



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° 3288/2024**

**VISTO:**

El requerimiento efectuado por los Sres. EMILIANO MENDIOLAZA, DNI N° 42.697.257 de estado civil soltero; y TAMARA MUNIGHINI DNI N° 42.048.061, de estado civil soltera, ambos domiciliados en calle José Hernández N° 425 de esta Localidad de Balnearia, Pcia. de Córdoba; peticionando a esta Municipalidad a fin de que tengan a bien efectuar la venta a su favor de Un Lote de Terreno, encontrándose interesados en el Lote Nro. CIENTO DOS (102) de la Manzana Nro. CIENTO CUARENTA Y DOS (142) del Barrio Villa Obrera;

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 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 los Sres. EMILIANO MENDIOLAZA, DNI N° 42.697.257 y TAMARA MUNIGHINI DNI N° 42.048.061, ambos de estado civil soltero; domiciliados en calle José Hernández N° 425 de esta Localidad de Balnearia, Pcia. de Córdoba;



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

## **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 los Sres. EMILIANO MENDIOLAZA, DNI N° 42.697.257 y TAMARA MUNIGHINI DNI N° 42.048.061, manifestando su interés por el Lote Nro. CIENTO DOS (102) de la Manzana Nro. CIENTO CUARENTA Y DOS (142) del Plano de mensura correspondiente a la Matrícula 1336.264 Cuenta nro. 30-0301501173, lote de terreno que según proyecto de mensura y subdivisión mide: veinte metros (20 ms) de frente ; en sus costados Norte y Sur, por diez metros (10 mts) de fondo en sus costados, Este y Oeste, haciendo una superficie total de doscientos metros cuadrados (200,00 mts<sup>2</sup>), aproximadamente; y/o lo que en más o menos surja de la mensura una vez concluida, y linda al Norte con calle R. Indarte; al Sud con Lote 103 de la Misma Manzana, al Este con pasaje Polígono 3 y al Oeste con Lote 101 de la misma Manzana ;

Que tal como fuera acordado por las partes, los Sres. EMILIANO MENDIOLAZA, DNI N° 42.697.257 y TAMARA MUNIGHINI DNI N° 42.048.061, manifiestan su interés en la compra del inmueble referenciado, y el pago sería con una entrega de pesos un millón y el saldo en treinta y seis (36) cuotas;

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 los compradores teniendo en cuenta sus dimensiones y la modalidad de pago, en la suma de pesos cinco millones con 00/100 (\$ 5.000.000,00), 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;



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

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°102 de la manzana N° 120** y que obra descrito 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 DOS (102) de la Manzana Nro. CIENTO CUARENTA Y DOS (142) del Plano de mensura correspondiente a la Matrícula 1336.264 Cuenta nro. 30-0301501173, lote de terreno que según proyecto de mensura y subdivisión mide: veinte metros (20 ms) de frente ; en sus costados Norte y Sur, por diez metros (10 mts) de fondo en sus costados Este y Oeste, haciendo una superficie total de doscientos metros cuadrados (200,00 mts 2), aproximadamente; y/o lo que en mas o menos surja de la mensura una vez concluida, y linda al Norte con calle R. Indarte; al Sud con Lote 103 de la Misma Manzana al Este con pasaje Polígono 3 y al Oeste con Lote 101 de la misma Manzana ”; a favor de los Sres. **EMILIANO MENDIOLAZA, DNI N° 42.697.257 y TAMARA MUNIGHINI DNI N° 42.048.061**, ambos de estado civil soltero; domiciliados en calle José*



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

Hernández ° 425 de esta Localidad de Balnearia, Pcia. de Córdoba; de conformidad a los fundamentos vertidos en los Considerandos precedentes, en la suma de PESOS CINCO MILLONES CON 00/100 (\$ 5.000.000,00) pagaderos con una entrega de pesos un millón y el saldo en treinta y seis cuotas (36) cuotas de pesos equivalente al valor de doce bolsas de cemento conforme lo consignado 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, como VENDEDORA y los Sres. EMILIANO MENDIOLAZA, DNI N° 42.697.257 y TAMARA MUNIGHINI DNI N° 42.048.061, ambos de estado civil soltero; domiciliados en calle José Hernández N 425 de esta Localidad de Balnearia, Pcia. de Córdoba; como COMPRADORES en CONDOMINIO y en iguales proporciones respecto de Un Lote de Terreno, designado como Lote Nro. CIENTO DOS de la Manzana Nro. CIENTO CUARENTA Y DOS del barrio Villa Obrera de esta Localidad y que obra copia 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 los



MUNICIPALIDAD DE BALNEARIA

F. AMEGHINO 65

T.E – FAX 03563 420216/162

5141 – BALNEARIA

PCIA DE CORDOBA REP. ARGENTINA

adquirentes Sres. EMILIANO MENDIOLAZA, DNI N° 42.697.257 y TAMARA MUNIGHINI DNI N° 42.048.061, como “contribuyentes” siendo responsables 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 (30) días del mes de diciembre de 2024.

**PROMULGADA:** Mediante el decreto número 111/2024 del departamento Ejecutivo Municipal, de fecha 30 de diciembre del 2024.



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

## ANEXO I

ORDENANZA N° /2024

### CONTRATO 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, **LOS Sres. EMILIANO MENDIOLAZA, DNI N° 42.697.257** de estado civil soltero; y **TAMARA MUNIGHINI DNI N° 42.048.061**, de estado civil soltera, ambos domiciliados en calle José Hernández N° 425 de esta Localidad de Balnearia, Pcia. de Córdoba; en adelante denominados “**LOS COMPRADORES**”, 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 los COMPRADORES, Sres. EMILIANO MENDIOLAZA, DNI N° 42.697.257 Y TAMARA MUNIGHINI DNI N° 42.048.061, de estado civil solteros, ambos domiciliados en calle José Hernández N° 425 de esta Localidad de Balnearia, Pcia. de Córdoba; quienes adquieren en condominio y por partes iguales el siguiente Inmueble a saber: “*Lote Nro. CIENTO DOS (102) de la Manzana Nro. CIENTO CUARENTA Y DOS (142) del Plano de mensura correspondiente a la Matrícula 1336.264 Cuenta nro. 30-0301501173, lote de terreno que según proyecto de mensura y subdivisión mide: veinte metros (20 ms) de frente ; en sus costados Norte y Sur, por diez metros (10 mts) de fondo en sus costados Este y Oeste, haciendo una superficie total de doscientos metros cuadrados (200,00 mts 2),*



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

*aproximadamente; y/o lo que en mas o menos surja de la mensura una vez concluida, y linda al Norte con calle R. Indarte; al Sud con Lote 103 de la Misma Manzana al Este con pasaje Polígono 3 y al Oeste con Lote 101 de la misma Manzana ”. -----*

**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 CON 00/100 (\$ 5.000.000,00)**; abonados de la siguiente manera: a) PESOS UN MILLON CON 00/100 (\$ 1.000.000,00) abonados mediante dinero en efectivo en este mismo acto, sirviendo el presente Boleto como recibo suficiente y formal carta de pago a cuenta; y b) El SALDO, de PESOS CUATRO MILLONES CON 00/100 (\$ 4.000.000,00), se conviene de común acuerdo entre las partes, en el equivalente a CUATROCIENTAS VEINTISIETE (427) bolsas de cemento, y será abonado por los compradores en TREINTA Y SEIS (36) cuotas mensuales, iguales y consecutivas, cuyo precio será el equivalente en pesos a doce (12) bolsas de cemento, cuantificada cada cuota al momento de realizarse cada pago; siendo la primera cuota con vencimiento el día diez (10) de Febrero de 2025, 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 doce mil cuatrocientos cuarenta con 00/100 (\$ 112.440,00) 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 los compradores 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



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

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 los compradores, 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 los compradores. En caso de incumplimiento por parte de los compradores, que den motivo a la resolución contractual; tendrán 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 a los compradores, por la resolución.-

**SEXTA: PROHIBICIÓN DE CEDER Y/O TRANSFERIR:** Los COMPRADORES no podrán 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 los compradores.-





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

**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 los compradores, ante los entes y reparticiones estatales que correspondan. Los compradores, aceptan 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 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. ....../2024, aprobada por el Concejo Deliberante, todo lo que los Compradores aceptan y declaran conocer.-----

**NOVENA: CONTRIBUCIONES Y TASAS- CONFOMRIDAD EXPRESA:** Que siendo que los compradores, ostentarán con la firma del presente la posesión real y efectiva del inmueble, PRESTAN EXPRESAMENTE CONFORMIDAD para ser cargados en el sistema Administrativo Municipal, como “Contribuyentes” 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 parte Compradora.-----

**DECIMA PRIMERA: 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



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

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**