



MUNICIPALIDAD DE BALNEARIA
F.AMЕGHINO 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 Nº 3368 /2025

VISTO:

El requerimiento efectuado por los Sres. RAMON ALEJANDRO CARNERO, DNI N° 29.933.797 y MONICA ELVIRA ALVAREZ, DNI N° 27.521.677 de estado civil casados, de profesión autónomos, con domicilio en zona rural de Balnearia (Pcia de Córdoba); peticionando a esta Municipalidad a fin de que tengan a bien efectuar la venta a su favor de dos (02) Lotes de Terreno, encontrándose interesados en los Lotes Nro. CIEN (100) Y CIENTO VEINTITRES (123) 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 RAMON ALEJANDRO CARNERO, DNI N° 29.933.797 y MONICA ELVIRA ALVAREZ, DNI N° 27.521.677 que obra adjunto como ANEXO I;



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. RAMON ALEJANDRO CARNERO, DNI N° 29.933.797 y MONICA ELVIRA ALVAREZ, DNI N° 27.521.677 de estado civil casados, de profesión autónomos, con domicilio en zona rural de Balnearia (Pcia de Córdoba); peticionando a esta Municipalidad a fin de que tengan a bien efectuar la venta a su favor de dos (02) Lotes de Terreno, encontrándose interesados en los Lotes Nro. CIEN (100) Y CIENTO VEINTITRES (123) de la Manzana Nro. CIENTO CUARENTA Y DOS (142) del Barrio Villa Obrera; del Plano de mensura correspondiente a la Matrícula 1336.264 Cuenta nro. 30-0301501173, lotes de terreno que según proyecto de mensura y subdivisión miden y se describen: **a)** FRACCION DE TERRENO/LOTE cien (100) de la manzana N° 142, que mide veinte metros (20 ms) en sus costados Norte y Sud; por diez metros (10 mts) en sus costados, Este y Oeste, haciendo una superficie total de doscientos metros cuadrados (200,00 mts 2), 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 123 de la misma Manzana, al Este con Lote 101 de la misma manzana pasaje Polígono 3 y al Oeste con Lote 101 de la misma Manzana; **b)** FRACCION DE TERRENO/LOTE ciento veintitrés (123) de la manzana N° 142, que mide veinte metros (20 ms) en sus costados Norte y Sud; por nueve metros (9 mts) en sus costados, Este y Oeste, haciendo una superficie total de ciento ochenta metros cuadrados (180,00 mts 2), aproximadamente; y/o lo que en más o menos surja de la mensura una vez concluida, y



MUNICIPALIDAD DE BALNEARIA

F.AMЕGHINO 65

T.E – FAX 03563 420216/162

5141 – BALNEARIA

PROVINCIA DE CORDOBA – REP. ARGENTINA

linda al Norte con Lote 100 de la misma Manzana; al Sud con Lote 122 de la misma Manzana, al Este con Lote 101 de la misma Manzana y al Oeste con pasaje Polígono 4;

Que tal como fuera acordado por las partes, los Sres. RAMON ALEJANDRO CARNERO, DNI N° 29.933.797 y MONICA ELVIRA ALVAREZ, DNI N° 27.521.677, manifiestan su interés en la compra de los inmuebles referenciados, y el pago sería con una entrega de pesos cinco millones 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 de los inmuebles descriptos, estableciendo el precio a abonar por parte de los compradores por ambos lotes teniendo en cuenta sus dimensiones y la modalidad de pago, en la suma de pesos trece millones seiscientos dieciocho cuatrocientos con 00/100 (\$ 13.618.400,00), 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 de los lotes de terreno **“Lote N° 100 y 123 de la Manzana N° 142”** 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.AMЕGHINO 65

T.E – FAX 03563 420216/162

5141 – BALNEARIA

PROVINCIA DE CORDOBA – REP. ARGENTINA

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: AUTORIZÓSE al Departamento Ejecutivo Municipal (DEM) a la venta directa de los lotes de terreno identificado como: " Lotes Nro. CIEN (100) Y CIENTO VEINTITRES (123) de la Manzana Nro. CIENTO CUARENTA Y DOS (142) del Barrio Villa Obrera; del Barrio Villa Obrera; del Plano de mensura correspondiente a la Matrícula 1336.264 Cuenta nro. 30-0301501173, lotes de terreno que según proyecto de mensura y subdivisión miden y se describen: **a)** FRACCION DE TERRENO/LOTE cien (100) de la manzana N° 142, que mide veinte metros (20 ms) en sus costados Norte y Sud; por diez metros (10 mts) en sus costados, Este y Oeste, haciendo una superficie total de doscientos metros cuadrados (200,00 mts 2), 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 123 de la misma Manzana, al Este con Lote 101 de la misma manzana pasaje Polígono 3 y al Oeste con Lote 101 de la misma Manzana; **b)** FRACCION DE TERRENO/LOTE ciento veintitrés (123) de la manzana N° 142, que mide veinte metros (20 ms) en sus costados Norte y Sud; por nueve metros (9 mts) en sus costados, Este y Oeste, haciendo una superficie total de ciento ochenta metros cuadrados (180,00 mts 2), aproximadamente; y/o lo que en más o menos surja de la mensura una vez concluida, y linda al Norte con Lote 100 de la misma Manzana,; al Sud con Lote 122 de la misma Manzana, al Este con Lote 101 de la misma Manzana y al Oeste con pasaje Polígono 4"; **a favor de los Sres. RAMON ALEJANDRO CARNERO, DNI N°**



MUNICIPALIDAD DE BALNEARIA

F. AMEGHINO 65

T.E – FAX 03563 420216/162

5141 – BALNEARIA

PCIA DE CORDOBA – REP. ARGENTINA

29.933.797 y MONICA ELVIRA ALVAREZ, DNI N° 27.521.677 de estado civil casados, de profesión autónomos, con domicilio en zona rural de Balnearia, Pcia. de Córdoba; de conformidad a los fundamentos vertidos en los considerandos precedentes, en la suma de PESOS TRECE MILLONES SEISCIENTOS DIECIOCHO CUATROCIENTOS CON 00/100 (\$ 13.618.400,00), pagaderos con una entrega de pesos cinco millones y el saldo en treinta y seis cuotas (36) cuotas de pesos equivalente al valor de diecinueve 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. RAMON ALEJANDRO CARNERO, DNI N° 29.933.797 y MONICA ELVIRA ALVAREZ, DNI N° 27.521.677 de estado civil casados, de profesión autónomos, con domicilio en zona rural de Balnearia, Pcia. de Córdoba; como COMPRADORES en CONDOMINIO y en iguales proporciones respecto de dos Lotes de Terreno, designados como Lote Nro. CIEN y CIENTO VEINTITRÉS 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 el Secretario de Ciudadanía, Gestión y Gobierno, y Coordinador General, Sr. Lucas Ezequiel Palacios, DNI N°32.396.620.-----

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 adquirentes Sres. RAMON ALEJANDRO CARNERO, DNI N° 29.933.797 y MONICA ELVIRA ALVAREZ, DNI N° 27.521.677 como “contribuyentes” siendo responsables por el pago de contribuciones



MUNICIPALIDAD DE BALNEARIA

F.AMEGHINO 65

T.E – FAX 03563 420216/162

5141 – BALNEARIA

PCIA DE CORDOBA – REP. ARGENTINA

y/o tasas que incidan sobre los lotes de terreno descriptos; independientemente de la titularidad del inmueble.-----

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

SANCIONADA: En Balnearia, A los cuatro (04) días del mes de diciembre de 2025.

PROMULGADA: Mediante el decreto número 081/2025 del Departamento Ejecutivo Municipal, de fecha 05 de diciembre del 2025.-



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 cinco días del mes de diciembre de dos mil veinticinco, 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. RAMON ALEJANDRO CARNERO, DNI N° 29.933.797 y MONICA ELVIRA ALVAREZ, DNI N° 27.521.677** de estado civil casados, de profesión autónomos, con domicilio en zona rural 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. RAMON ALEJANDRO CARNERO, DNI N° 29.933.797 y MONICA ELVIRA ALVAREZ, DNI N° 27.521.677, de estado civil casados, ambos domiciliados en zona Rural de esta Localidad de Balnearia, Pcia. de Córdoba; quienes adquieren en condominio y por partes iguales los siguientes Inmuebles a saber: Lotes Nro. CIEN (100) Y CIENTO VEINTITRES (123) de la Manzana Nro. CIENTO CUARENTA Y DOS (142) del Barrio Villa Obrera; del Barrio Villa Obrera; del Plano de mensura correspondiente a la Matrícula 1336.264 Cuenta nro. 30-0301501173, lotes de terreno que según proyecto de mensura y subdivisión miden y se describen: **a)** FRACCION DE TERRENO/LOTE cien (100) de la manzana N° 142, que mide veinte metros (20 ms) en sus costados Norte y Sud; por diez metros (10 mts) en sus costados, Este y Oeste, haciendo una superficie total de doscientos metros cuadrados (200,00 mts 2), 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 123 de



MUNICIPALIDAD DE BALNEARIA

F.AMЕGHINO 65

T.E – FAX 03563 420216/162

5141 – BALNEARIA

PROVINCIA DE CORDOBA – REP. ARGENTINA

la misma Manzana, al Este con Lote 101 de la misma manzana pasaje Polígono 3 y al Oeste con Lote 101 de la misma Manzana; **b)** FRACCION DE TERRENO/LOTE ciento veintitrés (123) de la manzana N° 142, que mide veinte metros (20 ms) en sus costados Norte y Sud; por nueve metros (9 mts) en sus costados, Este y Oeste, haciendo una superficie total de ciento ochenta metros cuadrados (180,00 mts 2), aproximadamente; y/o lo que en más o menos surja de la mensura una vez concluida, y linda al Norte con Lote 100 de la misma Manzana,; al Sud con Lote 122 de la misma Manzana, al Este con Lote 101 de la misma Manzana y al Oeste con pasaje Polígono 4". -----

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 TRECE MILLONES SEISCIENTOS DIECIOCHO CUATROCIENTOS CON 00/100 (\$ 13.618.400,00)**, abonados de la siguiente manera: **a)** **PESOS CINCO MILLONES CON 00/100 (\$ 5.000.000,00)** abonados mediante dinero en efectivo y/o transferencia, en este mismo acto, sirviendo el presente Boleto como recibo suficiente y formal carta de pago a cuenta; y **b)** **El SALDO**, de PESOS OCHO MILLONES SEISCIENTOS DIECIOCHO MIL CUATROCIENTOS CON 00/100 (\$8.618.400,00), se conviene de común acuerdo entre las partes, en el equivalente a SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO (684) 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 diecinueve (19) bolsas de cemento, cuantificada cada cuota al momento de realizarse cada pago; siendo la primera cuota con vencimiento el día diez (10) de Enero de 2026, 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 doscientos treinta y nueve mil cuatrocientos con 00/100 (\$ 239.400,00) atento el precio actual de la bolsa de cemento (1 bolsa de cemento = \$ 12.600). -----



MUNICIPALIDAD DE BALNEARIA

F. AMEGHINO 65

T.E – FAX 03563 420216/162

5141 – BALNEARIA

PROVINCIA DE CORDOBA – REP. ARGENTINA

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 interpellación 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 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 punitorio equivalente al diez cinco por ciento (5%) mensual, sin perjuicio del derecho de resolver la operación.- -----

QUINTA: POSESIÓN- 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 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 los compradores, por la resolución.- -----



MUNICIPALIDAD DE BALNEARIA

F. AMEGHINO 65

T.E – FAX 03563 420216/162

5141 – BALNEARIA

PROVINCIA DE CORDOBA – REP. ARGENTINA

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.-----

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. 3368/2025, 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



MUNICIPALIDAD DE BALNEARIA

F.AMЕGHINO 65

T.E – FAX 03563 420216/162

5141 – BALNEARIA

PCIA DE CORDOBA – REP. ARGENTINA

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: 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