



MUNICIPALIDAD DE BALNEARIA
F. AMEGHINO 65
T.E – FAX 03563 420216/162
5141 – BALNEARIA

APROBADO POR UNANIMIDAD

PRESENTADO POR EL DEM

AL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

ORDENANZA Nº3247/2024

VISTO:

El requerimiento efectuado por la Sra. MARIA JULIA CAVALIE, DNI. Nº 37.107.264 peticionando a esta Municipalidad a fin de que tengan a bien efectuar la venta a su favor de Un Lote de Terreno, encontrándose interesada en el Lote Nro. CIENTO DIECISIETE (117) de la Manzana Nro. CINCO (05);

La disponibilidad de fracciones de terreno de propiedad de esta Administración Municipal de lotes destinados a la venta en el marco del Programa Integral “Mi Sueño-Mi Hogar;

El modelo de contrato “Boleto de Compraventa” a celebrar entre la MUNICIPALIDAD DE BALNEARIA representada en este acto por el Intendente Sr. Miguel Leonardo Méndez DNI Nº 24.037.877 y el Secretario de Ciudadanía, Gestión y Gobierno, Sr. Lucas Ezequiel Palacios, DNI Nº32.396.620, y la Sra. MARIA JULIA CAVALIE, DNI. Nº 37.107.264 domiciliada en calle ESPAÑA Nº 241 de esta Localidad de Balnearia, Pcia. de Córdoba.-

Y CONSIDERANDO:

Que es de público conocimiento el Programa Integral “MI Sueño-MI Hogar” en el cual se ha dispuesto a la venta lotes de terrenos obtenidos por esta Administración y destinado a tales fines;

Que siendo requerido en forma personal a este Departamento Ejecutivo por parte de la Sra. MARIA JULIA CAVALIE, DNI. Nº 37.107.264 manifestando su interés por el Lote Nro. CIENTO DIECISIETE (117) de la Manzana Nro. CINCO (05) del Plano de mensura correspondiente a la Matrícula 1.625.319 Cuenta nro. 30-03-4.196.900/3, lote



MUNICIPALIDAD DE BALNEARIA
F. AMEGHINO 65
T.E – FAX 03563 420216/162
5141 – BALNEARIA

de terreno que según proyecto de mensura y subdivisión mide: *diez coma treinta y un metros (10,31 ms) en sus costados Este y Oeste, por treinta coma setenta metros (30,70 mts) en el Costado Sud y treinta coma cincuenta y uno (30,51mts) en su costado Norte, haciendo una superficie total trescientos Quince coma cincuenta y tres metros cuadrados (315,53 mts 2) Inscripto en la Dirección General de Rentas el Inmueble en la Cuenta Nro.3003050103005;*

Que tal como fuera acordado por las partes, la Sra. MARIA JULIA CAVALIE, DNI. Nº 37.107.264 manifiesta su interés en la compra del inmueble referenciado, y especifica la modalidad de pago, a saber: 1) PESOS UN MILLON CON 00/100 (\$ 1.000.000,00) mediante dinero en efectivo y/o valor a fecha, contra la firma del Boleto de Compraventa, y 2) PESOS SEIS MILLONES CON 00/100 (\$ 6.000.000,00) en cuarenta (40) Cuotas mensuales, iguales y consecutivas por la suma equivalente a dieciséis (16) bolsas de cemento cada una de ellas y actualizada en relación al precio bolsa de cemento al momento de cada pago;

Que en mérito de lo relacionado, resulta atinado y beneficioso para los intereses del Municipio proceder a la venta del inmueble descripto, estableciendo el precio a abonar por parte del comprador en la suma de pesos siete millones con 00/100 (\$ 7.000.000,00) abonados en la forma antes indicada establecida en la cláusula Segunda del Boleto cuyo modelo se acompaña; y el que se celebrará una vez sancionada la presente Ordenanza;

Que así planteada las cosas, se debe proceder en consecuencia a suscribir el respectivo Boleto de Compraventa, cuyos términos y condiciones son conforme el modelo que en copia es anexada al presente;

Que en virtud de ello, resulta menester en consecuencia, autorizar al DEM a suscribir la documentación que fuere necesaria para instrumentar la venta del lote de terreno **“Lote N°117 de la Manzana N° 05”** y que obra descripto en el Boleto de compra venta a suscribirse por las partes y que conforma el Anexo I del presente;



MUNICIPALIDAD DE BALNEARIA
F.AMEGHINO 65
T.E – FAX 03563 420216/162
5141 – BALNEARIA

Por lo que en pleno ejercicio de las facultades que por derecho corresponden;

POR TODO ELLO:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE BALNEARIA

SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA:

ARTICULO 1º: **AUTORÍCESE** al Departamento Ejecutivo Municipal (DEM) a la venta directa del lote de terreno identificado como:” Lote Nro. CIENTO DIECISIETE (117) de la Manzana Nro. CINCO (05) del Plano de mensura correspondiente a la Matrícula 1.625.319 Cuenta nro. 30-03-4.196.900/3, lote de terreno que según proyecto de mensura y subdivisión mide: *diez coma treinta y un metros (10,31 ms) en sus costados Este y Oeste, por treinta coma setenta metros (30,70 mts) en el Costado Sud y treinta coma cincuenta y uno (30,51mts) en su costado Norte, haciendo una superficie total trescientos Quince coma cincuenta y tres metros cuadrados (315,53 mts 2) Inscripto en la Dirección General de Rentas el Inmueble en la Cuenta Nro.3003050103005 ”; a favor de la Sra. MARIA JULIA CAVALIE, DNI. Nº 37.107.264, de estado civil soltera, domiciliada en calle ESPAÑA Nº 241 de esta Localidad de Balnearia, Pcia. de Córdoba de conformidad a los fundamentos vertidos en los Considerandos precedentes, en la suma de SIETE MILLONES CON 00/100 (\$ 7.000.000,00) pagaderos de la siguiente forma: **1) PESOS UN MILLON CON 00/100 (\$ 1.000.000,00) mediante dinero en efectivo y/o valor a fecha, contra la firma del Boleto de Compraventa, y 2) PESOS SEIS MILLONES CON 00/100 (\$ 6.000.000,00) en cuarenta (40) Cuotas mensuales, iguales y consecutivas por la suma equivalente a dieciséis (16) bolsas de cemento cada una de ellas y actualizada en relación al precio bolsa de cemento al momento de cada pago; tomando para su cálculo el valor actual de \$ 9.370 por bolsa, por lo que no podrá efectuarse su cálculo por valor menor, todo ello conforme modalidad consignada en el Boleto de Compraventa.--** - - - - -*

ARTICULO 2º): **APRUÉBESE** en todos sus términos el modelo de Boleto de



MUNICIPALIDAD DE BALNEARIA
F.AMEGHINO 65
T.E – FAX 03563 420216/162
5141 – BALNEARIA

COMPRAVENTA a celebrarse entre la MUNICIPALIDAD DE BALNEARIA representada en este acto por el Intendente Sr. Miguel Leonardo Méndez DNI N° 24.037.877, y el Secretario de Ciudadanía, Gestión y Gobierno, Sr. Lucas Ezequiel Palacios, DNI N°32.396.620 y la Sra. MARIA JULIA CAVALIE, DNI. N° 37.107.264, domiciliada en calle ESPAÑA N° 241 de esta Localidad de Balnearia, Pcia. de Córdoba y que como Anexo I forma parte de la presente.

ARTICULO 3º): DÉJESE sin efecto cualquier otra Resolución y/u Ordenanza que pudiere estar en contra posición del presente. -----

ARTICULO 4º): REFRÉNDESE el presente por la Secretaría de Economía y Finanzas, Ctra. NORMA FABIANA CERDA, DNI. N° 25.520.986.-----

ARTICULO 5º): DÍSPONGASE cargar en el Sistema Administrativo Municipal, a partir de la firma del boleto de compraventa, atento la entrega de la posesión real del inmueble, a la adquirente Sra. MARIA JULIA CAVALIE, DNI. N° 37.107.264, como “contribuyente” siendo responsable por el pago de contribuciones y/o tasas que incidan sobre el lote de terreno descripto; independientemente de la titularidad del inmueble.-----

ARTICULO 6º): COMUNIQUESE, Protocolícese, Refréndese, Dese al Registro Municipal, y Complimentado Archívese.-

SANCIONADA: En Balnearia, a los diecinueve días del mes de septiembre de dos mil veinticuatro. - **PROMULGADA:** Mediante Decreto N° 075/2024 del Departamento Ejecutivo Municipal, de fecha 20 de septiembre de 2024.-



MUNICIPALIDAD DE BALNEARIA
F. AMEGHINO 65
T.E – FAX 03563 420216/162
5141 – BALNEARIA

CONTRATO DE COMPRAVENTA

En el pueblo “San José” Estación Balnearia, Departamento San Justo, Provincia de Córdoba, República Argentina, a los 30 días del mes de septiembre de dos mil veinticuatro, entre LA MUNICIPALIDAD DE BALNEARIA, representada en este acto por el Intendente Sr. MIGUEL LEONARDO MENDEZ D.N.I. N° 24.037.877, y el Secretario de Ciudadanía, Gestión y Gobierno Sr. LUCAS EZEQUIEL PALACIOS, DNI N°32.396.620, con domicilio en F. Ameghino N° 65 de este Pueblo, en adelante denominada “**LA VENDEDORA**” por una parte; y la Sra. MARIA JULIA CAVALLIE, DNI. N° 37.107.264, argentina, mayor de edad, de estado civil soltera, domiciliada en calle ESPAÑA N° 241 de esta Localidad de Balnearia, Pcia. de Córdoba; en adelante “**LA COMPRADORA**”, convienen en celebrar el presente **Boleto de Compraventa**, que sujetan a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA-OBJETO: Que la Municipalidad de Balnearia **vende, cede y transfiere** a Favor de la ra. MARIA JULIA CAVALLIE, DNI. N° 37.107.264, de estado civil soltera, domiciliada en calle ESPAÑA N° 241 de esta Localidad de Balnearia, Pcia. de Córdoba, quien adquiere, el siguiente Inmueble a saber: LOTE NRO. CIENTO DIECISIETE (117) de la Manzana Nro. CINCO (05) del Plano de mensura correspondiente a la Matrícula 1.625.319 Cuenta nro. 30-03-4.196.900/3, lote de terreno que según proyecto de mensura y subdivisión mide: *diez coma treinta y un metros (10,31 ms) en sus costados Este y Oeste, por treinta coma setenta metros (30,70 mts) en el Costado Sud y treinta como cincuenta y uno (30,51mts) en su costado Norte, haciendo una superficie total trescientos Quince coma cincuenta y tres metros cuadrados (315,53 mts 2) Inscripto en la Dirección General de Rentas el Inmueble en la Cuenta Nro.3003050103005;- - - - -*

SEGUNDA -PRECIO- MODALIDAD DE PAGO: Que el precio total y convenido de la presente se establece de común acuerdo entre las partes en la suma de **PESOS SIETE MILLONES CON 00/100 (\$ 7.000.000,00)**; abonados de la siguiente manera: **1) PESOS UN MILLON CON 00/100 (\$ 1.000.000,00)** mediante dinero en efectivo y/o valor a fecha, contra la firma del Boleto de Compraventa, y **2) PESOS SEIS MILLONES CON**



MUNICIPALIDAD DE BALNEARIA
F. AMEGHINO 65
T.E – FAX 03563 420216/162
5141 – BALNEARIA

00/100 (\$ 6.000.000,00) en cuarenta (40) Cuotas mensuales, iguales y consecutivas por la suma equivalente a dieciséis (16) bolsas de cemento cada una de ellas y actualizada en relación al precio bolsa de cemento al momento de cada pago; tomando para su cálculo el valor actual de \$ 9.370 por bolsa, por lo que no podrá efectuarse su cálculo por valor menor; siendo la primera cuota con vencimiento el día diez (10) de octubre de 2024, y así sucesivamente cada mes hasta su cancelación. El valor de cada cuota no podrá ser inferior al importe de pesos ciento cuarenta y nueve mil novecientos veinte con 00/100 (\$ 149.920,00) atento el precio actual de la bolsa de cemento (1 bolsa de cemento = \$ 9.370).- - - - -

TERCERA: PAGO ANTICIPADO- CANCELACIÓN DEL PRECIO: Se conviene la facultad de la compradora de cancelar anticipadamente las cuotas convenidas, a cuyos fines se tomará como saldo de precio a cancelar el valor de la bolsa de cemento al momento de perfeccionarse el pago.- - - - -

CUARTA: MORA - SUPUESTOS DE INCUMPLIMIENTO: La mora se producirá de pleno derecho y sin necesidad de requerimiento o interpelación alguna por incumplimiento de las obligaciones pactadas en el presente Contrato. La falta de pago de dos (2) cuotas en forma consecutiva y/o alternada, dará derecho a la vendedora a resolver el presente contrato, en cuyo caso dispondrá ésta del término de seis (06) meses para devolver lo percibido sin intereses, menos el CUARENTA POR CIENTO (40%) de dicha suma en concepto de indemnización. El importe correspondiente a la compradora, será devuelto de contado, en el plazo antes indicado a contar a partir del recupero de la posesión del inmueble en perfecto estado de uso y conservación.- La mora en el pago dará derecho a la vendedora a aplicar un interés punitivo equivalente al diez por ciento (10%) mensual, sin perjuicio del derecho de resolver la operación.- - - - -

QUINTA: POSESION- OBLIGACION DE RESTITUIR-INCUMPLIMIENTO: Las partes convienen, que en este mismo acto se realiza la entrega de posesión material del inmueble a favor de la compradora. En caso de incumplimiento por parte de la compradora, que den motivo a la resolución contractual; tendrá el plazo de diez (10)



MUNICIPALIDAD DE BALNEARIA
F. AMEGHINO 65
T.E – FAX 03563 420216/162
5141 – BALNEARIA

días a contar desde la notificación fehaciente; para restituir la posesión material del inmueble, caso contrario el incumplimiento acarreará una cláusula penal estipulada en la suma equivalente a una bolsa de cemento por cada día de retraso en la restitución de la posesión, monto este último que podrá ser debitado automáticamente de los montos que debieran ser restituidos a la compradora, por la resolución.- -----

SEXTA: PROHIBICIÓN DE CEDER Y/O TRANSFERIR: La COMPRADORA no podrá ceder, transferir, donar, permutar o vender este boleto de compra-venta sin la autorización expresa de la parte VENDEDORA, la que para ser válida deberá contar con fecha cierta y de los datos de identificación de la o las persona/s a la que se realiza la cesión, transferencia, etc. -----

SEXTO: ESCRITURA TRASLATIVA DE DOMINIO: En lo que respecta a la Escritura traslativa de Dominio, la misma será realizada una vez cancelado el plan de pagos aquí establecido. El escribano será el que designen las partes, siendo los gastos y honorarios del mismo a cargo de la compradora.-----

SEPTIMO: SERVICIOS: Las partes convienen por este acto que los Servicios de Electricidad, Agua y Cloacas, deberán ser gestionados en cuanto a su obtención, aprobación y provisión por la compradora, ante los entes y reparticiones estatales que correspondan. La compradora, acepta de plena conformidad la entrega de la tenencia del inmueble en el estado que se encuentra actualmente, liberando de toda eventual responsabilidad a la Municipalidad de Balnearia, respecto de la obtención, aprobación y provisión de los servicios arriba mencionados, los que de ser gestionados y/o aportados por la Municipalidad deberán ser abonados por la compradora, no encontrándose incluidos en el precio convenido. -----

OCTAVA: CONFORMIDAD-APROBACION DEL CONCEJO DELIBERANTE: La presente venta ha sido autorizada mediante Ordenanza Municipal Nro. 3247/2024, aprobada por el Concejo Deliberante, todo lo que el Comprador acepta y declara conocer.-----

NOVENA: CONTRIBUCIONES Y TASAS- CONFORMIDAD EXPRESA: Que siendo que la compradora, ostentará con la firma del presente la posesión real y efectiva del



MUNICIPALIDAD DE BALNEARIA
F. AMEGHINO 65
T.E – FAX 03563 420216/162
5141 – BALNEARIA

inmueble, PRESTA EXPRESAMENTE CONFORMIDAD para ser cargada en el sistema Administrativo Municipal, como “Contribuyente” de todas las tasas y/o servicios que se generen en relación al inmueble en cuestión independientemente de la titularidad.-En virtud de ello, será remitido al Sistema PROGRAM la documentación pertinente con motivo de que proceda a la carga en la forma indicada .-----

DECIMA: SELLADOS Y/O TIMBRADOS DE LEY: Los importes a abonarse en concepto de sellados y/o timbrados de ley del presente contrato, serán solventados en su totalidad por la Compradora.-----

DECIMA PRIMERA: JURISDICCIÓN – DOMICILIOS: Para todos los efectos judiciales y/o extrajudiciales derivados de la ejecución del presente, las partes contratantes renuncian al Fuero Federal y cualquier otro de excepción que pudiera corresponderles, sometiéndose a la jurisdicción y competencia de los tribunales Ordinarios de la Ciudad de Morteros (Cba), fijando domicilio en los antes enunciados en donde serán válidas todas las citaciones, intimaciones y/o notificaciones que se cursaren. -----

CONFORMES: En prueba de ratificación y plena aceptación de todo su contenido, previa lectura se firman dos (02) ejemplares de ley sin enmiendas, tachaduras y/o agregados; recibiendo cada parte el suyo por este acto, en el lugar y fecha mencionado ut-supra.--- -

FIRMAS