

## **HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE**

### **ORDENANZA N° 5345**

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE SAN FRANCISCO, SANCIÓN CON FUERZA DE:**

#### **ORDENANZA**

**Art. 1º) APRUÉBASE** el convenio suscripto por el Departamento Ejecutivo Municipal con la firma “TOTAL Sociedad Anónima Inmobiliaria, Comercial, Industrial y Financiera”, que reza:

“Entre la firma “TOTAL Sociedad Anónima Inmobiliaria, Comercial, Industrial y Financiera”, inscripta en el Registro Público de Comercio de Córdoba, Protocolo de Contratos y Disoluciones, bajo el número 165, folio 634 del año 1968 y número 1449, folio 6524 del año 1976, con domicilio en calle Alvear N° 20, Córdoba, representada para este acto por sus apoderados Ing. Ricardo Alberto EDELSTEIN, D.N.I. N° 7.966.564 y Lic. Pedro Antonio SARAVIA, D.N.I. N° 7.982.123, por una parte, y en adelante EL VENDEDOR; y por la otra parte, la MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SAN FRANCISCO, representada para este acto por el Sr. Intendente Municipal, don Hugo C. MADONNA y el Sr. Secretario General, don Daniel R. PURICELLI, por la otra parte, en adelante EL COMPRADOR, convienen en suscribir el presente boleto de compraventa, que se regirá por las cláusulas que a continuación se detallan: **PRIMERA.** Objeto: EL VENDEDOR, vende, cede y transfiere a favor del COMPRADOR, y éste acepta, todos los derechos y acciones que tiene y le corresponden, sobre parte del inmueble que ubicado en el lote número ciento cuarenta de la Colonia San Francisco hoy ciudad de San Francisco, Pedanía Juárez Celman, Departamento San Justo, de esta Provincia de Córdoba, y los que de acuerdo a un plano de mensura unión y loteo suscripto por el Ingeniero Civil Orlando J. Valentinis en el mes de octubre del año 1974, inscripto en el Registro General de la Provincia, bajo el N° 67234 del Protocolo de Planos y al número 93.271/72 del Protocolo de Planillas con fecha 8 de Octubre de 1975, se designa como Lote SEIS. La parte que se vende por el presente, mide, según plano obrante en Secretaría de Infraestructura y Servicios: desde su extremo sud-oeste y hacia el norte ciento sesenta y ocho metros con ochenta y un centímetros (168,81 m.), desde este punto y hacia el este, se miden, dieciséis metros (16,00 m.); desde ese punto y hacia el norte, se miden diecinueve metros con trece centímetros (19,13 m.); desde allí y hacia el oeste, se miden dieciséis metros (16,00 m.); desde este punto y hacia el norte, completando el costado oeste de la figura, se miden ciento sesenta y ocho metros con cincuenta y siete centímetros (168,57 m.); desde este extremo (N-O) y hacia el este, se miden quinientos ochenta y siete metros con ochenta y cinco centímetros (587,85 m.), que conforma el costado norte; desde el extremo este de ese costado y hacia el sur, se miden trescientos cincuenta y seis metros con cincuenta y un centímetros (356,51 m.), que conforma su costado este; desde el extremo sur de este costado y hacia el oeste, cerrando la figura, se miden quinientos ochenta y siete metros con ochenta y cinco centímetros (587,85 m.), todo lo que hace una superficie de

2../// *sigue Ordenanza N°5345*

DOSCIENTOS NUEVE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO METROS CUADRADOS CON TREINTA Y DOS DECÍMETROS CUADRADOS (209.268,32 M<sup>2</sup>), y linda: al Norte, con la expresada calle Salta, al Sur, con parcela N° 23.119/1788; al Oeste, en parte con la Avda. Gral. Savio y en parte con el lote cedido al Municipio por el vendedor, mediante convenio de fecha 23/12/2002, aprobado por Ord. N° 5.203 y al Este, en parte con Avda. Chile y en parte con parcelas N° 23.119/1993 y 23.119/1894.- El domicilio consta a nombre del VENDEDOR, cuyos representantes declaran bajo juramento, se encuentra libre de gravámenes e inhibiciones.- **SEGUNDA.** Precio y Forma de Pago: El precio de esta compraventa, se conviene de común acuerdo, en la suma de UN MILLÓN TREINTA MIL CIENTO CUARENTA Y DOS PESOS (\$ 1.030.142,00), que EL COMPRADOR abonará de la siguiente manera: a) La suma de Doscientos mil pesos (\$ 200.000,00) dentro del término de treinta (30) días de la fecha, es decir, el día primero de octubre próximo; b) El saldo, es decir, la suma de Ochocientos treinta mil ciento cuarenta y dos pesos (\$ 830.142,00), en dieciocho (18) cuotas mensuales, iguales y consecutivas de Cuarenta y seis mil ciento diecinueve pesos (\$ 46.119,00), pagaderas la primera hasta el día 31 de octubre de 2004 y las siguientes sucesivamente. Las partes se comprometen, aprobado el presente por el HCD de esta ciudad, a suscribir un convenio con el Banco recaudador de las rentas generales del comprador, para que éste, de la recaudación mensual, debite la cuota correspondiente, cada mes, depositándola en la cuenta del vendedor N° 001-16-3/4 (CBU N° 3870001/7-0080160000034/2), del Nuevo Banco del Suquía S.A., sucursal casa central de la ciudad de Córdoba. La mora se pacta de pleno derecho por el solo vencimiento de los términos fijados.- Asimismo, se acuerda que la falta de pago en término devengará un interés moratorio equivalente al que cobra el banco de la Nación Argentina para descuento de documentos a treinta días. El VENDEDOR no estará obligado a recibir pagos que no sean completos, esto es, capital más intereses, en su caso.- **TERCERA.** Recomposición del precio: Si los índices inflacionarios previstos por la ley de presupuesto Nacional se vieran superados en el ciento por ciento (100%), el vendedor podrá plantear la recomposición del saldo del precio. Dicha recomposición se realizará dentro del término de treinta días de solicitada, designando un corredor inmobiliario cada una de las partes, y en caso de acuerdo, las partes quedarán liberadas a solicitar tal recomposición judicialmente. Desde el momento en que se formule el reclamo de recomposición y hasta que se resuelva, el comprador deberá continuar efectuando los pagos tal como está convenido, imputándose, en caso de que se realice efectivamente la recomposición del precio, como a cuenta del monto finalmente determinado.- **CUARTA.** Escritura traslativa de Dominio: La escritura traslativa de dominio será otorgada por el vendedor, a nombre del comprador o de quién este indique y la misma tendrá lugar dentro de los sesenta (60) días, contados desde la fecha del presente.- Dicha escritura será labrada por ante el escribano que designe el comprador para lo cual, las partes facultan al Escribano a que las notifique indicando fecha, hora y lugar donde se realizará el acto; la mentada notificación deberá efectuarla con una antelación de cinco días corridos al de que estipule para la efectivización del instrumento.- Los tributos, tasas, derechos, honorarios y demás gastos que se originen con motivo de la escritura traslativa de dominio, serán a cargo

3.../// Sigue Ordenanza N° 5345

exclusivo del comprador.- El impuesto a la transferencia del inmueble será abonado exclusivamente por el vendedor. **SEXTA.** Posesión: La posesión del inmueble será entregada al COMPRADOR al momento de la suscripción de la escritura traslativa de dominio.- **SEPTIMA.** Impuestos-Tasas-Contribuciones: EL VENDEDOR se obliga a cancelar todas las deudas por impuestos nacionales y/o provinciales; ordinarios o extraordinarios, que graven o afecten al inmueble objeto de este contrato y que existan a la fecha de la entrega de la posesión.- El comprador toma a su cargo las tasas municipales que afectan el inmueble y se compromete además a no reclamar monto alguno en concepto de desmalezamiento ni multa por desmalezamiento al vendedor, sobre el inmueble objeto de la presente. Las obligaciones tributarias, quedarán desde esa fecha a cargo exclusivo del COMPRADOR.- **OCTAVA.** Sellado: El sellado del presente contrato será soportado en forma exclusiva por el comprador. **NOVENA.** Mora: Las obligaciones asumidas por EL COMPRADOR en este contrato deberán ser cumplidas estrictamente, pactándose a todos los efectos la mora de pleno derecho, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial.- Los importes no abonados en las fechas establecidas devengarán, en carácter compensatorio, un interés equivalente al que cobra el Banco de la Nación Argentina para el descuento de documentos a treinta (30) días, desde le vencimiento respectivo y hasta el momento del efectivo pago. Asimismo devengará un interés punitorio equivalente al cincuenta por ciento del interés compensatorio. Este interés se calculará en el momento de regularizarse el cumplimiento de las obligaciones y las sumas que se entreguen serán imputadas por el VENDEDOR, primero al pago de dicha punición y el saldo al pago del capital adeudado.- La falta de pago a su respectivo vencimiento de dos (2) cuotas de las establecidas en el presente, facultará al vendedor a declarar caducos todos los plazos de pago de la cancelación total del saldo, como si fuera de plazo vencido, con más los intereses compensatorios y punitorios que sean de aplicación conforme lo antes mencionado.- **DECIMA.** Domicilios – Jurisdicción y Competencia: Para cualquier cuestión legal o judicial que pudiera surgir del presente, las partes convienen la jurisdicción y competencia de los tribunales ordinarios de esta ciudad, renunciando expresamente a cualquier otro fuero o jurisdicción que les pudiera corresponder, fijando a tal efecto los siguientes domicilios especiales: EL VENDEDOR en calle Alvear N° 20, de la ciudad de Córdoba, Provincia de Córdoba, EL COMPRADOR en Bv. 9 de Julio N° 1187, de esta ciudad, los que subsistirán mientras las partes no se comuniquen su cambio en forma fehaciente.- **DECIMA PRIMERA.** Aprobación del H.C.D.: El presente se suscribe ad referéndum de su aprobación por parte del H.C.D. de esta ciudad, sin la que carecerá de efecto alguno, no pudiendo el vendedor reclamar ningún derecho como emergente del presente, si aquella no se produjere. En prueba de conformidad, previa lectura y ratificación, las partes suscriben dos ejemplares del presente, del mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de San Francisco, a un día del mes de Septiembre del año Dos mil cuatro.-“

**Art. 2º** La erogación de la adquisición que se autoriza por la presente, se imputará al Anexo II – Inciso 1 – P.Principal VII – Item 5 – ***TERRENOS E INMUEBLES*** del Presupuesto vigente.

*4.../// Sigue Ordenanza N° 5345*

**Art. 3º) PROTOCOLICESE**, comuníquese al Departamento Ejecutivo, publíquese y archívese.-

Dada en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante de la ciudad de San Francisco, a los seis días del mes de octubre del año dos mil cuatro.-