



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 3264/2024

VISTO:

El requerimiento efectuado por la Sra. MARIA RAQUEL MONTENEGRO, DNI N° 16.061.612 peticionando en forma personal al Departamento Ejecutivo 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 VEINTE (120) 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 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 RAQUEL MONTENEGRO, DNI N° 16.061.612 domiciliada en calle ALMAFUERTE N° 340 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;



MUNICIPALIDAD DE BALNEARIA

F. AMEGHINO 65

T.E – FAX 03563 420216/162

5141 – BALNEARIA

PCIA DE CORDOBA - REP. ARGENTINA

Que siendo requerido en forma personal a este Departamento Ejecutivo por parte de la Sra. MARIA RAQUEL MONTENEGRO, DNI Nº 16.061.612 manifestando su interés por el Lote Nro. CIENTO VEINTE (120) 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 veintinueve coma setenta y cinco en su costado Sur; y veintinueve coma cincuenta y s siete en su costado norte, haciendo una superficie total trescientos cinco coma ochenta metros cuadrados (305,80 mts 2), aproximadamente; *Inscripto en la Dirección General de Rentas el Inmueble en la Cuenta Nro.300343751609;*

Que tal como fuera acordado por las partes, la Sra. MARIA RAQUEL MONTENEGRO, DNI Nº 16.061.612 manifiesta su interés en la compra del inmueble referenciado, y especifica la modalidad de pago, DE CONTADO EFECTIVO ;

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 de la compradora en la suma de pesos cinco millones ochocientos mil con 00/100 (\$ 5.800.000,00) 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°120 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;

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 VEINTE (120) 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 veintinueve coma setenta y cinco en su costado Sur; y veintinueve coma cincuenta y siete en su costado norte, haciendo una superficie total trescientos cinco coma ochenta metros cuadrados (305,80 mts 2), aproximadamente; Inscripto en la Dirección General de Rentas el Inmueble en la Cuenta Nro.300343751609; ”; **a favor de la Sra. Sra. MARIA RAQUEL MONTENEGRO, DNI N° 16.061.612** argentina, mayor de edad, de estado civil soltera, domiciliada en calle SAN JERONIMO N° 121 de la Localidad de Balnearia, Pcia. de Córdoba, de conformidad a los fundamentos vertidos en los Considerandos precedentes, en la suma de SIETE MILLONES (\$ 7.000.000,00) pagaderos de la siguiente manera: **1)** una entrega inicial de PESOS UN MILLON QUINIENTOS MIL CON 00/100 (\$ 1.500.000,00) mediante dinero en efectivo, contra la firma del Boleto de Compraventa, y **2)** PESOS CINCO MILLONES QUINIENTOS MIL CON 00/100 (\$ 5.500.000,00) en TREINTA Y SEIS (36) Cuotas, mensuales y consecutivas, equivalentes al valor de dieciséis y media (16,5) bolsas de cemento tomada al valor de \$ 9.370,00



MUNICIPALIDAD DE BALNEARIA

F. AMEGHINO 65

T.E – FAX 03563 420216/162

5141 – BALNEARIA

PCIA DE CORDOBA - REP. ARGENTINA

actualizada en relación al precio bolsa de cemento, no pudiendo ser menor al valor antes indicado; y en la 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 la **Sra. MARIA RAQUEL MONTENEGRO, DNI N° 16.061.612** argentina, mayor de edad, de estado civil divorciada, domiciliada en calle ALMAFUERTE N° 340 de la Localidad de Balnearia, Pcia. de Córdoba; en adelante “LA COMPRADORA” 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, Cra. 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 la Sra. MARIA RAQUEL MONTENEGRO, DNI N° 16.061.612 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 siete (07) días del mes de noviembre de 2024.

PROMULGADA: Mediante el decreto número 097/2024 del departamento Ejecutivo Municipal, de fecha 11 de noviembre del 2024



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

Anexo I

BOLETO DE COMPRAVENTA

En el pueblo “San José” Estación Balnearia, Departamento San Justo, Provincia de Córdoba, República Argentina, a los....días del mes de 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 por la otra, la **Sra. MARIA RAQUEL MONTENEGRO, DNI N° 16.061.612** argentina, mayor de edad, de estado civil divorciada, domiciliada en calle ALMAFUERTE N° 340 de la Localidad de Balnearia, ; 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 Sra. **MARIA RAQUEL MONTENEGRO, DNI N° 16.061.612** quien adquiere, de conformidad el siguiente Inmueble a saber:” ***Lote Nro. CIENTO VEINTE (120) 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 veintinueve coma setenta y cinco en su costado Sur; y veintinueve coma cincuenta y siete en su costado norte, haciendo una superficie total trescientos cinco coma ochenta metros cuadrados (305,80 mts 2), aproximadamente; Inscripto en la Dirección General de Rentas el Inmueble en la Cuenta Nro.300343751609***”.

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 CINCO MILLONES OCHOCIENTOS MIL CON 00/100 (\$ 5.800.000,00)**; abonados mediante la entrega de dinero en efectivo, y/o título valor a fecha a cuenta del precio convenido, sirviendo el presente Boleto como recibo suficiente y formal carta de pago, a tal fin, emitiéndose el respectivo cedulón.



MUNICIPALIDAD DE BALNEARIA

F. AMEGHINO 65

T.E – FAX 03563 420216/162

5141 – BALNEARIA

PCIA DE CORDOBA - REP. ARGENTINA

TERCERA: POSESION- OBLIGACION DE RESTITUIR: Las partes convienen, que en este mismo acto otorga a favor de la compradora la posesión real y material del inmueble en el estado en que se encuentra y que manifiesta conocer desde antes, por haberlo visto antes como ahora y por al presente acepta de conformidad .- - - - -

CUARTA: 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.; ello atento que la presente venta se realiza con fines sociales.- - - - -

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

SEXTA: 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, siendo ratificado en este acto, 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 deberían ser abonados por la compradora, no encontrándose incluidos en el precio convenido- - - - -

SEPTIMA: CONTRIBUCIONES Y TASAS- CONFORMIDAD EXPRESA: Que siendo que la compradora, adquiere en este mismo acto la posesión real y efectiva del inmueble por el presente, 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.- - - - -

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



MUNICIPALIDAD DE BALNEARIA

F. AMEGHINO 65

T.E – FAX 03563 420216/162

5141 – BALNEARIA

PCIA DE CORDOBA - REP. ARGENTINA

NOVENA: 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: JURISDICCION – 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