

**ORDENANZA N° 011/2022****VISTO:**

La construcción de infraestructura para provisión de servicios de agua y electricidad en los lotes de la Municipalidad de Alejandro Roca que son parte del inmueble adquirido mediante Ordenanza N° 001/2022.

Y CONSIDERANDO:

Que la obra referida requiere de inversión por parte del Municipio para proveer los servicios enunciados y de esa forma garantizar la factibilidad de construcción y radicación en dichos terrenos. Que de la Ordenanza N° 001/2022 surgen 109 terrenos municipales que serán afectados a Planes de Loteo como los que ya se vienen implementando de acuerdo a las Ordenanzas 003 y 016/2020: Planes Tu Sueño... Tu Proyecto 1 y 2.

Que el municipio cuenta con lotes de terreno disponibles para la venta en los loteos de los inmuebles adquiridos mediante Ordenanza N° 001 y 008/2020.

Que existen alrededor de 20 beneficiarios de planes de construcción de vivienda única de planes provinciales y nacionales, según las consultas recibidas por el D.E.M., que a la fecha no cuentan con terreno propio y que se encuentran en condiciones de comprar dicho terreno al municipio, con las formas de venta que éste determine.

Que la venta de terrenos por parte del municipio permitirá a los compradores contar con su terreno y al municipio generar ingresos que permitan afrontar los gastos que demande la construcción de infraestructura en los 109 lotes mencionados en el primer párrafo del presente.

Que para proceder a la venta de los lotes disponibles se ha acordado un precio y condiciones convenientes para el Municipio conforme al mercado local, y a su vez, a los vecinos para conseguir su lote de terreno y no perder el beneficio de ser adjudicatarios de planes provinciales y/o nacionales de construcción.

Que se requiere la aprobación de la venta por parte de éste Cuerpo Legislativo.-

Por ello,

**EL CONCEJO DELIBERANTE DE ALEJANDRO ROCA
SANCIONA CON FUERZA DE
ORDENANZA**

ARTÍCULO 1º: *AUTORÍZASE* al D.E.M. a vender en forma directa veinte lotes de terreno, de los disponibles en los loteos partes de las superficies adquiridas mediante Ordenanzas N° 001 y 008/2020 cuyo plano de Mensura, Unión y Loteo se encuentra en proceso de aprobación por la Dirección de Catastro la Provincia de Córdoba.

ARTÍCULO 2º: *ESTABLÉCESE* la prioridad de adquirir los lotes mencionados en el artículo precedente, a los vecinos de la localidad que acrediten por medio fehaciente haber sido beneficiarios de Planes Provinciales y/o nacionales de construcción de vivienda única y que no cuenten a la fecha con lote propio.-

ARTÍCULO 3º: *AUTORÍZASE* al D.E.M. a suscribir los contratos de compraventa cuyo modelo se Anexa y forma parte integrante de esta Ordenanza, en los términos y condiciones allí consignados, a los efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto en los artículos precedentes.-

ARTÍCULO 4º: *DISPÓNGASE* que el dinero producido de la venta de los veinte lotes prevista en los artículos que anteceden será utilizado para financiar los costos de la obra de construcción de infraestructura para provisión de servicios de agua y electricidad en el loteo anexo a la Ordenanza N° 001/2022.-



ARTÍCULO 5º: AUTORIZÁSE al D.E.M., una vez abonada la totalidad del precio de la venta y cuando se cuente con el plano de Mensura, Unión y Loteo aprobado por la Dirección de Catastro la Provincia de Córdoba, a suscribir a favor de los que resulten adquirentes, la escritura traslativa de dominio del lote adquirido.-

ARTÍCULO 6º: COMUNÍQUESE, publíquese, dése al Registro Municipal y archívese.-

Dada en sala de sesiones del CONCEJO DELIBERANTE con fecha 07/04/2022.-

Lic. Carlos Manuel Rinaldi
Secretario

Prof. Rogelio A. Gobbi
Presidente

Promulgada según Decreto N° 021/2022 con fecha 08/04/2022

Lic. María Evangelina Norgia
Secretaria de Gobierno y
Coordinación

Lic. Ariana Judith Viola
Intendente Municipal





CONTRATO DE COMPRAVENTA

Entre la **MUNICIPALIDAD DE ALEJANDRO ROCA** representada en este acto por la Sra. Intendente Municipal Ariana Judith Viola, D.N.I. N° 25.742.802, y la Sra. Secretaria de Gobierno y Coordinación María Evangelina Norgia, D.N.I. N° 20.324.033, con domicilio legal en Bv. Roca esquina Dr. Carlos I. Rocha, por una parte, en adelante "**LA VENDEDORA**", y el XXXXXXX, D.N.I. N° XXXXXXX, con domicilio en calle XXXXXXX, nacido en fecha XXXXXXX, de estado civil XXXXXXX ((con XXXXXXX)), por la otra, en adelante "**EL COMPRADOR**", todos de la localidad de Alejandro Roca, Departamento Juárez Celman de esta Provincia de Córdoba, se ha convenido celebrar el presente Boleto de Compraventa, que de común acuerdo sujetan a las siguientes cláusulas y condiciones:

PRIMERA: LA VENDEDORA vende a EL COMPRADOR, y éste compra de conformidad, un lote de terreno que se identifica como lote XX de la Manzana N° XX del Pueblo de Alejandro Roca, que mide aproximadamente XXXX metros por aproximadamente XXX haciendo una superficie estimada de XXXXX.-

TERCERA: Esta venta se realiza por el precio total y convenido de Pesos UN MILLÓN DOSCIENTOS MIL (\$ 1.200.000), pagaderos de la siguiente forma: XXXXX. En caso de incumplimiento por parte del COMPRADOR de los plazos estipulados en la presente cláusula, el contrato se tendrá por resuelto sin necesidad de interpelación judicial o extra judicial alguna quedando el pago a cuenta a favor de la VENDEDORA en concepto de seña.-

CUARTA: LA VENDEDORA entrega en este acto la tenencia precaria del inmueble, libre de toda ocupación, declarando el COMPRADOR recibirla de conformidad.-

QUINTA: La firma de la escritura traslativa de dominio, se llevará a cabo por ante el Registro Notarial N° 103, de la localidad de Alejandro Roca, una vez abonada la totalidad del precio de venta y cuando se cuente con el Plano de Mensura, Unión y Loteo de la mayor superficie aprobado por la Dirección de Catastro Provincial, dejándose expresa constancia que los gastos y honorarios que demande dicho trámite de escrituración, como cualquier otro que pudiera surgir, serán soportados en su totalidad por el COMPRADOR.-

SEXTA: LA VENDEDORA declara que el inmueble se encuentra libre de gravámenes y que nada se adeuda en concepto de impuestos, contribuciones y/o tasas Provinciales, asumiendo LA COMPRADORA la obligación de abonar a partir de la firma del presente la totalidad de los impuestos, contribuciones y/o tasas Municipales, Provinciales y/o Nacionales que por el inmueble vendido se adeudaran.-

SÉPTIMA: Para todos los efectos legales que diere origen el presente, las partes constituyen domicilio especial en los indicados en el encabezamiento de este contrato,



donde se tendrán por válidas todas las notificaciones, citaciones y emplazamientos que en los mismos se efectúen, con prescindencia de quien o quienes fueren sus reales ocupantes. Asimismo, se someten a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la Ciudad de La Carlota, con expresa renuncia a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponderles, incluso el Federal.-

En prueba de conformidad, se firman tres ejemplares de idéntico tenor y a un solo efecto, en la localidad de Alejandro Roca, Provincia de Córdoba, a los días del mes de abril del año dos mil veintidós.-

