

VISTO

La autorización (art. 49 inc. 15) de la LOM) requerida por el DEM a los fines de la adquisición de un inmueble con el objeto de incorporarlo a su dominio privado; y

CONSIDERANDO

Que surge de la nota elevación que el DEM expresa la necesidad de adquirir el terreno que más abajo se detalla, a los fines de incorporarlo a su dominio a los fines de someterlo a tareas de subdivisión y, a partir de la misma, dejar los lotes resultantes con destino de construcción de viviendas de acuerdo a los distintos Planes, en ejecución o a ejecutarse a futuro;

Que la descripción del inmueble, de acuerdo a Escritura Número Cuatrocientos, pasada por ante la Escribana Mariel I. Romagnoli, Titular del Registro Número Doscientos Cinco, es: Parcela 391-1839, que de acuerdo a plano de subdivisión confeccionado por el Ing. Alfredo Juan Sibilla, inscripto en la Dirección General de Catastro, Expte. N° 0588-006297/2015, resulta entre otros, el Lote Ciento Tres que mide y linda: *lado Nor-Este*: es una línea quebrada de cinco tramos: primer tramo: línea 9-10: mide cincuenta metros treinta y cinco decímetros, segundo tramo: línea 10-5: mide cuarenta y nueve metros cincuenta y un centímetros, por donde linda en estos dos tramos con el lote ciento cuatro del mismo plano; tercer tramo: línea 5-6 mide veinticinco metros, por donde linda con calle Dr. Enrique Gauna; cuarto tramo: línea 6-11: mide treinta y tres metros treinta y cinco centímetros, por donde linda con el lote ciento cinco del mismo plano; y quinto tramo: línea 11-8: mide veinticinco metros cuarenta y cinco centímetros, por donde linda con los lotes ciento cinco y ciento dos del mismo plano; *lado Sur-Este*: línea 8-3 mide doscientos veinticuatro metros sesenta y nueve centímetros, por donde linda con parte de la parcela 039 - Allerin Griselda Alejandra, con la parcela treinta y ocho – Coria Mirta Leticia, García Silvana Andrea, García Carlos Javier, García Luis Alejandro y García Gabriela Cecilia; y con la parcela 021 – Municipalidad de La Carlota; *lado Sur-Oeste*: línea 3-4: mide ciento un metros ochenta y seis centímetros, por donde linda con parte de la parcela 391-1883 de Enrique José Crosa – F° 1.257 – A° 1976 – Expte. N° 0033-90283/2004; y *lado Nor-Oeste*: línea



4-9, cierre de la figura, mide doscientos ocho metros setenta centímetros, por donde linda con la parcela 391-1837 de Gualberto Frúa – Fº 34.102 – Aº 1973 – Expte. N° 0033-90283/2004; y parte de la parcela 391-1836 de Wenceslao Rodríguez – Fº 34.102 – Aº 1973 – Expte. N° 0033-90283/2004. Todo lo que hace una superficie de **VEINTIDOS MIL OCHOCIENTOS ONCE METROS DIECIOCHO CENTÍMETROS CUADRADOS**. Y tiene los siguientes ángulos internos: vértices 9, 5, 6 y 8: 90°00'00"; vértice 10: 269°26'43", vértice 11: 270°47'04"; vértice 3: 89°47'25"; y vértice 4: 89°58'48". Cuenta DGR. N° 1801-4106550-3, y según certificado catastral – código 359916: NOMENCLATURA CATASTRAL: LOC. 10, C.02, S. 01, MZ. 080, Parc. 103, PH. 000. El inmueble se encuentra inscripto a la Matrícula N° 1.515.078;

Que asimismo, y en función del negocio pactado, queda establecido que de la porción de terreno antes descripta, el vendedor, señor Brune, anexará al Lote N° 104 la superficie que demande la incorporación de un molino, cuya medida quedará sujeta a lo que surja de la subdivisión y anexión que se realizará en definitiva, con más el primero de los terrenos colindantes hacia el sur de la subdivisión que efectuará la Municipalidad compradora, cuyas medidas y linderos quedarán sujetos al plano a realizarse. En ambos casos, este Cuerpo volverá, de ser necesario, a dictar los instrumentos que resulten necesarios para el otorgamiento de los actos escriturales que correspondan.

Que las condiciones de contratación se encuentran expresadas en el contrato que a modo de Anexo I se acompaña a la presente, no resultando objeción alguna respecto de ninguna de las cláusulas del pacto;

Que en función de lo expuesto, corresponde autorizar al Departamento Ejecutivo Municipal a que adquiera del señor Francisco Miguel Brune el inmueble más arriba descripto, y bajo las cláusulas que se indican en el contrato que como Anexo I se agrega al presente;

Por todo ello, y en virtud de lo establecido en el artículo 30, inciso 19) de la LOM,

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE LA CARLOTA
SANCIONA CON FUERZA DE
ORDENANZA

ARTÍCULO 1º.- AUTORIZAR al DEM, en los términos del art. 30 inc. 19) de la Ley 8102, a adquirir del señor Francisco Miguel Brune, DNI. N° 11.575.990, CUIT N° 20-11575990-7, el siguiente inmueble: Parcela 391-1839, que de acuerdo a plano de subdivisión confeccionado por el Ing. Alfredo Juan Sibilla, inscripto en la Dirección General de Catastro, Expte. N° 0588-006297/2015, resulta entre otros, el Lote Ciento Tres que mide y linda: *lado Nor-Este*: es una línea quebrada de cinco tramos: primer tramo: línea 9-10: mide cincuenta metros treinta y cinco decímetros, segundo tramo: línea 10-5: mide cuarenta y nueve metros cincuenta y un centímetros, por donde linda en estos dos tramos con el lote ciento cuatro del mismo plano; tercer tramo: línea 5-6 mide veinticinco metros, por donde linda con calle Dr. Enrique Gauna; cuarto tramo: línea 6-11: mide treinta y tres metros treinta y cinco centímetros, por donde linda con el lote ciento cinco del mismo plano; y quinto tramo: línea 11-8: mide veinticinco metros cuarenta y cinco centímetros, por donde linda con los lotes ciento cinco y ciento dos del mismo plano; *lado Sur-Este*: línea 8-3 mide doscientos veinticuatro metros sesenta y nueve centímetros, por donde linda con parte de la parcela 039 - Allerin Griselda Alejandra, con la parcela treinta y ocho – Coria Mirta Leticia, García Silvana Andrea, García Carlos Javier, García Luis Alejandro y García Gabriela Cecilia; y con la parcela 021 – Municipalidad de La Carlota; *lado Sur-Oeste*: línea 3-4: mide ciento un metros ochenta y seis centímetros, por donde linda con parte de la parcela 391-1883 de Enrique José Crosa – F° 1.257 – A° 1976 – Expte. N° 0033-90283/2004; y *lado Nor-Oeste*: línea 4-9, cierre de la figura, mide doscientos ocho metros setenta centímetros, por donde linda con la parcela 391-1837 de Gualberto Frúa – F° 34.102 – A° 1973 – Expte. N° 0033-90283/2004; y parte de la parcela 391-1836 de Wenceslao Rodríguez – F° 34.102 – A° 1973 – Expte. N° 0033-90283/2004. Todo lo que hace una superficie de **VEINTIDOS MIL OCHOCIENTOS ONCE METROS DIECIOCHO CENTÍMETROS CUADRADOS**. Y tiene los siguientes ángulos internos: vértices 9, 5,



6 y 8: 90°00'00"; vértice 10: 269°26'43", vértice 11: 270°47'04"; vértice 3: 89°47'25"; y vértice 4: 89°58'48". Cuenta DGR. N° 1801-4106550-3, y según certificado catastral – código 359916: NOMENCLATURA CATASTRAL: LOC. 10, C.02, S. 01, MZ. 080, Parc. 103, PH. 000; El inmueble se encuentra inscripto a la Matrícula N° 1.515.078; todo ello de acuerdo a Escritura Número Cuatrocientos, pasada por ante la Escribana Mariel I. Romagnoli, Titular del Registro Número Doscientos Cinco. Asimismo, queda establecido que de la porción de terreno antes descripta, el vendedor, señor Brune, anexará al Lote N° 104 la superficie que demande la incorporación de un molino, cuya medida quedará sujeta a lo que surja de la subdivisión y anexión que se realizará en definitiva, con más el primero de los terrenos colindantes hacia el sur de la subdivisión que efectuará la Municipalidad compradora, cuyas medidas y linderos quedarán sujetos al plano a realizarse. En ambos casos, este Cuerpo volverá, de ser necesario, a dictar los instrumentos que resulten necesarios para el otorgamiento de los actos escriturales que correspondan.

ARTÍCULO 2°.- LA adquisición de la propiedad se hará por la suma de pesos dos millones (\$ 2.000.000), pagaderos del modo pactado en el instrumento que se agrega al presente a modo de Anexo, y los gastos que demanden el acto escritural y la confección de planos, serán soportados por la Municipalidad de La Carlota.

ARTÍCULO 3°.- COMUNÍQUESE al Departamento Ejecutivo Municipal, Publíquese y Archívese.

SALA DE SESIONES, 6 de SEPTIEMBRE de 2018.-

MARIO A. QUIROGA
SECRETARIO LEGISLATIVO
HCD. LA CARLOTA

MARTIN GIORDANO
PRESIDENTE
HCD. LA CARLOTA

ANEXO I a la ORDENANZA (CONTRATO)

En la ciudad de La Carlota, Departamento Juárez Celman de la Provincia de Córdoba, a los ... días del mes de agosto de dos mil dieciocho, entre el señor Francisco Miguel Brune, argentino, mayor de edad, nacido el día 02/10/1955, DNI. N° 11.575.990, CUIT N° 20-11575990-7, empleado, casado en primeras nupcias con Isabel Giordanino, argentina, nacida el 01/04/1955, DNI. N° 11.575.963, domiciliado en calle México 1053 de La Carlota, por una parte, y en adelante **EL VENDEDOR**, y por la otra la **MUNICIPALIDAD DE LA CARLOTA**, representada en este acto por el señor Intendente Municipal, Dr. Fabio Hernán Guaschino, y el Secretario de Gobierno, Dr. José Raúl López, con domicilio en Avenida Vélez Sarsfield 785, en adelante **LA COMPRADORA**, pactan y convienen en celebrar el presente Contrato de Compraventa Inmobiliaria, el que sujetan a las cláusulas que siguen y a las disposiciones pertinentes del Código Civil y Comercial (arts. 1170, 1171, ss.y cc.).

ANTECEDENTES: La **COMPRADORA** expresa que otorga en presente en virtud de autorización expresa emanada del Honorable Concejo Deliberante mediante dictado de Ordenanza N° 1839.

PRIMERA: El **VENDEDOR** VENDE a la parte **COMPRADORA** el inmueble de su propiedad, designado como Parcela 391-1839, que de acuerdo a plano de subdivisión confeccionado por el Ing. Alfredo Juan Sibilla, inscripto en la Dirección General de Catastro, Expte. N° 0588-006297/2015, resulta entre otros, el Lote Ciento Tres que mide y linda: *lado Nor-Este*: es una línea quebrada de cinco tramos: primer tramo: línea 9-10: mide cincuenta metros treinta y cinco decímetros, segundo tramo: línea 10-5: mide cuarenta y nueve metros cincuenta y un centímetros, por donde linda en estos dos tramos con el lote ciento cuatro del mismo plano; tercer tramo: línea 5-6 mide veinticinco metros, por donde linda con calle Dr. Enrique Gauna; cuarto tramo: línea 6-11: mide treinta y tres metros treinta y cinco centímetros, por donde linda con el lote ciento cinco del mismo plano; y quinto tramo: línea 11-8: mide veinticinco metros

cuarenta y cinco centímetros, por donde linda con los lotes ciento cinco y ciento dos del mismo plano; *lado Sur-Este*: línea 8-3 mide doscientos veinticuatro metros sesenta y nueve centímetros, por donde linda con parte de la parcela 039 - Allerin Griselda Alejandra, con la parcela treinta y ocho – Coria Mirta Leticia, García Silvana Andrea, García Carlos Javier, García Luis Alejandro y García Gabriela Cecilia; y con la parcela 021 – Municipalidad de La Carlota; *lado Sur-Oeste*: línea 3-4: mide ciento un metros ochenta y seis centímetros, por donde linda con parte de la parcela 391-1883 de Enrique José Crosa – F° 1.257 – A° 1976 – Expte. N° 0033-90283/2004; y *lado Nor-Oeste*: línea 4-9, cierre de la figura, mide doscientos ocho metros setenta centímetros, por donde linda con la parcela 391-1837 de Gualberto Frúa – F° 34.102 – A° 1973 – Expte. N° 0033-90283/2004; y parte de la parcela 391-1836 de Wenceslao Rodríguez – F° 34.102 – A° 1973 – Expte. N° 0033-90283/2004. Todo lo que hace una superficie de **VEINTIDOS MIL OCHOCIENTOS ONCE METROS DIECIOCHO CENTÍMETROS CUADRADOS**. Y tiene los siguientes ángulos internos: vértices 9, 5, 6 y 8: 90°00'00"; vértice 10: 269°26'43", vértice 11: 270°47'04"; vértice 3: 89°47'25"; y vértice 4: 89°58'48". Cuenta DGR. N° 1801-4106550-3, y según certificado catastral – código 359916: NOMENCLATURA CATASTRAL: LOC. 10, C.02, S. 01, MZ. 080, Parc. 103, PH. 000; El inmueble se encuentra inscripto a la Matrícula N° 1.515.078; todo ello de acuerdo a Escritura Número Cuatrocientos, pasada por ante la Escribana Mariel I. Romagnoli, Titular del Registro Número Doscientos Cinco. Asimismo, queda establecido que de la porción de terreno antes descripta, el vendedor, señor Brune, anexará al Lote N° 104 la superficie que demande la incorporación de un molino, cuya medida quedará sujeta a lo que surja de la subdivisión y anexión que se realizará en definitiva, con más el primero de los terrenos colindantes hacia el sur de la subdivisión que efectuará la Municipalidad compradora, cuyas medidas y linderos quedarán sujetos al plano a realizarse. En ambos casos, este Cuerpo volverá, de ser necesario, a dictar los instrumentos que resulten necesarios para el otorgamiento de los actos escriturales que correspondan.

SEGUNDA: La venta se realiza por el precio total y convenido de PESOS DOS MILLONES (\$ 2.000.000), aceptando el **VENDEDOR** que dicha suma le sea abonada del siguiente modo: en diez cuotas iguales, mensuales y consecutivas de pesos



doscientos mil (\$ 200.000), venciendo la primera de ellas el día ____ , y las siguientes el mismo día de los meses y año subsiguiente. Para la su pago, la **COMPRADORA**, libraré cheques sobre la cuenta corriente de la que es titular, abierta en el Banco de la Provincia de Córdoba S.A., cuyo detalle, número de cheques, vencimientos e importe, se dejará constancia en instrumento aparte que se agregará al presente.

TERCERA: Serán a cargo de la **COMPRADORA** los gastos que demande la confección de planos de subdivisión, anexión y loteo establecidos en la cláusula primera de este pacto, obligándose el **VENDEDOR** a suscribir toda la documentación que sea requerida para tal menester.

CUARTA: La venta acordada y la transmisión de dominio se cumplirán en base a títulos perfectos, no revocables ni observables, libre de gravámenes y con los impuestos, tasas y contribuciones pagos al día, según legislación vigente al momento de la suscripción de la escritura traslativa de dominio. La falta de cumplimiento a las características del inmueble y su título, que aquí se disponen, habilitarán sin más, a la parte **COMPRADORA**, a dar por resuelto el contrato (arts. 1083 a 1089 del CCCN).

QUINTA: El **VENDEDOR** entrega en este acto de la posesión del inmueble objeto de este boleto, totalmente desocupado, sin inquilinos ni ocupantes de naturaleza alguna. La escritura traslativa de dominio se llevará a cabo ante el escribano que designe la **COMPRADORA**, dentro de los sesenta (60) días de confeccionados los planos de mensura, unión, subdivisión, mencionados anteriormente. El **VENDEDOR** se obliga a entregar al escribano interviniente la documentación necesaria para tramitar el traspaso del dominio, así como se obliga a suscribir toda la documentación que le sea requerida para los trámites de subdivisión.

QUINTA: A los efectos de prestar asentimiento conyugal previsto por el artículo 470 del Código Civil y Comercial de la Nación, comparece en este acto la señora Isabel Giordanino, argentina, nacida el 01/04/1955, DNI. N° 11.575.963, y en carácter de cónyuge del **VENDEDOR** firma el presente al pie.

SEXTA: En caso de incumplimiento de cualquiera de las cláusulas y condiciones del presente contrato, la parte cumplidora tendrá derecho a optar entre: a) Resolver la



presente compraventa con pérdida de las sumas entregadas si el incumplimiento fuera de la COMPRADORA o con su devolución más otro tanto igual, si el incumplimiento fuera del VENDEDOR; ó b) Exigir el cumplimiento de lo convenido por el presente con más una multa de pesos trescientos (\$ 300) diarios, pagaderos mientras dura la mora, la cual obrará en todos los casos de pleno derecho, sin necesidad de interpelación previa, judicial o extrajudicial.

SÉPTIMA: La presente venta se realiza en base a títulos perfectos, libres de todo gravamen, y con todos los servicios, expensas, impuestos, y demás tasas y/o contribuciones completamente canceladas por el VENDEDOR hasta el día de la escrituración.

OCTAVA: Para todos los efectos legales emergentes del presente boleto, las partes constituyen domicilios especiales en los enunciados al comienzo donde se tendrán por válidas todas las citaciones, notificaciones y emplazamientos a que hubiere lugar, sometiéndose a la competencia de los Tribunales Ordinarios de la ciudad de La Carlota y con renuncia expresa a cualquier otro fuero y/o jurisdicción que pudiera corresponderles. En prueba de conformidad firman las partes dos ejemplares de un mismo tenor y efecto, en el lugar y fecha arriba indicados.