

**CONCEJO DELIBERANTE
LOCALIDAD DE LAS HIGUERAS
25 DE MAYO Y LEOPOLDO LUGONES**

ORDENANZA N° 2/2014

**EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA LOCALIDAD DE LAS HIGUERAS,
SANCIONA CON FUERZA DE**

ORDENANZA:

ARTÍCULO 1º: SUSTITÚYESE el Anexo I de la Ordenanza N° 48/13 por el Anexo de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 2º: COMUNÍQUESE, publíquese, dése al Registro Municipal y archívese.-

DADA EN SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA LOCALIDAD DE LAS HIGUERAS, PROVINCIA DE CÓRDOBA, A LOS DIECIOCHO DÍAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL CATORCE.-

ANEXO I

BOLETO DE COMPRAVENTA Y DE CESIÓN DE RECHOS POSESORIOS

PARTES: Entre la **MUNICIPALIDAD DE LAS HIGUERAS**, con domicilio legal en Pasaje Bulnes 151 de la localidad de Las Higueras, representada por su Intendente **Alberto Rodolfo ESCUDERO**, D.N.I. N° 10.191.711, con facultades suficientes para celebrar el presente boleto de conformidad con la autorización conferida por Ordenanza N° (...)/2014, sancionada por el Concejo Deliberante el día (...) de marzo de 2014 y promulgada por Decreto N° (...)/2014 de fecha (...) de marzo de 2014, por una parte en adelante denominada “**LA VENDEDORA**”; y el **CENTRO SOCIAL LAS HIGUERAS**, con domicilio legal en calle Hipólito Irigoyen N° 235 de la localidad de Las Higueras, Personería Jurídica otorgada por la Dirección de Inspección de Personas Jurídicas mediante Decreto N° 3509 “A” dictado el día 26 de noviembre de 1929, representado por su Presidente, señor **Carlos Federico MAGGIO**, D.N.I. N° (...), y por su Secretario, señor **Nicolás ROCHA**, D.N.I. N° (...), con facultades suficientes para celebrar el presente boleto de conformidad con el Estatuto Social y el Acta de Asamblea N° (...) de fecha (...) que se incorporan al presente, por otra parte en lo

sucesivo denominada “**EL COMPRADOR**”; convienen en celebrar el presente Boleto de Compraventa de conformidad con las siguientes cláusulas:

PRIMERA: (VENTA): LA VENDEDORA vende a EL COMPRADOR, y este acepta de conformidad, un bien perteneciente al Dominio Privado de la Municipalidad de Las Higueras, consistente en una fracción de terreno de **CUARENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS VEINTISÉIS METROS CUADRADOS Y CINCO CENTÍMETROS CUADRADOS (49.226,05 m²)**, es parte de una mayor superficie adquirida en propiedad plena por la Municipalidad de las Higueras al señor Ernesto Macor, y tiene las siguientes medidas y linderos: Al Norte, partiendo del esquinero punto A formando ángulo de 49° 35’ 24” y conformando el segmento A-B, mide 319,55 metros y linda con calle pública; al Este, desde esquinero punto B formando ángulo de 90° 37’ 46” y conformando el segmento B-C, mide 165,80 metros y linda con calle pública; al Sur, desde el esquinero punto C formando ángulo de 128° 27’ 57” y conformando el segmento C-F, mide 137,26 metros y linda con inmueble de posesión de la Municipalidad de Las Higueras; y al Oeste, desde el esquinero punto F formando ángulo de 91° 18’ 53” y conformando el segmento F-A, mide 331,42 metros y linda con la mayor superficie ya mencionada.

SEGUNDA: (CESIÓN DE DERECHOS POSESORIOS): LA VENDEDORA cede y transfiere a EL COMPRADOR, y este acepta de conformidad, derechos y acciones posesorios sobre un bien perteneciente al

Dominio Privado de la Municipalidad de Las Higueras, consistente en una fracción de terreno de **NUEVE MIL DOSCIENTOS SESENTA Y UN METROS CUADRADOS Y VEINTISIETE DECÍMETROS CUADRADOS (9.261,27 m²)** es parte de una mayor superficie cuyos derechos posesorios corresponden a la Municipalidad de Las Higueras por transferencia que le hiciera el señor Ernesto Macor, y tiene las siguientes medidas y linderos: Al Norte, partiendo del esquinero punto F formando ángulo de 88° 41' 07" y conformando el segmento F-C, mide 137,26 metros y linda con la mayor superficie de la propiedad municipal ya citada; al Este, partiendo del esquinero punto C formando ángulo de 51° 32' 03" y conformando el segmento C-D, mide 118,93 metros y linda con calle pública; al Sur, partiendo del esquinero punto D formando ángulo de 129° 11' 56" y conformando el segmento D-E, mide 61,13 metros y linda con calle pública; y al Oeste, partiendo del esquinero punto E formando ángulo y conformando el segmento E-F, mide 93,93 metros y linda con la mayor superficie cuyos derechos posesorios corresponden a la Municipalidad de Las Higueras.

TERCERA: (DOCUMENTACIÓN. CONDICIÓN) El croquis de los inmuebles objeto del presente contrato con la identificación de las fracciones descriptas en las cláusulas anteriores se agrega a este instrumento y forma parte integrante del mismo, dejándose constancias que la superficie total a transferir es, en conjunto, de **CINCO HECTÁREAS OCHO MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (5 Ha**

8.489 m2). La venta y transferencia de derechos posesorios que son objeto del presente se sujetan a la condición de que EL COMPREDOR instale en esa superficie sus instalaciones deportivas.

CUARTA: (PRECIO. FORMA DE PAGO) El precio único, total y definitivo convenido por la totalidad de la superficie de terreno transferida es de Pesos DOS MILLONES (\$ 2.000.000,00), pagaderos de la siguiente forma: a) En este acto, la suma de Pesos CIENTO SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS (\$ 166.666), b) y, el saldo, o sea la suma de Pesos UN MILLON OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES MIL TRESCIENTOS TRENTA Y CUATRO (\$ 1.833.334) en ONCE (11) cuotas iguales, mensuales y consecutivas de Pesos CIENTO SESENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SEIS (\$ 166.666,00), cada una de ellas, pagaderas los días uno al diez de cada mes. Producida la mora o atraso en el pago las partes convienen un interés diario del 0,10 % del valor de la cuota por día de demora.

QUINTA: (MENSURA Y DESLINDE. ESCRITURACIÓN) Las partes se comprometen: a) A realizar las operaciones y planos de mensura y deslinde de las fracciones que con objeto del presente contrato, de conformidad con la descripción efectuada en las cláusulas primera y segunda y el croquis consignados en la cláusula tercera; b) A pasar el presente a Escritura Pública traslativa de dominio de la fracción de terreno de **49.226,05** relacionada en la Cláusula Primera de este Contrato, una vez concluida la confección de los

planos de mensura y deslinde correspondientes y una vez abonadas la totalidad de las cuotas pactadas en la cláusula anterior; c) A colaborar mutuamente para la realización de la prescripción adquisitiva a favor de la Municipalidad de Las Higueras de la fracción de terreno de **9.261,27 m²** relacionada en la Cláusula Segunda de este Contrato, y a escriturarla a nombre del Centro Social Las Higueras luego de abonadas la totalidad de las cuotas pactadas en la cláusula anterior. Las escrituras traslativas de dominio, en las condiciones que aquí se pactan, serán labradas por ante la Escribana Pública Nacional María Elena VUCOVICH de DOLIANI, con domicilio en calle Baigorria N° 229 de la Ciudad de Río Cuarto, siendo soportados los gastos, impuestos y honorarios que el acto de escrituración devengue por las partes en la proporción de ley y de acuerdo a la costumbre notarial.

SEXTA: (POSESIÓN) La posesión de las fracciones de terreno objeto del presente, es entregada en este acto por LA VENDEDORA a EL COMPRADOR, en forma pacífica y libre de obstáculos y ocupantes.

SÉPTIMA: (DESTINO) EL COMPRADOR se obliga a destinar las fracciones de terreno objeto del presente contrato para las instalaciones deportivas del Club y a no cambiar dicho destino por el plazo de diez (10) años, contados desde la escrituración del presente.

OCTAVA: (CONDICIONES DOMINIALES E IMPOSITIVAS) La compraventa de la fracción descrita en la cláusula primera se efectúa en base a títulos perfectos y encontrándose el inmueble objeto de la misma y su

titular, libres de toda carga, hipoteca, gravámenes, medidas precautorias o afectaciones de dominio de cualquier tipo, usufructo u otros por los cuales se limite la libre disposición del inmueble, y con todos los impuestos, tasas y contribuciones que lo afecten, abonados por LA VENDEDORA hasta el día de la celebración del presente. Si a la fecha de otorgamiento de la Escritura se registrase algún saldo adeudado por impuestos o tasas que graven el inmueble hasta el día de hoy, LA VENDEDORA autoriza a la Escribana designada a retener el importe correspondiente a los efectos de la liberación de los Certificados Administrativos de Libre de Deuda. La transferencia de los derechos y acciones posesorios objeto del presente se realiza en las condiciones legales de la posesión adquirida por la Municipalidad de Las Higueras. En virtud de lo expuesto, LA VENDEDORA queda obligada por evicción y saneamiento con arreglo a derecho.

NOVENA: (MORA) A todos los efectos del presente contrato, la mora en el cumplimiento de las obligaciones que del mismo se deriven para las partes, se opera por el sólo transcurso del tiempo, de pleno derecho y sin necesidad de interpelación extrajudicial o judicial alguna.

DÉCIMA: (INCUMPLIMIENTO) El presente Contrato es firme e irrevocable. Si el COMPRADOR, por falta que le fuese imputable, no abonara el precio en la forma, fechas, plazos y condiciones convenidas dará derecho a LA VENDEDORA a considerar las obligaciones como de plazo cumplido y a ejecutar el saldo impago del precio con más intereses y

actualizaciones correspondientes, más los daños y perjuicios que pudiera traer aparejado el incumplimiento. Si LA VENDEDORA no otorgara las Escrituras traslativas de dominio en las condiciones convenidas por su culpa o no culminara la confección de los planos de mensura o dejase de cumplir cualquier otra obligación asumida en el presente, el COMPRADOR podrá dar por vencidos los plazos y exigir el cumplimiento de lo convenido en el presente por la vía pertinente.

DÉCIMOPRIMERA: (JURISDICCIÓN. DOMICILIOS) Para todos los efectos del presente contrato, las partes fijan domicilio especial en los que respectivamente han consignado en el encabezamiento y se someten voluntaria y expresamente a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la Segunda Circunscripción Judicial de la Provincia de Córdoba con asiento en la Ciudad de Río Cuarto, renunciando a cualquier otro fuero que pudiera corresponderles, incluso el Federal.

Al fiel cumplimiento de lo expuesto, previo lectura y ratificación del contenido, se firman dos (2) ejemplares iguales, uno para cada parte, en la localidad de Las Higueras a los (...) días del mes de (...) del año dos mil catorce.