación, haciéndolo el segundo en nombre y representación de JUANA ANGELA GUARAGLIA, D.N.I. 14.908.533; y de LUIS ALEJANDRO GUARAGLIA, D.N.I. 12.160.827, apoderado a mérito de facultades conferidas en escritura treinta y siete del veintinueve de marzo de dos mil veintidós que pasó al folio sesenta y dos del protocolo de este Registro seiscientos veinticuatro a mi cargo, con facultades suficientes, cuyo primer testimonio he tenido a la vista. CONSTA en Acta seiscientos sesenta y siete, folio 003095599 del Libro de Intervenciones Treinta y cinco del Registro Seiscientos veinticuatro a mi cargo. Villa Carlos Paz, pedanía San Roque, departamento Punillá, provincia de Córdoba, República Argentina. Treinta de noviembre de dos mil veintitrés. DOY FE. Actuación Notarial \*010044 0005670492-%\*.

