



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 Nº 3373 /2025

VISTO:

El requerimiento efectuado por los **Sres. NICOLAS MENDIOLAZA, DNI N° 44.657.726 y NARA SOFIA DIAZ, DNI N° 44.296.526**, de estado civil solteros, de profesión empleados; con domicilio real sito en calle Rivera Indarte N° 166 de Balnearia, Pcia. De Córdoba manifestando su voluntad de adquirir de parte de esta Municipalidad, por compraventa el LOTE DE TERRENO NRO. 113 DE LA MANZANA N° 05 de este pueblo.

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 los Sres. NICOLAS MENDIOLAZA, DNI N° 44.657.726 y NARA SOFIA DIAZ, DNI N° 44.296.526, cuyos demás datos obran indicados;-

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 mediante Nota dirigida a este Departamento Ejecutivo por parte de los Sres. NICOLAS MENDIOLAZA, DNI N° 44.657.726 y NARA SOFIA DIAZ, DNI N° 44.296.526, manifestando su interés por el Lote Nro. CIENTO TRECE (113) 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 treinta y uno coma veintiséis metros (31,26 ms) en su costado Norte por y treinta y uno coma cuarenta y cinco metros (31,45ms) en su costado Sud, haciendo una superficie total trescientos veintitrés con veintisiete metros cuadrados (323,276 mts* 2) Inscripto en la Dirección General de Rentas el Inmueble en la Cuenta Nro.300343751536;

Que tal como fuera expuesto mediante nota, los Sres. NICOLAS MENDIOLAZA, DNI N° 44.657.726 y NARA SOFIA DIAZ, DNI N° 44.296.526 manifiestan su interés en la compra del inmueble referenciado, y especifica la modalidad de pago, a saber: 1) una entrega, de PESOS DOS MILLONES SEISCIENTOS VEINTE MIL CON 00/100 (\$ 2.620.000,00) mediante dinero en efectivo y/o valor a fecha, contra la firma del Boleto de Compraventa, y 2) PESOS SIETE MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA MIL CON 00/100 (\$ 7.840.000,00) en Treinta y seis (36) Cuotas mensuales, iguales y consecutivas por la suma equivalente a dieciséis y media (16 y 1/2) bolsas de cemento de 50ks de cemento y/o la cantidad de bolsas equivalentes; cada una de ellas y actualizada en relación al precio bolsa de (50Kgs) 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 diez millones cuatrocientos sesenta mil con 00/100 (\$ 10.460.000,00) 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°113 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 TRECE (113) 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 treinta y uno coma veintiséis metros (31,26 ms) en su costado Norte por y treinta y uno coma cuarenta y cinco metros (31,45ms) en su costado Sud, haciendo una superficie total trescientos veintitrés con veintisiete metros cuadrados (323,276 mts* 2) *Inscripto en la Dirección General de Rentas el Inmueble en la Cuenta Nro.3003437515362, a favor de los Sres. NICOLAS MENDIOLAZA, DNI N° 44.657.726 y NARA SOFIA DIAZ, DNI N° 44.296.526, de estado civil solteros, de profesión empleados; con domicilio real sito en calle Rivera Indarte N° 166 de Balnearia, Pcia. De Córdoba; en condominio y iguales proporciones de conformidad a los fundamentos vertidos en los*



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

Considerandos precedentes, en la suma de PESOS DIEZ MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA MIL CON 00/100 (\$ 10.460.000,00) pagaderos de la siguiente forma:

1) una entrega, de PESOS DOS MILLONES SEISCIENTOS VEINTE MIL CON 00/100 (\$ 2.620.000,00) mediante dinero en efectivo y/o valor a fecha, contra la firma del Boleto de Compraventa, y 2) PESOS SIETE MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA MIL CON 00/100 (\$ 7.840.000,00) en Treinta y seis (36) Cuotas mensuales, iguales y consecutivas por la suma equivalente a dieciséis y media (16 y 1/2) bolsas de cemento de 50ks de cemento y/o la cantidad de bolsas equivalentes; cada una de ellas y actualizada en relación al precio bolsa de (50Kgs) de cemento o la cantidad de bolsas equivalente, actualizadas en relación al precio bolsa de cemento al momento de cada pago; ; siendo la primera cuota con vencimiento el día diez (10) de enero de 2026, y así sucesivamente cada mes hasta su cancelación. El valor de cada cuota no podrá ser inferior al importe de pesos doscientos diecisiete mil ochocientos con 00/100 (\$ 217.800,00) atento el precio al precio bolsa de cemento tomando para su cálculo el valor actual de \$ 13.200 por bolsa, por lo que no podrá efectuarse su cálculo por valor menor, 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 los Sres. NICOLAS MENDIOLAZA, DNI N° 44.657.726 y NARA SOFIA DIAZ, DNI N° 44.296.526, de estado civil solteros, de profesión empleados; con domicilio real sito en calle Rivera Indarte N° 166 de Balnearia, Pcia. De Córdoba 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. - - - - -



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 los adquirentes condóminos; Sres. NICOLAS MENDIOLAZA, DNI N° 44.657.726 y NARA SOFIA DIAZ, DNI N° 44.296.526, , 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 diecinueve (19) días del mes de diciembre de 2025.

PROMULGADA: Mediante el decreto número 084/2025 del Departamento Ejecutivo Municipal, de fecha 19 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 los **Sres. NICOLAS MENDIOLAZA, DNI N° 44.657.726 y NARA SOFIA DIAZ, DNI N° 44.296.526**, de estado civil solteros, de profesión empleados; con domicilio real sito en calle Rivera Indarte N° 166 de Balnearia, Pcia. De Córdoba; en adelante “**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 **Sres. NICOLAS MENDIOLAZA, DNI N° 44.657.726 y NARA SOFIA DIAZ, DNI N° 44.296.526**, quienes adquieren en condominio y partes iguales , el siguiente Inmueble a saber: Lote Nro. CIENTO TRECE (113) 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 treinta y uno coma veintiséis metros (31,26 ms) en su costado Norte por y treinta y uno coma cuarenta y cinco metros (31,45ms) en su costado Sud, haciendo una superficie total trescientos veintitrés con veintisiete metros cuadrados (323,276 mts 2) Inscripto en la Dirección General de Rentas el Inmueble en la Cuenta Nro.3003437515362.* -----

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 DIEZ MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA MIL CON 00/100 (\$ 10.460.000,00)** pagaderos de



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

la siguiente forma: 1) una entrega, de PESOS DOS MILLONES SEISCIENTOS VEINTE MIL CON 00/100 (\$ 2.620.000,00) mediante dinero en efectivo y/o valor a fecha, contra la firma del Boleto de Compraventa, y 2) PESOS SIETE MILLONES OCHOCIENTOS CUARENTA MIL CON 00/100 (\$ 7.840.000,00) en Treinta y seis (36) Cuotas mensuales, iguales y consecutivas por la suma equivalente a dieciséis y media (16 y 1/2) bolsas de cemento de 50ks de cemento y/o la cantidad de bolsas equivalentes; cada una de ellas y actualizada en relación al precio bolsa de (50Kgs) de cemento o la cantidad de bolsas equivalente, actualizadas en relación al precio bolsa de cemento al momento de cada pago; ; siendo la primera cuota con vencimiento el día diez (10) de enero de 2026, y así sucesivamente cada mes hasta su cancelación. El valor de cada cuota no podrá ser inferior al importe de pesos doscientos diecisiete mil ochocientos con 00/100 (\$ 217.800,00) atento el precio actual de la bolsa de cemento (1 bolsa de cemento de 50kgs o 2 de 25 kgs = \$ 13.200).-

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 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 en iguales proporciones y 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



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

punitorio equivalente al seis por ciento (6%) 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 la posesión real y material del inmueble a favor de los compradores en el estado en que se encuentra y que manifiestan conocer. 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 al comprador, 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.- ----

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,



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

aprobación y provisión de los servicios arriba mencionados, los que de ser gestionados y/o aportados por la Municipalidad deberían ser abonados por la parte compradora, no encontrándose incluidos en el precio convenido. -----

OCTAVA: CONFORMIDAD-APROBACION DEL CONCEJO DELIBERANTE: La presente venta ha sido autorizada mediante Ordenanza Municipal Nro./2025, aprobada por el Concejo Deliberante, todo lo que el Comprador acepta y declara conocer.-----

NOVENA: CONTRIBUCIONES Y TASAS- CONFORMIDAD EXPRESA: Que siendo que los compradores, ostentarán con la firma del presente la posesión real y efectiva del inmueble, PRESTA 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 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