



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

APROBADO POR UNANIMIDAD

PRESENTADO POR EL DEM

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

ORDENANZA N 3261/2024

VISTO:

El requerimiento efectuado por el Sr. MARIO ALBERTO LUDUEÑA, DNI. N° 26.816.931 peticionando a esta Municipalidad a fin de que tengan a bien efectuar la venta a su favor de Un Lote de Terreno, encontrándose interesado en el Lote Nro. CIENTO SIETE (107) de la Manzana Nro. CATROCE (14);

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 N° 24.037.877 y el Secretario de Ciudadanía, Gestión y Gobierno, Sr. Lucas Ezequiel Palacios, DNI N°32.396.620, y el Sr. MARIO ALBERTO LUDUEÑA, DNI. N° 26.816.931 domiciliado en calle VELEZ SARSFIELD N° 479 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 del Sr. MARIO ALBERTO LUDUEÑA, DNI. N° 26.816.931 manifestando su interés por el Lote Nro. CIENTO SIETE (107) de la Manzana Nro. CATORCE (14) del Plano de



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

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 y dos coma noventa (32,90 mts) en los lados Norte y Sud, haciendo una superficie total trescientos Treinta y nueve coma diecinueve metros cuadrados (339,19 mts 2) Inscripto en la Dirección General de Rentas el Inmueble en la Cuenta Nro.300343752036;*

Que tal como fuera acordado por las partes, el SR. MARIO ALBERTO LUDUEÑA, DNI. Nº 26.816.931 manifiesta su interés en la compra del inmueble referenciado, y especifica la modalidad de pago, a saber: 1) una entrega, de PESOS UN MILLON CON 00/100 (\$ 1.000.000,00), abonados en una entrega de pesos quinientos mil mediante dinero en efectivo contra la firma del Boleto de Compraventa y quinientos mil a los quince días de la firma del boleto. y 2) PESOS SEIS MILLONES CON 00/100 (\$ 6.000.000,00) en Treinta y seis (36) Cuotas mensuales, iguales y consecutivas por la suma equivalente a dieciocho (18) 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



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

terreno “**Lote N°107 de la Manzana N° 014**” y que obra descripto en el Boleto de compra venta a suscribirse por las partes y que conforma el Anexo I del presente;

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 SIETE (107) de la Manzana Nro. CATORCE (14) 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 y dos coma noventa (32,90 mts) en los lados Norte y Sud, haciendo una superficie total trescientos Treinta y nueve coma diecinueve metros cuadrados (339,19 mts 2) Inscripto en la Dirección General de Rentas el Inmueble en la Cuenta Nro.300343752036*”; a favor del Sr. MARIO ALBERTO LUDUEÑA, DNI. N° 26.816.931, argentino, mayor de edad, de estado civil casado en primeras nupcias con la Sra. Maria Alejandra Gaido, DNI N° 28.715.759, con domicilio real sito en calle Velez Sarsfield N° 479 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) una entrega, de PESOS UN MILLON CON 00/100 (\$ 1.000.000,00) abonados de la siguiente manera: PESOS QUINIENTOS MIL CON 00/100 (\$ 500.000,00) mediante dinero en efectivo a la firma del boleto y PESOS QUINIENTOS MIL CON 00/100 (\$ 500.000,00) a los quince días de la firma del Boleto de Compraventa, y 2) PESOS SEIS MILLONES CON 00/100 (\$ 6.000.000,00) en TREINTA Y SEIS (36) Cuotas, mensuales, iguales y consecutivas, equivalentes al valor de Dieciocho (18) bolsas de cemento, actualizadas en relación al precio bolsa de



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

cemento al momento de cada pago, todo ello conforme modalidad consignada en el Boleto de Compraventa.-----

ARTICULO 2º): APRUÉBESE en todos sus términos el modelo de Boleto de 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 el Sr. MARIO ALBERTO LUDUEÑA, DNI. N° 26.816.931, con domicilio real sito en calle Velez Sarsfield N° 479 de esta Localidad de Balnearia, y que obra 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, al adquirente Sr. MARIO ALBERTO LUDUEÑA, DNI. N° 26.816.931, 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 Cumplimentado Archívese

SANCIONADA: En Balnearia, A los treinta y un días del mes de octubre de 2024.

PROMULGADA: Mediante el decreto número 091/2024 del departamento Ejecutivo Municipal, de fecha 01 de noviembre del 2024



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

CONTRATO DE COMPRAVENTA

En el pueblo “San José” Estación Balnearia, Departamento San Justo, Provincia de Córdoba, República Argentina, a los 01 días del mes de noviembre 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 el Sr. **MARIO ALBERTO LUDUEÑA, DNI. N° 26.816.931**, argentino, mayor de edad, de estado civil casado en primeras nupcias con la Sra. María Alejandra Gaido, DNI N° 28.715.759, con domicilio real sito en calle Velez Sarsfield N° 479 de esta Localidad de Balnearia, Pcia. de Córdoba; en adelante “**EL COMPRADOR**”, 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 del Sr. MARIO ALBERTO LUDUEÑA, DNI. N° 26.816.931, argentino, mayor de edad, de estado civil casado en primeras nupcias con la Sra. María Alejandra Gaido, DNI N° 28.715.759, con domicilio real sito en calle Vélez Sarsfield N° 479 de esta Localidad de Balnearia, Pcia. de Córdoba, quien adquiere, el siguiente Inmueble a saber: “Lote Nro. CIENTO SIETE (107) de la Manzana Nro. CATORCE (14) 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 y dos coma noventa (32,90 mts) en los lados Norte y Sud, haciendo una superficie total trescientos Treinta y nueve coma diecinueve metros cuadrados (339,19 mts 2) Inscripto en la Dirección General de Rentas el Inmueble en la Cuenta Nro.300343752036*”.

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**



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

MILLONES CON 00/100 (\$ 7.000.000,00); abonados de la siguiente manera: a) PESOS UN MILLON CON 00/100 (\$ 1.000.000,00) abonados de la siguiente manera: PESOS QUINIENTOS MIL CON 00/100 (\$ 500.000,00) mediante dinero en efectivo en este mismo acto, sirviendo el presente Boleto como recibo suficiente y formal carta de pago a cuenta ; y PESOS QUINIENTOS MIL CON 00/100 (\$ 500.000,00) a los quince días de la firma del Boleto de Compraventa; b) El SALDO, de PESOS SEIS MILLONES CON 00/100 (\$ 6.000.000,00), se conviene de común acuerdo entre las partes, en el equivalente a seiscientos cuarenta y ocho (648) bolsas de cemento, y será abonado por el comprador en TREINTA Y SEIS (36) cuotas mensuales, iguales y consecutivas, cuyo precio será el equivalente en pesos a dieciocho (18) bolsas de cemento, cuantificada cada cuota al momento de realizarse cada pago; siendo la primera cuota con vencimiento el día diez (10) de diciembre de 2024, y así sucesivamente cada mes hasta su cancelación. Se deja constancia que El valor de cada cuota no podrá ser inferior al importe de pesos ciento sesenta y ocho mil seiscientos sesenta con 00/100 (\$ 168.660,00) 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 del comprador 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 al comprador, será devuelto de contado, en el plazo antes indicado a contar a partir del recupero de la posesión del



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

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 el mismo acto en que el comprador abone el importe de pesos un millón acordado como entrega, se realizará la entrega de posesión material del inmueble a favor del comprador. En caso de incumplimiento por parte del comprador, que den motivo a la resolución contractual; tendrá el plazo de diez (10) días a contar desde la notificación fehaciente; para restituir la posesión material del inmueble, caso contrario el incumplimiento acarreará una clausula 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 al comprador, por la resolución.- -----

SEXTA: PROHIBICIÓN DE CEDER Y/O TRANSFERIR: El COMPRADOR 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 del comprador.- -----

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 el comprador, ante los entes y reparticiones estatales que correspondan. El comprador, acepta de plena conformidad la entrega de la tenencia del inmueble en el estado que se encuentra actualmente, liberando de toda eventual



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

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 deberían 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 3261/2024, aprobada por el Concejo Deliberante, todo lo que el Comprador acepta y declara conocer.-----

NOVENA: CONTRIBUCIONES Y TASAS- CONFOMRIDAD EXPRESA: Que siendo que el comprador, ostentará con la firma del presente la posesión real y efectiva del inmueble, PRESTA EXPRESAMENTE CONFORMIDAD para ser cargado 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