

ORDENANZA 1927/2015

VISTO:

La necesidad de adquirir un inmueble para ser destinado a espacio verde en el Barrio Viejo Viñedos de nuestra ciudad.

El Contrato de Compraventa de Inmuebles que se adjunta como Anexo I de la presente Ordenanza y que forma parte integrante de la misma.

Y CONSIDERANDO:

Que en la anterior gestión de gobierno, el Concejo Deliberante autorizó una operación similar para adquirir dicho inmueble, a través de la Resolución N° 015/2015, sancionada por el Concejo Deliberante el día 28 de mayo de 2015, la cual no llegó a concretarse en su momento.

La necesidad de proceder a realizar dicha operación de compra venta de inmuebles, para poder dotar al Barrio Viejo Viñedos de un espacio verde, el cual constituye un viejo anhelo de los vecinos de este sector de Colonia Caroya.

Que el sector norte de la zona urbana de nuestra ciudad necesita contar con espacios verdes para plazas y paseos, a los fines de lograr un trazado urbano armónico y que atienda las necesidades de los vecinos.

Su tratamiento y aprobación por unanimidad en Sesión Ordinaria N° 5 del 04 de noviembre de 2015.

POR TODO ELLO:

**EL CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE COLONIA CAROYA
SANCIONA CON FUERZA DE
ORDENANZA**

Artículo 1º.- Apruébase el Contrato de Compraventa de Inmuebles cuyo texto modelo se adjunta como Anexo I de la presente Ordenanza; y facúltese al Departamento Ejecutivo Municipal a suscribir dicho contrato.

Artículo 2º.- Autorícese al Departamento Ejecutivo Municipal a utilizar para la operación descrita en la presente Ordenanza, la totalidad de los fondos existentes en las siguientes cuentas corrientes:

-CUENTA CORRIENTE BANCO DE LA PROVINCIA DE CÓRDOBA N° 2038/05. (FONDO ECOLÓGICO).-

-CUENTA CORRIENTE BANCO DE LA PROVINCIA DE CÓRDOBA N° 2037/08. (PAVIMENTACIÓN CALLES 45, 43 Y LATERALES).-

También se autoriza al Departamento Ejecutivo, a utilizar los fondos que en el futuro ingresen a las mencionadas cuentas corrientes, hasta cubrir el monto total de los pagos que deba realizar la Municipalidad, con motivo de la operación descrita en esta Ordenanza.-

Artículo 3º.- Elévese copia al Departamento Ejecutivo Municipal, publíquese y archívese.

DADA EN SALA DR. RAUL RICARDO ALFONSIN DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE COLONIA CAROYA, EN SESIÓN ORDINARIA DEL 04 DE NOVIEMBRE DE 2015.

Anexo I

CONTRATO DE COMPRA – VENTA DE INMUEBLE

Entre el Sr. **Edgar Difilippo**, D.N.I. N° 17.647.769 , argentino, mayor de edad, casado, por una parte y como Vendedor, en adelante denominado **VENDEDOR** y la **MUNICIPALIDAD DE COLONIA CAROYA**, representada en este acto por el Sr. Intendente Municipal, **Dr. Gustavo Horacio Brandán** y el Secretario Municipal de Administración y Finanzas, **Sr. Miguel Ángel Pérez**, por otra parte y como Comprador, en adelante denominada **COMPRADORA**, convienen celebrar el presente Contrato de Compra – Venta, sujeto a las siguientes cláusulas:

PRIMERA: El Vendedor Sr. Edgar Difilippo, vende, cede y transfiere a la Municipalidad de Colonia Caroya y ésta acepta, una parcela de terreno ubicada en Lote 10 Manzana 14, del Plano General de Colonia Caroya, que es parte de mayor superficie, que conforme plano de subdivisión confeccionado por la Ingeniera Sra. Lucía R. Pez de Fortunato, se identifica como Lote 13 que mide Cuarenta y nueve con quince metros (49,15 mts.), al sudeste, con frente sobre calle 12; Cuarenta y nueve con quince metros (49,15 mts.) al noroeste; Sesenta y dos con veinticinco metros (62,25 mts.) al Sudoeste, con frente sobre calle J. A. Nanini y Sesenta y dos con veinticinco metros (62,25 mts.) al Noreste, lo que totaliza una superficie de Tres mil cincuenta y nueve con cincuenta y nueve metros cuadrados (3.059,59 mts²), que tiene los siguientes linderos, a saber: Al Sud, con calle J. A. Nanini; Al Norte con Lote 12 del mismo plano; Al Este con calle 12 y Al Oeste con la Parcela 14, también del mismo plano. El Inmueble descripto precedentemente, se encuentra inscripto en el Registro General de la Pcia. de Córdoba, en Matrícula N° 1.359.409 (Colon) y a nombre del Vendedor.

SEGUNDA: La Compradora, Municipalidad de Colonia Caroya, se compromete pagar al Vendedor Sr. Edgar Difilippo y éste acepta, en concepto de precio total y único por la compra del Inmueble que realiza por el presente, la suma de pesos Dos millones doscientos cuarenta y seis mil quinientos cuarenta y cinco con treinta y cinco centavos (\$ 2.246.545,35), importe que hace efectivo de la siguiente forma: La suma de pesos Seiscientos cuarenta y cinco mil, (\$ 645.000.-), los paga con la entrega en este acto: de la suma de pesos Trescientos Treinta mil (\$ 330.000.-) en un cheque de pago diferido, de igual importe con fecha de pago el día de la firma del presente contrato. Dicho cheque corresponde a una Cuenta Corriente habilitada a nombre de la Municipalidad de Colonia Caroya, en la Sucursal también de Colonia Caroya, de Entidades Bancarias locales y el resto de pesos Trescientos Quince Mil (\$ 315.000.-) los pagará en cheques de pago diferido a 30, 60, 90 y 120 días, cada uno por la suma de pesos Setenta y Ocho mil setecientos cincuenta (\$ 78.750.-) ; y el saldo de pesos Un millón seiscientos un mil quinientos cuarenta y cinco con treinta y cinco centavos (\$ 1.601.545,35), los



paga con la entrega, como dación en pago de una parcela de terreno baldío, de propiedad del Municipio Comprador, identificada como Lote Espacio Verde, Manzana 78 del Plano de Loteo, confeccionado por el Ingeniero Civil Sr. Osvaldo L. Benedetto, que es parte de mayor superficie, ubicada en Lote 2, de la Manzana 11- B, del Plano General de Colonia Caroya, según surge del referido plano, es un polígono irregular, que integra una superficie de Cinco mil doscientos noventa y nueve con cuatro metros cuadrados (5.299,04 mts.2) y que tiene los siguientes linderos: Al Sudeste, Parte con calle 10 - Andrés Forgiarini (93,75 m.) y parte con Lote 1 (30 m.), de la Manzana 78 del Plano relacionado precedentemente; Al Norte, con calle Paso de los Andes (125,59 m.); Al Noroeste, con propiedad de Club de Cazadores y Pescadores hoy sus Sucesores (35,52 m.), y al Sudeste, parte, con calle 93 (37,80 m.) y parte con Lotes 1; 2; 3; y 4 (50,40 m.), de la Manzana 78, del mismo Plano.-

TERCERA: La Municipalidad Compradora manifiesta que ha verificado el estado del Inmueble que adquiere en este acto, expresando que el mismo se encuentra libre de todo ocupante, ya sean personas y/o cosas, no teniendo observaciones que formular al respecto. En igual sentido se expresa el Vendedor respecto de la parcela de terreno que recibe como parte de pago, manifestando que la recibe de plena conformidad y en el estado baldío en que se encuentra.

CUARTA: El Vendedor entrega en este acto a la Compradora, la posesión real, efectiva y material del inmueble que le vende, manifestando esta última, es decir la Municipalidad de Colonia Caroya, que acepta recibirla en tal carácter y que no tiene observaciones que formular al respecto.

QUINTA: El Vendedor expresa que el Inmueble que vende, es de su exclusiva propiedad, que se encuentra libre de todo gravamen y que es de libre disponibilidad.

SEXTA: El Vendedor se compromete otorgar la correspondiente escritura de transferencia del dominio del Inmueble que vende, única y exclusivamente a nombre de la Municipalidad Compradora, dentro de los sesenta (60) días de la fecha en que se concluya el trámite de protocolización e inscripción del Plano de Subdivisión, del cual surge la identificación de la parcela que transfiere en este acto. El Escribano interviniente será designado de común acuerdo entre las partes. Los honorarios, aforos, aranceles, etc. que demande el trámite de escrituración, serán pagados por las Partes, es decir por Vendedor y Compradora, en la proporción de Ley.

SEPTIMA: La Municipalidad Compradora expresa que, en cuanto a la parcela de terreno que se obliga entregar y transferir como parte de pago del precio estipulado en la cláusula segunda del presente, en razón de que aún no se ha inscripto a su nombre en el Registro General, se obliga a que, el actual Titular Registral, hoy Sres. Alicia Esmeralda Mariano y Rodolfo Domingo Mariano, otorgue la correspondiente



escritura de transferencia a favor del Vendedor Sr. Edgar Difilippo, dentro de los treinta (30) días de la fecha de protocolización e inscripción en el Protocolo de Planos y Planillas del Registro General, del plano de Loteo, del cual surge identificada la parcela relacionada precedentemente. Los Honorarios y Gastos que demande este trámite de escrituración serán pagados por las partes en las mismas condiciones pactadas en la cláusula anterior.

OCTAVA: La Municipalidad Compradora manifiesta que se obliga entregar al Vendedor Sr. Edgar H. Difilippo, la posesión de la parcela que le transfiere como parte de pago, conforme lo descripto en la cláusula segunda del presente, dentro de los Treinta (30) días de la fecha en que los Sres. Alicia Esmeralda Mariano y Rodolfo Domingo Mariano, actuales Titulares Registrales, formalicen la correspondiente donación a favor de la Municipalidad de Colonia Caroya, tanto de la parcela antes referida, como de la calle adyacente, que lleva el N° 93, de esta ciudad de Colonia Caroya. La Parcela que la Municipalidad entrega como parte de pago, se encuentra inscrita en el Registro General de la Pcia. de Córdoba, en mayor superficie, en Matrícula N° 1456.554- Colon, a nombre de los Sres. Alicia Esmeralda Mariano y de Rodolfo Domingo Mariano.

NOVENA: La falta de cumplimiento de cualquiera de las obligaciones que el Vendedor asume por el presente, producirá la mora de pleno derecho y en forma automática, sin necesidad de notificación previa judicial ni extrajudicial, facultando desde ya a la Municipalidad Compradora para disponer indistintamente, la rescisión de este Contrato o exigir su cumplimiento, pudiendo reclamar además, los daños y perjuicios ocasionados por el Vendedor. Las mismas consecuencias y efectos, tendrá el incumplimiento de parte de la Compradora, de cualquiera de las obligaciones que asume por el presente.

DECIMA: La Municipalidad Compradora, expresa que formaliza la presente compra y entrega en dación en pago, de los inmuebles descriptos precedentemente, ad referendum de la correspondiente aprobación del presente, de parte del Honorable Concejo Deliberante del Municipio de Colonia Caroya.

UNDECIMA: A los efectos legales del presente, las partes fijan los siguientes domicilios: El Vendedor Sr. Edgar Humberto Difilippo, en calle Udine N° 296, de la ciudad de Jesús María y la Municipalidad Compradora, en Av. San Martín N° 3899, de esta ciudad de Colonia Caroya, ambos de esta Pcia. de Córdoba. Asimismo y por cualquier cuestión judicial emergente de este Contrato, las partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la ciudad de Jesús María, renunciando desde ya a cualquier otro fuero de excepción que pudiere corresponderles, inclusive el Federal.



En todo de acuerdo con lo convenido, previa lectura y ratificación de su íntegro contenido, firman ambas partes, dos ejemplares del presente, de un mismo tenor y al solo efecto en la ciudad de Colonia Caroya, a losdías del mes dedel año Dos mil quince.

**Eliana De Buck
Secretaria Legislativa
Concejo Deliberante**

**Alejandro Ghisiglieri
Presidente
Concejo Deliberante**