



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° 3369 /2025

VISTO:

El requerimiento efectuado por la **SRA. ALEJANDRA DEL CARMEN MATOS DNI N° 18.775.391**, argentina, mayor de edad, de estado civil casada, con domicilio real sito en calle Bartolomé Mitre N° 60 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 DOCE (112) de la Manzana Nro. CIENTO CUARENTA Y UNO (141) 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 la **SRA. ALEJANDRA DEL CARMEN MATOS DNI N° 18.775.391**, de esta Localidad de Balnearia, Pcia. de Córdoba;

Y CONSIDERANDO:



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

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 mediante nota, dirigida a este Departamento Ejecutivo por parte de la **SRA. ALEJANDRA DEL CARMEN MATOS DNI N° 18.775.391**, manifestando su interés por el Lote Nro. CIENTO DOCE (112) de la Manzana Nro. CIENTO CUARENTA Y UNO (141) 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 coma veintitrés metros (20,23 ms) de frente ; en sus costados Norte y Sur, por nueve metros (9 mts) de fondo en sus costados, Este y Oeste, haciendo una superficie total de ciento ochenta y dos, coma cero siete metros cuadrados (182,07 mts²), aproximadamente; y/o lo que en más o menos surja de la mensura una vez concluida, y linda al Norte con LOTE N° 111 de la misma Manzana ; al Sud con calle Colon; al este con polígono 4 del mismo plano y al Oeste con LOTE N° 113 de la misma manzana;

Que tal como fuera acordado por las partes, la SRA. ALEJANDRA DEL CARMEN MATOS DNI N° 18.775.391, manifiesta su interés en la compra del inmueble referenciado, y el pago sería con una entrega de pesos dos 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 del inmueble descripto, estableciendo el precio a abonar por parte de la compradora teniendo en cuenta sus dimensiones y la modalidad de pago, en la suma de pesos ocho millones doscientos mil con 00/100 (\$ 8.200.000,00), 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°112 de la manzana N° 141** 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 DOCE (112) de la Manzana Nro. CIENTO CUARENTA Y UNO (141) 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 coma veintitrés metros (20,23 ms) de frente ; en sus costados Norte y Sur, por nueve metros (9 mts) de fondo en sus costados, Este y Oeste, haciendo una superficie total de ciento ochenta y dos, coma cero siete metros cuadrados (182,07 mts 2), aproximadamente; y/o lo que en más o menos surja de la mensura una vez concluida, y linda al Norte con LOTE N° 111 de la misma Manzana ; al Sud con calle Colon; al este con polígono 4 del mismo plano y al Oeste con LOTE N° 113 de la misma Manzana”; **a favor de la SRA. ALEJANDRA DEL CARMEN MATOS DNI N° 18.775.391**, argentina, mayor de edad,*



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

de estado civil casada, con domicilio real sito en calle Bartolomé Mitre N° 60 de Balnearia (Pcia de Córdoba); de conformidad a los fundamentos vertidos en los Considerandos precedentes, en la suma de PESOS OCHO MILLONES DOSCIENTOS MIL CON 00/100 (\$ 8.200.000,00) pagaderos con una entrega de pesos Dos millones 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 la **SRA. ALEJANDRA DEL CARMEN MATOS DNI N° 18.775.391** argentina, mayor de edad, de estado civil casada, con domicilio real sito en calle Bartolomé Mitre N° 60 de Balnearia (Pcia de Córdoba); como COMPRADORA respecto de Un Lote de Terreno, designado como *Lote Nro. CIENTO DOCE (112) de la Manzana Nro. CIENTO CUARENTA Y UNO (141) 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 coma veintitrés metros (20,23 ms) de frente ; en sus costados Norte y Sur, por nueve metros (9 mts) de fondo en sus costados, Este y Oeste, haciendo una superficie total de ciento ochenta y dos, coma cero siete metros cuadrados (182,07 mts 2), aproximadamente; y/o lo que en más o menos surja de la mensura una vez concluida, y linda al Norte con LOTE N° 111 de la misma Manzana ; al Sud con calle Colon; al este con polígono 4 del mismo plano y al Oeste con LOTE N° 113 de la misma Manzana.*-----

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



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

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 la adquirente SRA. ALEJANDRA DEL CARMEN MATOS DNI N° 18.775.391 como “contribuyente” siendo responsable por el pago de contribuciones 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 once (11) días del mes de diciembre de 2025.

PROMULGADA: Mediante el decreto número 082/2025 del Departamento Ejecutivo Municipal, de fecha 12 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....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, la **SRA. ALEJANDRA DEL CARMEN MATOS DNI N° 18.775.391**, argentina, mayor de edad, de estado civil casada, con domicilio real sito en calle Bartolomé Mitre N° 60 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 DOCE (112) de la Manzana; en adelante denominados “**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 COMPRADORA, SRA. ALEJANDRA DEL CARMEN MATOS DNI N° 18.775.391, el siguiente Inmueble a saber: *“Lote Nro. CIENTO DOCE (112) de la Manzana Nro. CIENTO CUARENTA Y UNO (141) 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 coma veintitrés metros (20,23 ms) de frente ; en sus costados Norte y Sur, por nueve metros (9 mts) de fondo en sus costados, Este y Oeste, haciendo una superficie total de ciento ochenta y dos, coma cero siete metros cuadrados (182,07 mts²), aproximadamente; y/o lo que en más o menos surja de la mensura una vez concluida, y linda al Norte con LOTE N° 111 de la misma Manzana ; al Sud con calle Colon; al este con polígono 4 del mismo plano y al Oeste con LOTE N° 113 de la misma Manzana”*. - - - - -



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

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 OCHO MILLONES DOSCIENTOS MIL CON 00/100 (\$ 8.200.000,00)**; abonados de la siguiente manera: a) PESOS DOS MILLONES CON 00/100 (\$ 2.000.000,00) abonados mediante dinero en efectivo, transferencia y/o título valor al día en este mismo acto, sirviendo el presente Boleto como recibo suficiente y formal carta de pago a cuenta y emitiéndose en forma paralela el cedulon de rentas pertinente; ; y b) **El SALDO**, de PESOS SEIS MILLONES DOSCIENTOS MIL CON 00/100 (\$ 6.200.000,00), se conviene de común acuerdo entre las partes, en el equivalente a CUATROCIENTAS OCHENTA Y SEIS (486) bolsas de cemento de cincuenta kilogramos (50Kgs) o su equivalente, y será abonado por los compradores en TREINTA Y SEIS (36) cuotas mensuales, iguales y consecutivas, cuyo precio será el equivalente en pesos a trece y media (13 y ½) bolsas de cemento de 50kgs cada una, 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 ciento setenta mil cien con 00/100 (\$ 170.100,00) atento el precio actual de la bolsa de cemento (1 bolsa de cemento x 50 kgs y/o 2 bolsas de 25 kgs) = \$ 12.600).- -----

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 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 de 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 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 parte compradora.-



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 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. 3369/2025, aprobada por el Concejo Deliberante, todo lo que los Compradores aceptan y declaran conocer.-----

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