



Honorable Concejo Deliberante de Alcira

/Belgrano 9 – Tel. (0358) 4969613
5813 Alcira-Córdoba

Nº 15 Año 2026 Letra _____

Iniciador: _____

Documentación Presentada: PROYECTO DE ORDENANZA

RATIFICACIÓN CONVENIO.

Iniciado el: 17/06/2026

H.C. D.

Entrada Secretaría Día: 17/06/2026

Sesión Entrada Día: 12/06/2026

Acta Nº 11/2026

A Comisión

De Peticiones y Acuerdos Generales

☐

De Instrucción Pública, Higiene y Obras Públicas

☐

De Gobierno, Presupuesto y Hacienda

☐

SOBRE TABLAS

☐

Aprobado Día: 17/06/2026

Acta Nº 11/2026

Resolución: ORDENANZA Nº 15/26



Honorable Concejo Deliberante de Alcira

concejodeliberante@alcira-gigena.gob.ar (0358) 4969613

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE ALCIRA

ORDENANZA N° 15/26

FUNDAMENTOS:

Que se ratifica el Convenio de Composición de Intereses y Derechos celebrado entre la Municipalidad de Alcira Gigena y los señores Franco Ramón Godoy, D.N.I. N° 35.213.629, y María Florencia del Valle Godoy, D.N.I. N° 38.020.179.

Que mediante dicho acuerdo las partes han procurado brindar una solución consensuada a una situación vinculada a inmuebles de titularidad municipal ubicados en la Manzana 55 de esta localidad, armonizando el interés público comprometido en la ejecución del Programa Habitacional "Alcira Tu Lugar" con la necesidad de otorgar certeza y previsibilidad a las familias involucradas.

Que a través del convenio, la Municipalidad reconoce determinados derechos sobre los Lotes N° 106 y N° 107 de la Manzana 55, estableciendo las condiciones necesarias para avanzar en el proceso de regularización administrativa y dominial de dichos inmuebles, todo ello conforme a las pautas, obligaciones y restricciones previstas en el instrumento suscripto.

Que asimismo, las partes han acordado las medidas necesarias para compatibilizar la situación existente con la planificación urbana proyectada por el Municipio, permitiendo la continuidad de las acciones y obras vinculadas al desarrollo habitacional de la localidad.

Que por otra parte, y con el objeto de brindar mayor claridad a las futuras actuaciones administrativas y dominiales, se estima conveniente determinar expresamente la individualización de los lotes comprendidos en el convenio, correspondiendo el Lote N° 106 al señor Franco Ramón Godoy y el Lote N° 107 a la señora María Florencia del Valle Godoy.

POR ELLO:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE ALCIRA





Honorable Concejo Deliberante de Alcira

concejodeliberante@alcira-gigena.gob.ar



(0358) 4969613



SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA:

ARTÍCULO 1º: RATIFÍCASE en todos sus términos el Convenio de Composición de Intereses y Derechos suscripto entre la Municipalidad de Alcira Gigena y los señores Franco Ramón Godoy, D.N.I. N° 35.213.629, y María Florencia del Valle Godoy, D.N.I. N° 38.020.179, que como Anexo I forma parte integrante de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 2º: APRUÉBASE el reconocimiento de derechos efectuado en el Convenio ratificado por el artículo precedente respecto de los Lotes N° 106 y N° 107 de la Manzana 55 de esta localidad, conforme las condiciones, obligaciones y restricciones allí establecidas.

ARTÍCULO 3º: ESTABLÉCESE, a los fines de la regularización administrativa y dominial de los inmuebles comprendidos en el Convenio ratificado por la presente, que el Lote N° 106 de la Manzana 55 corresponderá al señor Franco Ramón Godoy, D.N.I. N° 35.213.629, y que el Lote N° 107 de la Manzana 55 corresponderá a la señora María Florencia del Valle Godoy, D.N.I. N° 38.020.179.

ARTÍCULO 4º: AUTORÍZASE al Departamento Ejecutivo Municipal a realizar todos los actos administrativos, técnicos y jurídicos necesarios para la ejecución, cumplimiento y regularización de la situación dominial de los inmuebles comprendidos en la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 5º: COMUNÍQUESE, publíquese, protocolícese y archívese.

**DADO Y FIRMADO EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE
CONCEJO DELIBERANTE DE ALCIRA A DIECISIETE DIAS DEL MES
DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTISEIS.**


LUCIANA A. CERIOLI
Secretaria H.C.D.
Municipalidad de Alcira (Cba.)




MATIAS R. BULLO
Presidente H.C.D.
Municipalidad de Alcira (Cba.)

CONVENIO DE COMPOSICIÓN DE INTERESES Y DERECHOS

Entre la MUNICIPALIDAD DE ALCIRA GIGENA, CUIT N° 30-58138865-5, con domicilio legal en calle San Martín N° 595 de la localidad de Alcira Gigena, representada en este acto por el Secretario de Gobierno y Desarrollo Humano, Ab. ELÍAS JOEL FERNÁNDEZ, D.N.I. 40.202.502, en mérito al Decreto Municipal N° 366/2023 de fecha 10 de diciembre de 2023, en adelante denominada "LA MUNICIPALIDAD"; y, por otra parte, el Sr. FRANCO RAMÓN GODOY, D.N.I. 35.213.629, con domicilio real en calle Formosa S/N de la localidad de Alcira Gigena, y la Sra. MARIA FLORENCIA DEL VALLE GODOY, D.N.I. 38.020.179, con domicilio real en calle Formosa S/N de la localidad de Alcira Gigena, en adelante denominados conjuntamente "LOS OCUPANTES", acuerdan celebrar el presente CONVENIO DE COMPOSICIÓN DE INTERESES Y DERECHOS, que se regirá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: ANTECEDENTES. Las partes manifiestan y dejan expresa constancia: 1) Que, mediante Ordenanza N° 18/22, sancionada por el Concejo Deliberante de Alcira Gigena el día 8 de septiembre de 2022, se declaró la Prescripción Administrativa del inmueble ubicado en calle Buenos Aires s/n de la localidad de Alcira, designado catastralmente con el N° 2404030202033003 (Designación Oficial: MZ 55 LT MyL), registrado en la Dirección General de Rentas de la Provincia de Córdoba con el N° 240404261143 y empadronado en la Municipalidad de Alcira bajo la Cuenta N° 05024, a nombre de FERNÁNDEZ DE ROSA E SUC, D.N.I. 06371283, con una superficie total de 4.139,00 m², autorizándose al Departamento Ejecutivo Municipal a iniciar el trámite de Prescripción Administrativa con la finalidad de incorporar el inmueble al patrimonio municipal, y facultándose a suscribir la correspondiente escritura de declaración de dominio, protocolizar planos y confeccionar toda la documentación necesaria. 2) Que, en cumplimiento de lo dispuesto por la citada Ordenanza N° 18/22, la Municipalidad de Alcira Gigena suscribió la Escritura N° 126, de fecha 15 de mayo de 2025, ante la Escribana Pública Titular del Registro N° 286, Dra. LILIANA BEATRIZ MOTTO, por la que se formalizó la Prescripción Adquisitiva Administrativa a favor de la Municipalidad de Alcira Gigena, incorporándose el inmueble al dominio municipal bajo

la Matrícula N° 1.931.568, conforme al Plano de Mensura para Prescripción Adquisitiva N° 0033-143023/2023, visado por la Dirección General de Catastro con fecha 9 de febrero de 2024. 3) Que, en ejercicio de sus facultades de administración del patrimonio municipal, la Municipalidad de Alcira Gigena procedió a la subdivisión del inmueble referido, conforme al Plano de Mensura y Subdivisión que forma parte del presente convenio como Anexo, del que resultaron los Lotes 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110 y 111 de la Manzana 55, el Espacio Verde de 445.25 m², y el Polígono 1 destinado a la apertura de calle pública con una superficie de 941.60 m², todos ubicados en la localidad de Alcira Gigena, Pedanía Tegua, Departamento Río Cuarto, Provincia de Córdoba. 4) Que, en el marco del Programa "Alcira Tu Lugar" establecido por Ordenanza N° 43/25, y mediante Decreto N° 073/2026 de fecha 24 de abril de 2026, la Municipalidad de Alcira Gigena procedió a la adjudicación y venta de unidades habitacionales construidas sobre los Lotes 102, 103 y 104 de la Manzana 55 con frente a calle Chubut, habiéndose suscripto los respectivos contratos de compraventa con los adjudicatarios seleccionados mediante sorteo público celebrado el día 2 de marzo de 2026. 5) Que, en el mismo marco normativo y con igual finalidad habitacional y social, la Municipalidad de Alcira Gigena tiene prevista la construcción de nuevas unidades habitacionales sobre los Lotes 108, 110 y 111 de la Manzana 55, con frente al pasaje público, a efectos de continuar con la política pública de acceso a la vivienda iniciada con el Programa mencionado. 6) Que el Sr. Franco Ramón Godoy y la Sra. María Florencia Del Valle Godoy se encuentran ocupando materialmente una fracción del Lote 106 y una fracción del Polígono 1 destinado a apertura de calle pública de la Manzana 55, ambos de titularidad de la Municipalidad De Alcira Gigena, situación de hecho que se acredita mediante el Anexo Fotográfico que se adjunta al presente convenio y forma parte integrante del mismo. 7) Que la ocupación descrita en el punto anterior, sin título ni autorización de la Municipalidad de Alcira Gigena, afecta directamente la posibilidad de ejecutar la apertura del pasaje público proyectado y la construcción de las nuevas unidades habitacionales previstas sobre los lotes referidos, comprometiendo el cumplimiento de los fines de utilidad pública y social que motivaron la adquisición del inmueble y su subdivisión. 8) Que, en vista de la situación descrita, las partes han acordado instrumentar mediante el presente convenio una solución que, componiendo los

intereses y derechos en juego, permita regularizar la situación del Sr. Franco Ramón Godoy y la Sra. María Florencia Del Valle Godoy sobre los lotes que se individualizan en la Cláusula Segunda, garantizando al mismo tiempo a la Municipalidad de Alcira Gigena la restitución libre de ocupantes y cosas de las fracciones afectadas al pasaje público y a las nuevas viviendas proyectadas.

SEGUNDA: OBJETO. En virtud de los antecedentes expuestos y en composición de los intereses y derechos de las partes, LA MUNICIPALIDAD reconoce a favor de LOS OCUPANTES derechos sobre los Lotes N° 106 y N° 107 de la Manzana 55, ubicados en la localidad de Alcira Gigena, Pedanía Tegua, Departamento Río Cuarto, Provincia de Córdoba. El Lote N° 106 tiene una superficie de 325.00 m², mide 10.00 m de frente y 32.50 m en sus costados, y linda: al Norte con Lote 102, al Sur con el Polígono 1 destinado a apertura de calle pública, al Oeste con Parcela 002 y al Este con Lote 107. El Lote N° 107 tiene una superficie de 325.00 m², mide 10.00 m de frente y 32.50 m en sus costados, y linda: al Norte con Lote 103, al Sur con el Polígono 1 destinado a apertura de calle pública, al Oeste con Lote 106 y al Este con Lote 108.

TERCERA: TENENCIA PRECARIA. A partir de la suscripción del presente convenio y hasta tanto se otorgue la escritura traslativa de dominio, LA MUNICIPALIDAD otorga a LOS OCUPANTES la tenencia precaria de los Lotes N° 106 y N° 107 individualizados en la Cláusula Segunda, exclusivamente para uso habitacional familiar. LOS OCUPANTES reconocen expresamente que la tenencia precaria aquí otorgada no genera derecho real alguno ni título suficiente, y que la misma queda condicionada al estricto cumplimiento de todas las obligaciones asumidas en el presente convenio. Quedan expresamente excluidos de la tenencia precaria aquí otorgada el Polígono 1 destinado a apertura de calle pública y cualquier otra fracción que exceda los límites de los lotes reconocidos en la Cláusula Segunda.

CUARTA: OBLIGACIONES DE LOS OCUPANTES. LOS OCUPANTES se obligan a: 1) **RESTITUCIÓN INMEDIATA.** Dentro de las veinticuatro (24) horas de suscripto el presente convenio, LOS OCUPANTES deberán restituir a LA MUNICIPALIDAD, en

forma libre de personas, ocupantes y cosas, la totalidad de la fracción del Lote 111 que exceda los límites del inmueble reconocido en la Cláusula Segunda, y la totalidad de la superficie del Polígono 1 destinado a apertura de calle pública que se encuentra bajo su ocupación material, en las condiciones que permitan la inmediata ejecución de las obras proyectadas. **2) ABSTENCIÓN DE PERTURBACIÓN.** LOS OCUPANTES se obligan a abstenerse de realizar cualquier acto que implique turbación, perturbación, avance, ocupación o menoscabo sobre los inmuebles de titularidad municipal, en particular sobre el Polígono 1 destinado a apertura de calle pública y sobre los Lotes 109, 110 y 111 donde se construirán las nuevas unidades habitacionales, comprometiéndose a respetar sus límites y destino. **3) DESTINO Y RESTRICCIÓN A LA TRANSFERENCIA.** LOS OCUPANTES se obligan a destinar los inmuebles objeto del presente convenio exclusivamente a vivienda familiar y uso habitacional permanente. Hasta tanto se otorgue la correspondiente escritura traslativa de dominio, LOS OCUPANTES no podrán vender, ceder, transferir, permutar, donar, gravar ni disponer, total o parcialmente, de los derechos emergentes del presente convenio sin previa autorización expresa y escrita de LA MUNICIPALIDAD. Cualquier acto realizado en contravención a esta disposición será inoponible a LA MUNICIPALIDAD, sin perjuicio de las demás acciones y consecuencias legales que correspondan.

QUINTA: RETROVENTA. LOS OCUPANTES se obligan a no transferir, ceder, donar, permutar, gravar ni disponer por ningún título, oneroso o gratuito, de los inmuebles objeto del presente convenio durante el plazo de cinco años contados desde la fecha de suscripción del presente convenio, y a construir su vivienda familiar en los lotes reconocidos dentro de ese plazo. En caso de que, antes del vencimiento del plazo indicado, LOS OCUPANTES transfirieran el inmueble a cualquier título, lo destinaran a un uso distinto al habitacional familiar, o no ejecutaran la construcción de su vivienda, operará de pleno derecho la reversión del inmueble al patrimonio de LA MUNICIPALIDAD, sin derecho a precio, indemnización ni compensación alguna a favor de LOS OCUPANTES, quienes desde ya prestan su conformidad expresa e irrevocable a esa consecuencia.

SEXTA: OBLIGACIONES DE LA MUNICIPALIDAD. LA MUNICIPALIDAD se obliga a realizar todos los actos necesarios para otorgar la escritura traslativa de dominio de los Lotes N° 106 y N° 107 de la Manzana 55 a favor de LOS OCUPANTES, una vez verificada la restitución prevista en la Cláusula Cuarta y cumplidos los requisitos legales y administrativos correspondientes, incluida la aprobación del presente convenio por el Concejo Deliberante de Alcira Gigena en los términos que ese cuerpo establezca. Todos los gastos, tributos, tasas, honorarios profesionales y demás costos que demande la escrituración y su inscripción registral serán soportados íntegramente por LOS OCUPANTES.

Las partes acuerdan que los lotes objeto del presente instrumento contarán con los servicios de energía eléctrica y agua potable, cuya provisión y conexión estarán sujetas a la previa apertura y habilitación de la calle correspondiente. Asimismo, se deja expresamente establecido que los costos de las obras de infraestructura necesarias para la extensión de dichos servicios han sido íntegramente abonados por la Municipalidad de Alcira, por lo que tales conceptos no generarán erogación alguna para los interesados.

SÉPTIMA: APROBACIÓN. El presente convenio debe ser sometido y ratificado por el Honorable Concejo Deliberante de Alcira Gigena.

OCTAVA: COMPOSICIÓN. Las partes declaran expresamente que, mediante el presente convenio, quedan compuestos y finiquitados todos los intereses y derechos contrapuestos que motivaron su suscripción. LOS OCUPANTES reconocen el pleno dominio y posesión de LA MUNICIPALIDAD DE ALCIRA GIGENA sobre la totalidad del inmueble adquirido por Prescripción Adquisitiva Administrativa conforme Escritura N° 126, incluyendo el Polígono 1 destinado a apertura de calle pública y todos los lotes resultantes de la subdivisión que no sean objeto de reconocimiento expreso en la Cláusula Segunda del presente convenio. LOS OCUPANTES declaran que nada más tienen que reclamar a LA MUNICIPALIDAD por ningún concepto, derivado de la ocupación que venían ejerciendo sobre los inmuebles referidos, renunciando a realizar en el futuro cualquier tipo de reclamo judicial y/o extrajudicial relacionado con los mismos.

NOVENA: INCUMPLIMIENTO. El incumplimiento por parte de LOS OCUPANTES de cualquiera de las obligaciones asumidas en el presente convenio, en particular la falta de restitución en el plazo establecido en la Cláusula Cuarta, producirá de pleno derecho la caducidad de todos los derechos emergentes del presente convenio, quedando LA MUNICIPALIDAD facultada para proceder al desalojo administrativo y/o judicial de los inmuebles reconocidos en la Cláusula Segunda, sin perjuicio de las demás acciones legales y resarcitorias que correspondan.

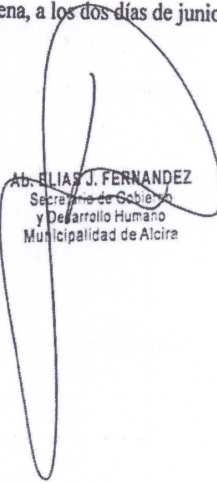
DÉCIMA: JURISDICCIÓN Y DOMICILIOS. Para el supuesto de conflictos que pudieran suscitarse con motivo de la ejecución e interpretación del presente convenio, las partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la Segunda Circunscripción Judicial de la Provincia de Córdoba con asiento en la ciudad de Río Cuarto, renunciando expresamente al fuero federal y a cualquier otro que les pudiera corresponder, constituyendo a tal fin los domicilios indicados en el encabezamiento del presente, en donde podrán cursarse válidamente toda comunicación, notificación e intimación.

DÉCIMA PRIMERA: CERTIFICACIÓN DE FIRMAS. El presente convenio se suscribe ante el Juzgado de Paz de la localidad de Alcira Gigena.

En prueba de conformidad y para constancia, se firman tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la localidad de Alcira Gigena, a los dos días de junio del año dos mil veintiséis.


Francisco Gedeon
35213629

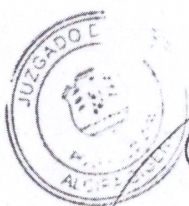

Gedeon Florencio
38.020.479


Ab. ELIAS J. FERNANDEZ
Secretario de Gobierno
y Desarrollo Humano
Municipalidad de Alcira



PODER JUDICIAL DE CÓRDOBA

CERTIFICO que las firmas insertas en el presente instrumento pertenecen a **FERNANDEZ, Elías Joel, DNI 40.202.502**, en representación de la Municipalidad de Alcira, **GODOY, Franco Ramon, DNI 35.213.629** y **GODOY, Maria Florencia del Valle, DNI 38.020.179**, ambos con domicilio en calle Formosa s/n de la localidad de Alcira Gigena, quienes justifican su identidad su identidad en los términos del art. 306 inciso a) del Código Civil y Comercial de la Nación. Dicha firma fue puesta en el día de la fecha en mi presencia y se registró en el ACTA NÚMERO 582, FOLIO 200, del Libro de Intervenciones conforme lo dispone el art. 52 de la Ley Orgánica del Poder Judicial N° 8435. La presente certificación no juzga sobre el contenido ni forma del documento donde se insertan las firmas que se certifican. CONSTE. ALCIRA GIGENA, PEDANÍA TEGUA, DEPARTAMENTO RÍO CUARTO, A LOS DOS DÍA DEL MES DE JUNIO DEL AÑO DOS MIL VEINTISÉIS.



EDUARDO RUBEN BIGO
Juez de Paz
Coronel Bultrón