

VISTO:

Que el Sr. CARNINO ALEJANDRO DNI N° 34.238.178 y la Sra. MARIA FLORENCIA GORI DNI N° 32.348.689, con domicilio en Rivadavia N° 22 de General Deheza, es adjudicatario de un lote del Loteo Solares del Sur,

CONSIDERANDO:

Que Sr. CARNINO ALEJANDRO y la Sra. MARIA FLORENCIA GORI, ha cancelado en su totalidad el valor del inmueble,

Que no adeuda importe por tasas ni impuestos,

POR ELLO:

EL CONCEJO DELIBERANTE  
DE GENERAL DEHEZA  
EN USO DE SUS ATRIBUCIONES  
SANCIONA CON FUERZA DE:

**ORDENANZA N° 3206 /17**

Art. 1°.- AUTORIZASE al Señor. Intendente Municipal, Dr. Franco Danilo Morra, DNI N° 33.366.666, a suscribir en representación de la Municipalidad de General Deheza, la escritura traslativa de dominio del inmueble designado según boleto de compraventa Mz 02 Pc 14 designación provisoria Mz 998 Pc 14 y la designación catastral determinada por Dirección General de Catastro como Manzana 302 Parcela 110, ubicado en calle Alicia Moreau de Justo N° 176 Loteo Solares del Sur, del pueblo de General Deheza, Departamento Juárez Celman de la Provincia de Córdoba, al Sr. CARNINO ALEJANDRO DNI N° 34.238.178 y la Sra. MARIA FLORENCIA GORI DNI N° 32.348.689.

Art.- 2°.- Comuníquese, Publíquese, Dése al Registro Municipal y Archívese.

  
**PATRICIA A. MOLINA**  
SECRETARIA CONCEJO DELIBERANTE



  
**GABRIEL ALEJANDRO PESCO**  
PRESIDENTE CONCEJO DELIBERANTE

Dada en la sala de sesiones del Concejo Deliberante de General Deheza, a los 29 días del mes de NOVIEMBRE del año 2017.-



**GENERAL DEHEZA**  
*Ciudad*

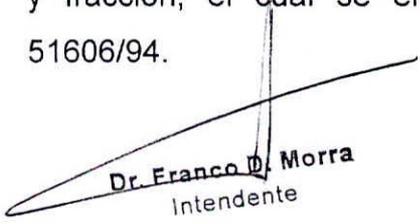
**Municipalidad de General Deheza**

Nuestra Sra. de la Asunción 81 • (5923) General Deheza • Cba.  
Tel. (0358) 4057500 /01 /02 /03 • www.generaldeheza.gob.ar

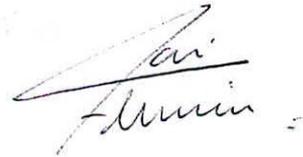
**BOLETO DE COMPRAVENTA**

Entre la **MUNICIPALIDAD DE GENERAL DEHEZA**, representada en este acto por el Sr. Intendente Municipal **DR. FRANCO DANILO MORRA**, D.N.I. 33.366.666, con domicilio en calle Nuestra Señora de la Asunción n° 81, General Deheza, Pcia. Cba, facultado para el presente acto mediante Ordenanza N° 2563/14, en adelante llamada: **"EL MUNICIPIO"** por una parte y por la otra parte el Sr. **ALEJANDRO AMADEO CARNINO** DNI 34.238.178, argentino, de estado civil soltero, con domicilio en calle Vélez Sarsfield n° 34 y la Srta. **MARIA FLORENCIA GORI** DNI 32.348.689, argentina, de estado civil soltera, con domicilio en calle Pje. Rivadavia n° 22, ambos de la misma ciudad, en adelante llamados **"LOS ADQUIRENTES"**, convienen en celebrar el presente Boleto de Compraventa, el que se registrá conforme con las siguientes cláusulas y condiciones:

**Antecedentes:** El presente Boleto de Compraventa encuentra su causa en el Convenio que lleva por título **"Acuerdo Macro de Permuta Inmobiliaria y Aportación"** el cual fue firmado en General Deheza con fecha 23/12/2013, entre los Sres. Evangelina Ferraris, Patricia Beatriz Ferraris, Gerardo Rafael Ferraris, Alberto Daniel Ferraris, por una parte, en calidad de propietarios de una superficie de 36 Has y fracción, denominados en dicho Convenio como **"PERMUTANTES"**, por una parte y por la otra parte la Municipalidad de General Deheza, adquirente de dicha superficie, denominada en el Convenio como **"COPERMUTANTE"**. En virtud de dicho instrumento la Municipalidad de General Deheza adquiere a los Sres. Ferraris una fracción de 36,32 Has con la finalidad de desarrollar allí el Loteo denominado "Solares del Sur", del cual resultará una totalidad de 545 lotes. Conforme reza el Convenio, en pago por las 36,32 Has la Municipalidad de General Deheza se comprometió a entregar a los Sres. Ferraris: a) 28 viviendas (a construirse en el mencionado Loteo) y b) 31 lotes (de los 545 resultantes). La Familia Ferraris entregó la *posesión* a la Municipalidad con fecha 15 de julio de 2014. Asimismo, la familia Ferraris se ha comprometido a otorgar *Escritura Pública Traslativa de Dominio* a favor de la Municipalidad de General Deheza una vez finalizada la protocolización del Plano de Subdivisión y Mensura de las 36 Has y fracción, el cual se encuentra actualmente en Trámite mediante Expte. 0033-51606/94.

  
Dr. Franco D. Morra  
Intendente





**PRIMERA:** "EL MUNICIPIO" vende y transfiere a favor de "LOS ADQUIRENTES", y éstos en idéntico acto acepta de aquel, el siguiente bien: **un terreno ubicado en el Loteo Urbano "Solares del Sur"**, designado e individualizado "provisoriamente" como **Parcela 14 Manzana 02**, conforme Plano Anteproyecto del Loteo, que mide doce metros (12 m.) de frente por veintisiete metros con cincuenta centímetros (27.50 cm.) de fondo, haciendo una superficie total de **TRESCIENTOS TREINTA METROS CUADRADOS (330 m<sup>2</sup>)**. Se adjunta al presente copia del Plano Anteproyecto del Loteo referenciado como parte integrante como "Anexo 2". El terreno objeto del presente, forma parte de una mayor superficie de 36,32 Hectáreas cuyo Plano de Mensura y Subdivisión se encuentra en Trámite mediante Expte. N° 0033-51606/94. A su vez, estas 36,32 Has se ubican dentro de una fracción de mayor superficie de 98 Has 9533 m<sup>2</sup>, ubicada en General Deheza, Pedanía Carnerillo, Departamento Juárez Celman, Pcia. Cba., inscrita en el Registro General de Propiedades de la Provincia, bajo la Matrícula 466241.

**SEGUNDA: Precio:** El precio único, total y definitivo de la presente venta se conviene en la suma de **Pesos Doscientos Dieciocho Mil Quinientos Trece (\$ 218.513,00)**.

**Forma de Pago:** "LOS ADQUIRENTES" abonarán inmediatamente liquidado el préstamo por la Mutual el precio único, total y definitivo de este contrato, esto es la suma de **PESOS DOSCIENTOS DIECIOCHO MIL QUINIENTOS TRECE (\$ 218.513,00)**.-

Dicho monto se abonará mediante depósito en la cuenta N° 07740 de titularidad del MUNICIPIO en Mutual de las Comunidades. Por su parte, el MUNICIPIO otorgará el RECIBO CANCELATORIO a favor de **LOS ADQUIRENTES**, contra entrega del comprobante de depósito debidamente emitido.

**Origen de los fondos:** Ambas partes manifiestan que del total del precio a abonar, la suma de PESOS CIENTO CINCO MIL (\$ 105.000) proviene del préstamo de dinero en pesos concedido a favor de "LOS ADQUIRENTES" por la Mutual de las Comunidades.

**TERCERA: Posesión:** En un todo de acuerdo a lo previsto en el Art. 12° de la Ordenanza N°2563/14, la posesión material y efectiva del inmueble vendido será



## GENERAL DEHEZA

## Municipalidad de General Deheza

Nuestra Sra. de la Asunción 81 • (5923) General Deheza • Cba.

*Ciudad* entregada por "EL MUNICIPIO" con todo lo plantado, clavado, cercado y adherido al

Tel. (0358) 4057500 /01 /02 /03 • www.generaldeheza.gob.ar

suelo, libre de todo ocupante y/u ocupación, una vez finalizadas las siguientes obras: **agua, cloacas** (o sistema autorizado a tal fin), **suministro de energía eléctrica, apertura de calles**, y una vez efectuada la **Medición y Mensura** adecuada de cada parcela. Está prohibido locar o sublocar el inmueble y/o cualesquiera transmisión, venta y/o cesión parcial o total, transitoria o permanente, gratuita u onerosa, en general a todo título y mientras el inmueble no sea escriturado a nombre de la adquirente, con la única excepción de la cesión de presente a favor de Mutual de las Comunidades conforme contrato que se suscribe a tales efectos.

**CUARTA:** "EL MUNICIPIO" se compromete a realizar por su cuenta y cargo las siguientes obras de infraestructura (Art. 11º Ordenanza N° 2563/14):

- a) Red de Distribución de Agua Potable,
- b) Red de Desagües Cloacales y/u otro sistema autorizado a tal fin,
- c) Red de Distribución para Suministro de Energía Eléctrica,
- d) Obra Cordón Cuneta
- e) Estabilizado de Calle
- f) Forestación
- g) Ejecución de Alumbrado Público.

**QUINTA:** Obligaciones a cargo "DEL ADQUIRENTE"

- a) "LOS ADQUIRENTE" tendrán a su cargo el **pago de todos los impuestos, tasas y/o contribuciones** devengados a partir de la fecha en que se les haga entrega de la posesión.
- b) Correrá por cuenta y cargo de "LOS ADQUIRENTE" todos los **gastos** que demanden las **conexiones** a los distintos servicios.
- c) Deberá respetar en todos sus términos lo establecido por la Ordenanza 2563/14, cuyo contenido declaran conocer y aceptar expresamente. Una copia de la misma se adjunta al presente como "Anexo 3".
- d) Deberá respetar especialmente el **Art. 15º** de la Ordenanza 2563/14, el cual: **limita el uso del lote que se transfiere:** "*serán destinados al uso residencial y comercial condicionado conforme a las reglamentaciones que establezca el Departamento Ejecutivo Municipal, quedando expresamente prohibida la*

construcción de galpones o tinglados y cualquier otro tipo de construcción que no se adecue a lo establecido en el presente artículo”

e) Corre por cuenta y cargo de “**LOS ADQUIRENTES**” el pago de:

- Obra de Gas Natural;

- Cualquier otra Obra y/o Mejora que por el presente no asuma expresamente a su costo y cargo “**EL MUNICIPIO**”

**SIXTA:** La Escritura Pública Traslativa de Dominio se otorgará a favor de “**LOS ADQUIRENTES**” una vez que “**EL MUNICIPIO**” esté en condiciones de hacerlo, esto es: a) Luego de la aprobación del Plano del Loteo por parte de Catastro de la Provincia, y/o b) Luego de la aprobación de las inscripciones definitivas en el Registro General de Propiedades. Los gastos y honorarios correspondientes a la Escritura Pública Traslativa de Dominio correrán por cuenta y cargo de “**LOS ADQUIRENTES**”. “**EL MUNICIPIO**” firmará la Escritura Pública Traslativa de Dominio en el Edificio Municipal, cualquiera sea el domicilio del escribano actuante.

**SEPTIMA:** Para el caso de interpretación y/o incumplimiento, y para todos los efectos judiciales derivados del contenido del presente contrato, ambas partes se someten expresamente a la Jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la ciudad de Río Cuarto, renunciando a todo otro fuero o competencia.

En prueba de conformidad y previa su lectura y ratificación se firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la ciudad de General Deheza, a los 11 días del mes de noviembre del año dos mil dieciséis, junto con copia de: a) Anexo 1: “Acuerdo Macro de Permuta Inmobiliaria y Aportación; b) Anexo 2: “Plano Anteproyecto de Loteo Solares del Sur”; c) Anexo 3: “Ordenanza N° 2563/14, todo los cuales, son firmado por las partes y se adjunta formando parte integrante del presente.-

Dr. Franco D. Morra  
Intendente

Carmelo Alejandro Amadio

Gon, María Florencia