

VISTO:

El convenio de fecha 15/09/2009 firmado con los Sres. Ribetto Osvaldo Italo y Ovidio Hugo, y

CONSIDERANDO:

Que dicho Convenio fue modificado en cuanto a la superficie del mismo, que resulto de ello 146 lotes,

POR ELLO:

EL CONCEJO DELIBERANTE

DE GENERAL DEHEZA

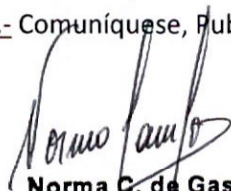
EN USO DE SUS ATRIBUCIONES

SANCIONA CON FUERZA DE

**ORDENANZA Nº 2656/15**

Art. 1º.- AUTORIZASE a la Señorita Intendente Municipal, Elma Irma Scattolini a suscribir en representación de la Municipalidad de General Deheza, el Convenio "PRORROGA Y MODIFICACION DEL CONVENIO DE FECHA 15/09/2009" y el "CONVENIO PRECIO" con los Sres. Ribetto Osvaldo Italo y Ribetto Ovidio Hugo, como así también con sus respectivas esposas Esther Catalina Toffolo y Mabel Luisa Molineri.

Art. 2º.- Comuníquese, Publíquese, Dese al Registro Municipal y Archívese.

  
**Norma C. de Gastaldi**  
Presidente  
Concejo Deliberante



  
**Patricia Molina**  
Secretaria Concejo Deliberante

Dada en la sala de sesiones del Concejo Deliberante de General Deheza, a los 19 días del mes de Marzo del año 2015.-

PRÓRROGA Y MODIFICACIÓN DEL CONVENIO DE FECHA 15/09/2009

Entre Oswaldo Italo Ribetto, L.E. 6.595.526, casado en primeras nupcias con Esther Catalina Toffolo, domiciliado en calle Santa Fe N° 508, General Deheza, Pcia. Cba. y Ovidio Hugo Ribetto, L.E. 6.604.704, casado en primeras nupcias con Mabel Luisa Molineri, domiciliado en Bv. 9 de Julio N° 325, General Deheza, Pcia., Cba., en adelante llamados "FAMILIA RIBETTO" por una parte y por la otra parte la Municipalidad de General Deheza, C.U.I.T. 30-99905136-3, representada en este acto por la Srta. Intendente Municipal **Elma Irma SCATTOLINI**, D.N.I. 10.204.695, con domicilio en calle Nuestra Señora de la Asunción 81, General Deheza, Pcia. Cba., en adelante llamada "EL MUNICIPIO" convienen celebrar el presente "Convenio de Prórroga y Modificación del Convenio de fecha 15/09/2009" Protocolizado mediante Escritura N° 453 labrada por Escribana Mariel Celina Beretta de Argarate Registro N° 306, el que se registrará por las siguientes cláusulas y condiciones, a saber:

**PRIMERO: Antecedentes:** a) Oswaldo Italo Ribetto y Ovidio Hugo Ribetto, ambos acompañados por sus respectivas esposas, por una parte; y por la otra parte la Municipalidad de General Deheza celebraron el 15 de septiembre de 2009, en la localidad de General Deheza, Pcia. Cba., un Convenio de Ocho Cláusulas a los fines de efectuar un Primer Loteo de 7 Has. 2678 m2 60 decímetros cuadrados -que forman parte de una mayor superficie de 20 Has. 8641 m2- para ser fraccionadas en 140 lotes. En base a ello, finalmente se concretó la venta de 146 lotes, lo cual fue oportunamente Autorizado por "LA FAMILIA RIBETTO". Los 146 lotes y la concreción de diversas obras de infraestructura, calles y espacios verdes que requirió el Loteo, abarcó finalmente una superficie de 8 Has. 3.221 mts2. Es decir que la superficie afectada al loteo resultó ser mayor a la autorizada originariamente en virtud del Convenio de fecha 15/09/2009. De todo ello tomó oportuno conocimiento "LA FAMILIA RIBETTO". b) A los fines

de la instrumentación de los respectivos boletos de compraventa y pago del precio pactado "LA FAMILIA RIBETTO" firmó la correspondiente "Autorización", instruyendo sobre el precio y forma de pago y autorizando a la instrumentación de los boletos. c) "EL MUNICIPIO" cumplió en tiempo y forma con el pago del porcentaje pactado por la venta de cada uno de los 146 lotes iniciales, otorgando "LA FAMILIA RIBETTO" los recibos correspondientes. **Queda en pie y vigencia el Convenio original de fecha 15/09/2009 salvo lo que por el presente escrito se cambia o modifica.-**

**SEGUNDA: Término:** En un todo de acuerdo a lo dispuesto en el punto "SIETE" del Convenio: ***se prorroga la validez del mismo sine die***, para la ampliación del Loteo, esto es por el tiempo que resulte necesario para la conclusión de tareas tendientes a: confección de planos, protocolización de planos, selección de compradores, elaboración de boletos, cobro de precios pactados, y demás tareas tendientes al perfeccionamiento de la documentación y trámites necesarios para culminar con la venta de lotes de la superficie restante.

**TERCERA: Modificación de la superficie afectada al loteo:** a) La superficie de 7 Has. 2678 m<sup>2</sup> 60 decímetros cuadrados que inicialmente se afectó al loteo sufrió una primera modificación al momento de concretarse el Primer Loteo, a raíz de la necesidad de concretar obras de infraestructura necesaria para el mismo, de manera que la superficie inicialmente afectada al primer loteo fue de 8 Has. 3.221 m<sup>2</sup>. EL MUNICIPIO se compromete por el presente a **entregar en pago por dicha diferencia de superficie el Lote N° 25, de 1.600m<sup>2</sup>**, el cual se individualiza en el plano que se adjunta al presente. "LA FAMILIA RIBETTO" acepta el terreno como dación en pago por la diferencia de superficie afectada. Asimismo,...

de la región en la periferia (creando una zona mixta intermedia, previa al Parque Industrial y alejada del microcentro urbano), ambas partes de común acuerdo resuelven por medio del presente ***ampliar la superficie afectada originalmente, y en consecuencia afectar para un segundo loteo las 12 has, 5.419 mts2, 52 cm2 restantes.***

**CUARTA: Amplian superficie afectada al Loteo:** "LA FAMILIA RIBETTO" autoriza "AL MUNICIPIO" a lotear las 12 Has y fracción restantes, las que serán subdivididas: en una **PRIMERA ETAPA** en **VEINTICINCO (25) Lotes**, conforme surge del Plano de Subdivisión (Expte. D.G.C. Plano N° 0588-004960-2014) confeccionado por el Ingeniero Omar Antonio Casado M.P. N° 2153, visado por la Dirección General de Catastro con fecha 30/12/2014, el cual se adjunta al presente como parte integrante.

**QUINTA: Venta por etapas:** "LA FAMILIA RIBETTO" autoriza "AL MUNICIPIO" por medio del presente a que la venta de los lotes que en definitiva resulten, se efectúe en ***distintas etapas***, sin que para ello exista un plazo máximo. "EL MUNICIPIO" decidirá en cada etapa qué cantidad de lotes se sacará a la venta y de qué dimensiones serán cada uno de los mismos, pactando previamente el precio que recibirá la "FAMILIA RIBETTO" por cada lote.

**SEXTA: Precio:** En un todo de acuerdo al contenido del Punto SEIS del Convenio de Fecha 15/09/2009, los lotes saldrán a la venta por la suma de PESOS y/o DÓLARES que fije el Concejo y el Departamento Ejecutivo. Ambas partes acuerdan que queda sin efecto el punto SEIS en lo que respecta al "monto en dólares" pactado en el mismo. De mutuo acuerdo se comprometen, a partir de la firma del presente, a pactar negociación mediante, el monto que recibirá "LA FAMILIA RIBETTO" por cada lote, en cada una de las etapas. De fracasar las negociaciones y no llegar las partes a un acuerdo sobre el precio: "LA FAMILIA RIBETTO" podrá escriturar a su nombre la cantidad de lotes restantes que aún no se hubiesen vendido, asumiendo en forma exclusiva el costo de escrituración que ello demande, así como la obligación de reembolsar "AL MUNICIPIO" los gastos

proporcionales correspondientes a las obras de infraestructura que benefician directa o indirectamente a dichos lotes.

**SEPTIMA: Instrumentación:** la instrumentación de la venta de cada lote será efectuada por la Titular Dominial: "Municipalidad de General Deheza", conforme a las pautas y lineamientos que se establecerán en cada caso por las Ordenanzas y/o Decretos que se dicten en cada oportunidad de venta.

**OCTAVA:** Las partes de común acuerdo se someten a los Tribunales Ordinarios de la Ciudad de Río Cuarto, renunciando expresamente a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiere corresponderles, fijando domicilio especial para cualquier notificación y/o cuestión relacionada al presente: "LA FAMILIA RIBETTO" en calle Santa Fe N° 508, General Deheza, Pcia. Cba., y "EL MUNICIPIO" en calle Ntra. Sra. De la Asunción N° 81, General Deheza, Pcia. Cba.

Se encuentran presentes en este acto las Sras. **Esther Catalina Toffolo**, D.N.I. 5.325.979, cónyuge del Sr. Osvaldo Italo Ribetto y **Mabel Luisa Molineri**, D.N.I. 5.338.692, cónyuge del Sr. Ovidio Hugo Ribetto, manifestando ambas su plena conformidad respecto al contenido del presente, prestando al presente acto el asentimiento conyugal de acuerdo a lo establecido por el Art. 1277 C.C.

DE CONFORMIDAD las partes firman el presente en dos ejemplares a un mismo tenor y a un solo efecto en la localidad de GENERAL DEHEZA a los 19 días del mes de Marzo de dos mil quince.-

### CONVIENEN PRECIO - AUTORIZAN

Los abajo suscriptos: Oswaldo Italo Ribetto, L.E. 6.595.526 y Ovidio Hugo Ribetto, L.E. 6.604.704, como así también sus respectivas esposas, Esther Catalina Toffolo, D.N.I. 5.325.979 y Mabel Luisa Molineri, D.N.I. 5.338.692, los cuatro fijando domicilio especial a los fines del presente en calle Santa Fe N° 508, General Deheza, Pcia. Cba. otorgan la presente autorización de venta a favor de la Municipalidad de General Deheza, C.U.I.T. 30-99905136-3, conforme con los siguientes lineamientos y especificaciones, a saber:

**PRIMERO: Antecedentes:** I) Oswaldo Italo Ribetto y Ovidio Hugo Ribetto, ambos acompañados por sus respectivas esposas, por una parte; y por la otra parte la Municipalidad de General Deheza celebraron 15/09/2009, en la localidad de General Deheza, Pcia. Cba., un Convenio de Ocho Cláusulas. Luego, con fecha <sup>23</sup> 09 de marzo de 2015 los Sres. Ribetto celebraron una "Prórroga y Modificación del Convenio de fecha 15/09/2009" en virtud del cual, entre otros puntos, se amplió la superficie a lotear, así como se autorizó a llevar a cabo la venta de dichos lotes en "etapas". Los cuatro autorizantes ratifican la plena vigencia de ambos Convenios.

**SEGUNDO:** Mediante Ordenanza N° 2573/14, se autoriza DEM a vender veintitrés (23) lotes a adjudicatarios de Plan PROCREAR.

**TERCERO:** Los abajo firmantes y la Municipalidad de General Deheza han resuelto de común acuerdo que **por cada Lote** que se venda a terceros en el marco de la Ordenanza N° 2573/14, la Municipalidad deberá abonar a los señores Ribetto la suma de **PESOS OCHENTA Y DOS MIL (\$82.000)**.

**CUARTO:** La instrumentación de la Venta será efectuada por la Titular Dominial: "Municipalidad de General Deheza", conforme a las pautas y lineamientos que surgen de la Ordenanza N° 2573/14 de fecha 17 de Julio de 2014, que los cuatro autorizantes declaran conocer y aceptar.

que la Municipalidad realice todos los actos necesarios y suscriba en carácter de **"VENDEDORA"** toda la documentación del caso: Boletos de Compraventa, Recibos de Pago, Entrega de Posesión, Escritura Traslativa de Dominio y toda otra documentación y/o acto tendiente a perfeccionar la venta y transferencia de dominio a favor de cada uno de los adquirentes.

- II) **Depositar en La Mutual de las Comunidades, en la Caja de Ahorro en Pesos N° 01/01403** la cual se encuentra bajo la titularidad de **"Molineri Mabel y/o Ribetto Ovidio"**, la cantidad de \$82.000 por cada operación de venta realizada, a medida que se efectivice el cobro de cada lote. El depósito podrá ser efectuado por la Municipalidad dentro de los cinco días hábiles posteriores a la fecha de celebración de cada Boleto de Compraventa, contra entrega del recibo pertinente a favor de esta última, extendido en todos los casos en forma "conjunta" por Osvaldo Italo Ribetto y Ovidio Hugo Ribetto.

Se extiende la presente AUTORIZACIÓN en la localidad de General Deheza, Pcia. Cba., a los 19 días del mes de marzo de dos mil quince, en dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, de plena conformidad de los cuatro infrasuscriptos.

**DECRETO N° 11/15 "A"**

**VISTO:**

Que el Concejo Deliberante de la Municipalidad de General Deheza, ha sancionado la Ordenanza N° 2656, en donde se Modifica y amplía el convenio firmado con la Familia Ribetto para la compra de terrenos, con fecha 19 de marzo de 2015.

Atento a ello y a las facultades que le acuerda el Art. 49° Inc. 1° de la Ley Orgánica Municipal

**LA INTENDENTA MUNICIPAL DE GENERAL DEHEZA**

**EN USO DE SUS ATRIBUCIONES**

**DECRETA**

**Art. 1°**- PROMÚLGUESE Y CÚMPLASE la Ordenanza N° 2656, en donde se Modifica y amplía el convenio firmado con la Familia Ribetto para la compra de terrenos, con fecha 19 de marzo de 2015

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

General Deheza, 25 de marzo de 2015

