



*H. Concejo Deliberante
Bolívar*

2016 Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia

Bolívar, 14 de Diciembre de 2016

AL DEPARTAMENTO EJECUTIVO

REF. EXP. Nº 7147/16

EL H. CONCEJO DELIBERANTE EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES SANCIONA CON FUERZA DE

= ORDENANZA Nº 2400/2016 =

ARTÍCULO 1º: Autorización: Autorízase al Departamento Ejecutivo, en los términos del Artículo 55º, 159 inciso f de la Ley Orgánica de las Municipalidades y artículo 25 de la Ordenanza Municipal 6527/12, a vender y suscribir los boletos de compraventa correspondientes a los inmuebles identificados catastralmente como: 1) Circunscripción II; Sección B; Manzana 135M, Parcelas:1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20; 2) Circunscripción II; Sección B; Manzana 164AF, Parcelas:1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11.-----

ARTÍCULO 2º: Destinatarios. Los inmuebles citados en el artículo 1º, podrán ser ofrecidos en venta, a docentes, auxiliares de la educación, empleados municipales y empleados del comercio y la industria, con arreglo a lo dispuesto en 159 inciso f de la Ley Orgánica de las Municipalidades y artículo 25 de la Ordenanza Municipal 6527/12, previo cumplimiento de los requisitos allí establecidos y conforme las pautas que determine la reglamentación de la presente Ordenanza.-----

ARTÍCULO 3º: Precio de venta. El precio de venta no podrá ser inferior al establecido por la tasación oficial efectuada por el Banco de la Provincia de Buenos Aires, en un plazo máximo de 30 días inmediatos anteriores a la firma del Boleto de Compraventa.

--

ARTÍCULO 4º: Modalidad de Pago. Los beneficiarios podrán adquirir los inmuebles ofrecidos en venta por la Municipalidad, abonando al contado el valor del inmueble adjudicado, o bien en un plan de cuotas el cual quedara sujeto a la reglamentación de la presente Ordenanza. Asimismo se establece que la tasa de interés será del tipo variable conforme tasa estipulada por el Banco Nación para sus créditos de viviendas y no podrá superar el 16,00% TNA./ 17,23% T.E.A para los planes de pago en hasta 60 cuotas y 16,50% TNA/ 17,81% T.E.A para los planes de pago en hasta 120 cuotas. La primer cuota será abonada a los 2 años de suscripto el respectivo boleto de compra y venta y/o al mes siguiente de que el comprador efectivamente resida en la vivienda a construir, lo que antes ocurra. En caso de que el beneficiario opte por el pago en cuotas previsto en el presente artículo, se constituirá en garantía del cumplimiento del saldo del precio, una hipoteca en primer grado a favor de la Municipalidad de Bolívar.

ARTÍCULO 5º: Los inmuebles objeto de venta, deberán ser utilizados para la construcción de una vivienda familiar y de ocupación permanente, no pudiendo darse otro destino. El boleto de compra-venta, deberá contemplar lo expuesto en el presente, lo cual significa una restricción al dominio que deberá ser plasmada en la escritura -----



*H. Concejo Deliberante
Bolívar*

2016 Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia

ARTÍCULO 6º: lazo de construcción: La venta de los lotes indicados en el artículo 1º del presente, se hará bajo la condición resolutoria de que el mismo sea destinado a la construcción de una vivienda familiar y de ocupación permanente, para lo cual se le concederá al beneficiario, un plazo de cinco (5) años desde la toma de posesión efectiva del lote, para lo cual se deberá labrar el acta correspondiente. Dicha resolución no dará derecho a indemnización alguna a favor del Comprador.-

ARTÍCULO 7º: La escritura traslativa de dominio y en su caso la hipoteca en garantía del cumplimiento del saldo del precio en primer grado a favor de la Municipalidad de Bolívar, se realizará a través de la Escribanía General de Gobierno, mediante el procedimiento de Escrituración Social previsto en la ley 10830. -----

ARTÍCULO 8º: Autorización. Facultase al Departamento Ejecutivo a suscribir los instrumentos necesarios que posibiliten la transferencia de los inmuebles detallados en el artículo 1º y toda otra documentación complementaria para la implementación del Programa. -----

ARTÍCULO 9º: Boleto de Compraventa: Apruébase el Modelo de Boleto de Compraventa a suscribirse entre la Municipalidad de Bolívar y los adquirentes de los lotes, que expresa: -----

BOLETO DE COMPRAVENTA

En la ciudad de San Carlos de Bolívar, al _____ del año dos mil dieciseis, entre la **MUNICIPALIDAD DE BOLIVAR**, con domicilio legal en la Avda. Belgrano Nro. 11 de la Ciudad de Bolívar, representada en este acto por el señor Intendente Municipal Dr. Eduardo Luján BUCCA, D.N.I. 27.489.804, por una parte, en adelante la VENDEDORA y el Sr. .DNI N° .., con domicilio en calle de Bolívar, por la otra parte, en adelante el COMPRADOR, todos mayores de edad, argentinos, hábiles para contratar, han convenido y resuelto formalizar el presente boleto de compraventa con arreglo a las siguientes cláusulas:-----

PRIMERA: La VENDEDORA, expone que vende al COMPRADOR en su carácter de beneficiario del Programa Lotes con Servicio, un inmueble de su exclusiva propiedad identificado catastralmente como: Circunscripción; Sección; Chacra ; Manzana; Parcela; del Partido de BOLIVAR (11), según plano de subdivisión 00-0-0000, en un todo conforme lo establecido en la Ordenanza Municipal N° 00/00.----- **SEGUNDA:** Esta venta se efectúa por la suma total y única de **PESOS** ..(\$...-) que el COMPRADOR abonará de la siguiente forma:

a) La suma de pesos treinta mil (\$ 30.000) en este acto

b) El saldo restante en cuotas mensuales y consecutivas de Pesos (\$) debiendo abonarse la primer cuota a los 24 meses desde la fecha de suscripción del presente, es decir en el mes de del año

TERCERA: Queda prohibido al comprador la cesión del presente boleto por cualquier título o causa que fuera.-----

CUARTA: La escritura traslativa de dominio se otorgará por ante la Escribanía General de Gobierno, siendo los gastos, impuestos y honorarios que la misma demande abonados por el COMPRADOR. En dicha Escritura se hará constar un pacto de retroventa conforme la condición resolutoria establecida en la cláusula quinta del presente.-----

QUINTA: La venta objeto de éste contrato se realiza bajo la condición resolutoria de que el inmueble se restituirá al dominio municipal, en caso de producirse por parte de la compradora, el incumplimiento en el pago del precio de venta en los plazos y modos establecidos en el boleto de compraventa suscripto o el incumplimiento del plazo de cinco (5) años establecidos para la construcción total de la vivienda, contados desde la toma de posesión efectiva del lote. La venta quedará resuelta de pleno derecho, debiendo la compradora proceder a la restitución del bien, dentro del plazo de 10 días de



*H. Concejo Deliberante
Bolívar*

2016 Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia

producirse la resolución, sin derecho a reclamo alguno por lo que haya abonado hasta el momento. En este supuesto, la compradora restituirá a la vendedora el dominio y la posesión del inmueble en la oportunidad en que esta última así lo requiera, sin que sea necesario al efecto la iniciación de acción judicial alguna, estando la totalidad de los gastos que demande dicha restitución a exclusivo cargo de la compradora. Si hubiere mejoras las mismas quedarán a favor del municipio en concepto de indemnización, no dando derecho a reclamo alguno por parte del adquirente.----- Dicha resolución por no dará derecho a indemnización alguna a favor del Comprador.-----

SEXTA: : El inmueble objeto de venta en este acto, será utilizado para la construcción de una vivienda familiar y de ocupación permanente, no pudiendo darse otro destino. Esta cláusula significa una restricción al dominio que será plasmada en la escritura.-----

SÉPTIMA: Para todos los efectos legales emergentes del presente boleto, las partes constituyen los domicilios enunciados en el encabezamiento, siendo competentes para cualquier trámite judicial los Tribunales del Departamento Judicial de Azul.-----

CONFORMES con lo expuesto a cuyo fiel cumplimiento se obligan con arreglo a derecho se firma el presente en tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de San Carlos de Bolívar, a los días del mes de del año dos mil dieciséis.-----

Autorízase al Departamento Ejecutivo a convenir y suscribir modificaciones al Boleto de Compraventa, siempre que las mismas no constituyan cambios sustanciales al objeto.

ARTÍCULO 10º: Desafectación. En el supuesto de no venderse la totalidad de las parcelas indicadas en el artículo 1º, se autoriza al Departamento Ejecutivo a destinar dichas parcelas, a programas habitacionales, Nacionales, Provinciales y/o Municipales. -

ARTÍCULO 11º: Fondos recaudados por la venta de lotes: Los fondos recaudados producto de la venta de los lotes alcanzados por la presente Ordenanza serán ingresados en:

2100000 Recursos propios de capital

2110000 Ventas de Activos

2110100 Venta de tierras y terrenos

2110104 Venta Lotes con Servicio Ordenanza Nº

ARTÍCULO 12º: Gastos: Los gastos que demande la implementación de la presente se imputaran en la Jurisdicción: 1110110000 Secretaría de Obras Públicas y Urbanismo, Programa: 01.00.00 Coordinación Planificación y Ejecución de Obras y Servicios Públicos, registrándose las partidas correspondiente a cada gasto efectuado.-----

ARTÍCULO 13º: Autorízase al Departamento Ejecutivo a dictar las bases y condiciones reglamentarias de la presente ordenanza.-----

ARTÍCULO 14º: Comuníquese, publíquese, regístrese y archívese. -----

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL H. CONCEJO DELIBERANTE DE BOLÍVAR, A TRECE DIAS DEL MES DE DICIEMBRE DE 2016.

FIRMADO:



*H. Concejo Deliberante
Bolívar*

2016 Año del Bicentenario de la Declaración de la Independencia

**JUAN EMILIO COLATO
SECRETARIO HCD**

LUIS MARIA MARIANO

PRESIDENTE HCD

ES COPIA