MUNICIPALIDAD
CORRAL DE BUSTOS
IFFLINGER

FUNDAMENTO ORDENANZA Nº1615/2022

VISTO:

Que, el déficit habitacional es una de las problemáticas que genera permanentes demandas de los vecinos y es, sin dudas, una de las situaciones económicamente más difíciles de resolver por un Municipio.

Que, a pesar de ello, en los últimos años la Municipalidad viene trabajando en propuestas que provienen tanto de Nación como de Provincia, en la intención de palear el déficit en la materia, mencionándose gestiones en materia de PRO.CRE.AR., o Programas como LoTengo o Plan Semilla, entre otros.

Y CONSIDERANDO:

Que, de dicha problemática no escapan los propios empleados Municipales, dado que muchos de ellos no cuentan con casa propia y, en ciertos casos, ni siquiera cuentan con un Lote propio en el cual poder cumplir el sueño de la casa propia.

Que, la ventaja comparativa para el Municipio, en el supuesto de entregar ayudas para estos fines a empleados municipales es, justamente, la mayor seguridad del recupero de lo prestado, dado que permite descontarles por planilla al tiempo de liquidarles el sueldo.

Que, consideramos una oportunidad muy interesante en este sentido, que permitiría con el recupero dinerario dar continuidad a las ayudas, en beneficio de otros vecinos.

Pje. Int. Dr. Juan Pérez Crespo 127 (X2645CMA)
Telefax (03468) 429621 / 22
municipalidad@corraldebustos.gov.ar
www.corraldebustos.gov.ar

Que, luego de haber otorgado a distinto tipo de vecinos un importante número de ayudas provenientes de los "Convenios de Financiamiento para la Construcción de Viviendas", celebrados entre la Municipalidad de Corral de Bustos-Ifflinger y el Ministerio de Promoción del Empleo y de la Economía Familiar de la Provincia de Córdoba, en el marco del "Programa 10000 Viviendas – Línea Vivienda Semilla Municipios", creado por Decreto N°373/22 y modificatorios del Poder Ejecutivo Provincial, creemos que es una buena ocasión para favorecer con este programa a nuestros empleados municipales, aprovechando también la actual posibilidad de contar con Lotes de terrenos municipales en los que aquellos que no cuentan con su terreno, vean facilitado el acceso a la tierra, dado que de otra forma difícilmente lo puedan lograr en una época en la que es de público conocimiento su escasez y, por ello también, su altísimo costo.

Que, por Ordenanza N°1596/2022 corresponde recibir al Municipio, por parte de la Provincia, un total de diez (10) ayudas del mencionado Programa Semilla. Que, para dichas ayudas, no hay actualmente vecinos postulantes propietarios de Lotes en la ciudad.

Que, a su vez, de la Mensura y Loteo de la actual Manzana 96, de propiedad Municipal, cuyas documentación respaldatoria corre Anexo a la presente, una vez inscripta permitirá obtener una cantidad de treinta (30) Lotes tendientes a afrontar con ellos parte del mencionado déficit habitacional en la ciudad.

Que de ello surge entonces, la disponibilidad de fondos y Lotes que se pueden conceder por la Municipalidad a diez (10) empleados municipales que así lo requieran, para tratar ahora sí de alcanzar, el sueño de la casa propia.

POR TODO ELLO:

MUNICIPALIDAD
CORRAL DE BUSTOS
IFFLINGER

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRAL DE BUSTOS-IFFLINGER

SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA N°1615/2022

ARTÍCULO 1º: AUTORÍCESE al Departamento Ejecutivo Municipal **a ceder en forma onerosa** en plena propiedad (compraventa), a un total de diez (10) empleados municipales que lo requieran, **un Lote a cada uno de ellos**, de los surgidos de la Mensura y Loteo de la actual Manzana 96, de propiedad Municipal; asimismo, concédase a cada uno de esos empleados municipales, **una ayuda económica reintegrable** en las formas, plazos y condiciones, de las recibidas por el Municipio en función a lo previsto en el denominado *"Convenio de Financiamiento para la Construcción de Viviendas"*, celebrado en fecha 18.07.2022, entre la Municipalidad de Corral de Bustos-Ifflinger y el Ministerio de Promoción del Empleo y de la Economía Familiar de la Provincia de Córdoba, en el marco del *"Programa 10000 Viviendas – Línea Vivienda Semilla Municipios"*, creado por Decreto N°373/22 y modificatorios del Poder Ejecutivo Provincial, que fuera ratificado por Ordenanza Municipal N°1596/2022 y Adenda de fecha 17.08.2022, ratificada por Ordenanza Municipal N°1608/2022.

ARTÍCULO 2º: DISPÓNESE que, el **PRECIO** de cada uno de los Lotes se corresponderá con el monto promedio que surja, en cada caso, de las cotizaciones encomendadas por el D.E.M. al menos a dos (2) Corredores Inmobiliarios matriculados de la ciudad.-

ARTÍCULO 3º: OBSÉRVESE que, el plan de pago o devolución del precio del Lote, como así también de la ayuda económica reintegrable mencionada, deberá ser coincidente en cuanto a los plazos, montos y ajustes con lo dispuesto en el "Convenio de Financiamiento para la Construcción de Viviendas", y Adenda al mismo, mencionados en el Art.1° de la presente.-

ARTÍCULO 4º: ATIÉNDASE que corren ANEXO y como parte integrante de la presente Ordenanza, lo siguiente: *la descripción de los requisitos a cumplir por los postulantes a los beneficios de la presente Ordenanza; las condiciones que deberán disponerse en los convenios y boletos a celebrarse al efecto; el procedimiento para adjudicación; los efectos de la verificación de datos; las características del Decreto a emitirse, notificación y suscripción documentación; las consideraciones complementarias finales; y juntamente también los modelos de los instrumentos intitulados "Acuerdo de devolución de ayuda económica municipal que recibe beneficiario/a en el marco del "Programa 10000 viviendas – línea Vivienda Semilla Municipios" y "Boleto de compraventa inmobiliaria con compromiso de escritura traslativa de dominio con garantía hipotecaria en favor del transmitente".-*

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRAL DE BUSTOS-IFFLINGER A DIECISIETE DÍAS DEL MES DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTIDOS.-

Acta de Sesiones del H.C.D. Nº1523.-

ANEXO ORDENANZA Nº1615/2022

REQUISITOS A CUMPLIR POR LOS POSTULANTES A LOS BENEFICIOS DE LA ORDENANZA:

-Los Empleados Municipales que pretendan ser beneficiarios de un Lote con una ayuda económica reintegrable de las previstas en la presente Ordenanza, deberán acreditar fehacientemente por ante la Secretaría de Desarrollo Social Municipal, en un plazo que no podrá exceder los cinco (5) días de publicada la norma en el BIM, lo siguiente:

1-Tener domicilio real en la ciudad de Corral de Bustos – Ifflinger.-

2-Ser Empleado de la Municipalidad de Corral de Bustos-Ifflinger, con carácter de permanente o contratado.

3-Carecer de inhibiciones, embargos sobre los haberes, o algún otro tipo de descuento sobre los mismos;

4-No ser, el Empleado aspirante ni quienes componen su grupo familiar, titulares registrales de viviendas o terrenos en cualquier lugar del país.-

5-Fotocopia de los DNI, con constancia de domicilio común con su grupo familiar, tomando vista de los originales para compulsa.

6-Ser destinado el inmueble a construcción de vivienda unifamiliar.-

7-Manifestar por escrito, a modo de Declaración Jurada, en el formulario que al efecto deberá facilitar la Secretaria de Desarrollo Social Municipal, lo siguiente: a)- la voluntad de participar en el presente programa de adjudicación y venta de Lotes de terrenos municipales con ayuda económica reintegrable (vivienda semilla); b)- consignar los datos detallados propios y del grupo familiar conviviente; c)- declaración expresa y formal de que ninguno de ellos posee inmuebles propios; ni ningún bien cuya enajenación le permita solucionar su problema habitacional por otros medios; no ser o haber sido adjudicatario, ningún miembro conviviente, de viviendas financiadas por el Estado, entendiéndose por tales a las adquiridas mediante créditos de Bancos oficiales, subsidios, adjudicación con fondos FO.NA.VI, FO.VI.COR, nacionales, provinciales o municipales, a excepción de aquellos solicitantes que por herencia sean propietarios de un porcentaje de un bien inmueble, no excediendo su monto (el del porcentaje del cual es propietario el solicitante) al de un lote de las características del que se entrega en este programa.-; d)- el aspirante deberá manifestar la expresa autorización de que el monto de la cuota resultante será descontada automáticamente de su recibo de haberes (por planilla).-

CONDICIONES QUE DEBERÁN DISPONERSE EN LOS CONVENIOS Y BOLETOS A CELEBRARSE AL EFECTO:

-Son los modelos (que corren al pie del presente Anexo) a utilizarse respecto a la ayuda económica reintegrable intitulado "ACUERDO DE DEVOLUCIÓN DE AYUDA ECONÓMICA MUNICIPAL QUE RECIBE BENEFICIARIO/A EN EL MARCO DEL "PROGRAMA 10000 VIVIENDAS – LINEA VIVIENDA SEMILLA MUNICIPIOS"; como el boleto respecto a la compraventa de los Lotes intitulado "BOLETO DE COMPRAVENTA INMOBILIARIA CON COMPROMISO DE ESCRITURA TRASLATIVA DE DOMINIO CON GARANTÍA HIPOTECARIA EN FAVOR DEL TRANSMITENTE".

PROCEDIMIENTO PARA ADJUDICACIÓN:

-En caso de que la demanda de Lotes supere la oferta disponible (de 10 Lotes), se dispondrá un listado que contemple la "antigüedad" laboral en el municipio de los pretendientes que hubiere inscriptos para acceder a los beneficios de la presente Ordenanza, dándole prioridad a los de mayor antigüedad respecto de los de menor antigüedad. En caso de igualdad de tiempo trabajado, se deberá realizar un sorteo entre

los afectados a los fines de definir el orden prioritario. Luego de ello, se le asignará a los primeros diez (10) del listado un número correlativo de acuerdo a su ubicación por orden alfabético y, posteriormente se realizará el sorteo, extrayendo las bolillas que determinarán qué Lote se le asigna a cada uno.
-Quienes no resulten beneficiarios y queden excluidos de los beneficios previstos en la Ordenanza de referencia, podrán participar de próximos sorteos que se realicen para operatorias similares.
-El Sorteo de ubicación de los inscriptos que quedaran en un orden de prelación por antigüedad desde el 1 al 10, en cada uno de los 10 Lotes disponibles, se realizará bajo la dirección de la Fiscalía de Estado Municipal y contará con la participación de un representante del Sindicato de Empleados Municipales del Sudeste Cordobés; el mismo consistirá en extraer en forma alternada las bolillas del beneficiario y la del lote correspondiente. El acto será público, en lugar y fecha a determinar por Decreto del Departamento Ejecutivo Municipal, deberá labrarse Acta de todo lo actuado, rubricada con la firma de las autoridades presentes y los beneficiarios del sorteo, y deberá subirse a la página web oficial de la Municipalidad la imagen del Acta antes indicada.

EFECTOS DE LA VERIFICACIÓN DE DATOS:

-El Departamento Ejecutivo Municipal, podrá disponer las medidas pertinentes para verificar los datos consignados en las Declaraciones Juradas de los Empleados Municipales que se inscribieran en el programa que establece la Ordenanza en cuestión, y podrá excluir del mismo, a las personas que hubiesen omitido o falseado la información consignada en éstas, mediante resolución fundada en la que se determine el o los datos omitidos o falseados y la prueba de que se vale para comprobar esa infracción.

CARACTERÍSTICAS DEL DECRETO A EMITIRSE, NOTIFICACIÓN y SUSCRIPCIÓN DOCUMENTACIÓN:

-El Departamento Ejecutivo Municipal, dictará un Decreto en el que ratifique los nombres y demás datos pertinentes de los beneficiarios/adjudicatarios de cada Lote de Terreno y ayuda económica reintegrable, procederá a notificar del mismo a cada beneficiario al domicilio denunciado por éste, en el formulario de Declaración Jurada de inscripción al programa.
-En el término improrrogable de cinco (5) días hábiles administrativos de notificado a cada adjudicatario el Decreto de ratificación mencionado precedentemente, dicho beneficiario deberá presentarse ante la Fiscalía de Estado Municipal, a los fines de la suscripción de los instrumentos intitulados "ACUERDO DE DEVOLUCIÓN DE AYUDA ECONÓMICA MUNICIPAL QUE RECIBE BENEFICIARIO/A EN EL MARCO DEL "PROGRAMA 10000 VIVIENDAS – LINEA VIVIENDA SEMILLA MUNICIPIOS" y "BOLETO DE COMPRAVENTA INMOBILIARIA CON COMPROMISO DE ESCRITURA TRASLATIVA DE DOMINIO CON GARANTÍA HIPOTECARIA EN FAVOR DEL TRANSMITENTE" (cuyos modelos corren Anexo al pie del presente).

CONSIDERACIONES COMPLEMENTARIAS FINALES:

-EL producido de la venta será imputado a la partida "Terrenos Propiedad Municipal" o la que en el futuro la reemplace.-
-La Autoridad de Aplicación del régimen establecido en la presente Ordenanza es el Intendente Municipal, pudiendo éste delegar en las oficinas municipales que considere pertinente, la recepción de documentación, gestiones y trámites inherentes al cumplimiento de las obligaciones, por parte de los beneficiarios.

-La Autoridad de Aplicación tendrá facultades para dictar las disposiciones reglamentarias, aclaratorias, interpretativas y complementarias que se requieran para resolver las cuestiones que genere la puesta en práctica del presente régimen.

ACUERDO DE DEVOLUCIÓN DE AYUDA ECONÓMICA MUNICIPAL QUE RECIBE BENEFICIARIO/A EN EL MARCO DEL "PROGRAMA 10000 VIVIENDAS – LINEA VIVIENDA SEMILLA MUNICIPIOS".

En la ciudad de Corral de Bustos-Ifflinger, a ….. días del mes de Octubre del año dos mil veintidós, entre la **MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRAL DE BUSTOS-IFFLINGER**, CUIT N°30-99906597-6, representada por su Intendente, Don Roberto Luis PACHECO, D.N.I. Nº14.420.281, con domicilio en Pasaje Dr. Int. J. Pérez Crespo Nº 127 de esta Ciudad, en adelante "la MUNICIPALIDAD", por una parte; y, por la otra, **……**, CUIT/CUIL ……., empleado/a municipal, con domicilio en calle …… N°….. de la ciudad de Corral de Bustos-Ifflinger, en adelante "el/la BENEFICIARIO/A", por la otra parte, de mutuo y común acuerdo suscriben el presente convenio, que se regirá por las cláusulas que a continuación se detallan, a saber:

ANTECEDENTES:

-Que, con fecha 18.07.2022, la MUNICIPALIDAD celebró con el Ministerio de Promoción del Empleo y de la Economía Familiar del Gobierno de la Provincia de Córdoba, un "Convenio de Financiamiento para la construcción de viviendas", en el marco del "Programa 10000 Viviendas – Línea Vivienda Semilla Municipios", creado por Decreto N°373/22 del Poder Ejecutivo Provincial, con el objetivo de disminuir el déficit habitacional de las familias más vulnerables que se encuentren ubicados en la localidad de Corral de Bustos-Ifflinger, ofreciéndoles la oportunidad de acceder a la vivienda social, con esfuerzo propio y ayuda mutua y/o con la colaboración y cooperación de los estados municipales y comunales; asimismo, con posterioridad, ambas partes celebraron una "ADENDA" a dicho Convenio, de fecha 17.08.2022, lo que fuera ratificado respectivamente por Ordenanzas sancionadas por el Honorable Concejo Deliberante de la MUNICIPALIDAD, N°1596/2022 de fecha 01.08.2022 y N°1608/2022 de fecha 14.09.2022; todo lo expuesto precedentemente es conocido por las partes y se reconoce como reproducido y parte integrante del presente en todos y cada uno de sus términos.

-Que, en lo particular, el Programa en cuanto a lo económico, consiste en la obligación de entrega por parte del Ministerio Provincial directamente al MUNICIPIO (y de este al BENEFICIARIO/A), por la suma total de $2.900.000, a través de dos (2) entregas consistentes en un 60% al comienzo, es decir, la suma de Pesos Un Millón Setecientos Cuarenta Mil ($1.740.000), que la Provincia entrega a la MUNICIPALIDAD previamente al presente Convenio (para que esta última entregue igual suma al/a la BENEFICIARIO/A) y, el resto (40%), consistente en la suma de Pesos Un Millón Ciento Sesenta Mil ($1.160.000), cuando se certifique por la MUNICPALIDAD ante la Provincia que el avance de obra llegue a ese mismo porcentaje (40%). La Provincia percibirá la devolución de esos fondos directamente descontando los fondos pertinentes de la coparticipación que corresponda a la MUNICIPALIDAD, de allí que ésta última debe celebrar al efecto con el/la BENEFICIARIO/A, el presente Convenio de devolución de las sumas pertinentes.

CLÁUSULA PRIMERA: ASUNCIÓN DEL DESTINO A DARLE A LOS FONDOS POR PARTE DEL/DE LA BENEFICIARIO/A. Que, en virtud a lo expresado en los "Antecedentes" precitados del presente Convenio, el/la BENEFICIARIO/A reconoce y asume que los fondos totales ($2.900.00) a percibir de préstamo total debe destinarlos exclusivamente a solventar los costos totales (materiales y mano de obra) que le demande la construcción de su vivienda sobre el inmueble que se describe como: ..... de la Manzana ....., según Ordenanza Municipal N°-----/2022 de Mensura y Loteo (Ordenanza que las partes declaran conocer y dan por reproducidos y como parte integrante del presente Convenio en todos y cada uno de sus términos).

CLÁUSULA SEGUNDA: DEVOLUCIÓN O REEMBOLSO DE LOS FONDOS. Las partes acuerdan que el/la BENEFICIARIO/A deberá cumplir con devolver o reembolsar a la MUNICIPALIDAD, el total del beneficio indicado en los antecedentes del presente, esto es: la suma total de Pesos Dos Millones Novecientos Mil ($2.900.000), en un total de DOSCIENTAS CUARENTA (240) CUOTAS mensuales, consecutivas y actualizables semestralmente, según el Coeficiente de Variación Salarial que publica el INDEC o el que lo sustituya en el futuro. La primera (1°) cuota de devolución o reembolso, consistente entonces a la suma de Pesos Doce Mil Ochenta y Tres c/33/100 ($12.083,33) (más la actualización que corresponda según lo indicado precedentemente), deberá abonarse al cumplirse un (1) año de celebrado el presente Convenio, venciendo las restantes consecutivamente en la misma fecha de los meses subsiguientes hasta finalizar el plan de financiación descripto precedentemente. El/La BENEFICIARIO/A autoriza formal y expresamente a través del presente a que se le realice por la MUNICIPALIDAD descuento mensual por planilla, de su sueldo, consistente en el monto mensual de devolución que fuere necesario para cubrir la cuota en cada caso, dado su actual condición de empleado de la propia MUNICIPALIDAD y mientras esa relación laboral persista vigente; de no alcanzarse a cubrir por el/la BENEFICIARIO/A la cuota de devolución por la razón que fuere y/o en caso de extinguirse a futuro la relación laboral entre las partes, el/la BENEFICIARIO/A -frente alguno de esos supuestos- deberá contar y abonar con alguno de los medios electrónicos que permitan el debito automático para cancelación de las cuotas y, solamente, cuando justificadamente no pueda contar con alguno de esos medios, podrá hacerlo manualmente por Caja Municipal. Es domicilio de pago, el domicilio legal de la MUNICIPALIDAD.

CLÁUSULA TERCERA: MORA EN EL CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN. La falta de pago, devolución o reembolso a la MUNICIPALIDAD de dos (2) cuotas consecutivas o alternadas, sin que se cumplan en el tiempo, lugar y modo indicado, no respetándose los principios de identidad e integridad, hará que la mora se produzca automáticamente sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna, produciéndose de pleno derecho la caducidad de los plazos y facultando a la MUNICIPALIDAD a poder reclamar judicialmente el monto total de las cuotas pendientes para finalizar el plan de financiación concedido en la Cláusula Segunda del presente Convenio, y todo con más los intereses moratorios que tuviere por entonces fijado el Tribunal Superior de Justicia de Córdoba para este tipo de obligaciones, hasta su efectivo pago y con más las costas y gastos judiciales.

CLÁUSULA CUARTA: RENUNCIA. El/La BENEFIARIO/A renuncia a invocar caso fortuito, fuerza mayor o cualquier otro eximente de responsabilidad y a oponer toda excepción que no sea la de pago, devolución o reembolso documentado; asimismo, renuncia irrevocablemente a invocar la teoría de la imprevisión o cualquier otro instituto semejante para pretender la revisión de lo pactado o una disminución, modificación o reajuste del precio convenido, el objeto de pago,

devolución o reembolso y/o la forma de pago, devolución o reembolso y/o tiempo de pago, devolución o reembolso.-

CLÁUSULA QUINTA: TITULO EJECUTIVO. Las partes acuerdan otorgar al presente convenio el carácter de título ejecutivo para todos los efectos legales y procesales pertinentes.-

CLÁUSULA SEXTA: FIANZA. El/La señor/a **……**, DNI N°……., con domicilio en calle …… N°…….. de la ciudad de Corral de Bustos-Ifflinger, se constituye en codeudor solidario, fiador liso, llano y principal pagador de todas las sumas, intereses, eventuales costos y costas que pudiere adeudar el/la BENEFICIARIO/A por el fiel cumplimiento de todas las obligaciones emergentes del presente convenio, como así también por todos los gastos, costas y honorarios judiciales y/o extrajudiciales si los hubiere, renunciando expresamente a los beneficios de división y excusión; aun cuando el convenio se encuentre vencido en su plazo, la presente garantía seguirá vigente y siendo válida mientras no se dé total cumplimiento a todas las cláusulas del presente contrato. Asimismo, tanto el/la BENEFICIARIO/A como el/la Fiador/a renuncian expresamente al derecho a la inembargabilidad de sus viviendas únicas por toda deuda y/u obligación emergente del presente contrato.-

CLÁUSULA SÉPTIMA: FACULTADES DE LA MUNICIPALIDAD RESPECTO A LA GARANTÍA DEL CONVENIO. En cualquier momento durante la ejecución del presente Convenio, la MUNICIPALIDAD con treinta (30) días de anticipación, podrá emplazar al BENEFICIARIO/A a los fines que proceda ofrecer una garantía adicional o en reemplazo a la dispuesta en la Cláusula precedente, sin necesidad de dar motivos al respecto; esa garantía requerida puede ser de carácter personal o real. La falta de cumplimiento en tiempo y forma, de lo solicitado en tal sentido al/a la BENEFICIARIO/A, faculta a la MUNICIPALIDAD a dar por rescindido el contrato si así lo dispusiere e iniciar de inmediato la acción legal que corresponda a derecho, produciéndose de pleno derecho la caducidad de los plazos y facultando a la MUNICIPALIDAD a poder reclamar judicialmente el monto total de las cuotas pendientes para finalizar el plan de financiación concedido en el presente Convenio, en la forma dispuesta en la parte final de la Cláusula Tercera del presente.-

CLÁUSULA OCTAVA: NOTIFICACIONES Y FUERO. A los efectos del presente contrato las partes fijan los siguientes domicilios en los arriba indicados para cada uno, donde serán plenamente válidas las notificaciones entre las partes, sometiéndose en caso de divergencias en la interpretación y/o ejecución del presente contrato a los Tribunales Ordinarios de CORRAL DE BUSTOS – IFFLINGER, renunciando a todo fuero, inclusive el Federal de excepción.-

LEÍDO Y RATIFICADO EL PRESENTE SE FIRMAN DOS (2) EJEMPLARES DE UN MISMO TENOR Y A UN SOLO EFECTO, RECIBIENDO CADA PARTE EL SUYO, EN EL LUGAR Y FECHA INDICADOS UT SUPRA.-

BOLETO DE COMPRAVENTA INMOBILIARIA CON COMPROMISO DE ESCRITURA TRASLATIVA DE DOMINIO CON GARANTÍA HIPOTECARIA EN FAVOR DEL TRANSMITENTE.

En la ciudad de Corral de Bustos-Ifflinger, a ….. días del mes de Octubre del año dos mil veintidós, entre la **MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE CORRAL DE BUSTOS-IFFLINGER**, CUIT N°30-99906597-6, representada por su Intendente, Don Roberto Luis PACHECO, D.N.I. Nº14.420.281, con domicilio en Pasaje Dr. Int. J. Pérez Crespo Nº 127 de esta Ciudad, en carácter de vendedor, en adelante "la MUNICIPALIDAD", por una parte; y, por la otra, **……..**, CUIT/CUIL ……., empleado/a municipal, con domicilio en calle ……. N°….. de la ciudad de Corral de Bustos-Ifflinger, en carácter de comprador/a, en adelante "el/la COMPRADOR/A", por la otra parte, de mutuo y común acuerdo suscriben el presente convenio, que se regirá por las cláusulas que a continuación se detallan, a saber:

ANTECEDENTES:
-Que, con fecha ---.10.2022, el Honorable Concejo Deliberante de la ciudad de Corral de Bustos-Ifflinger sancionó la ORDENANZA N°----/2022, por la que autorizó a la MUNICIPALIDAD a ceder a empleados municipales en carácter de compraventa Lotes surgidos de la Mensura y Loteo de la Manzana ….. (aprobada por Ordenanza N°----/2022), tomándose al efecto el precio promedio surgida de al menos dos cotizaciones brindadas por Corredores Inmobiliarios matriculados de la ciudad.
-Que, en aquella Ordenanza se establecieron en su Anexo las condiciones y requisitos para resultar ser adquirente (comprador/a), para el presente Boleto; condiciones que al efecto se consideran previamente cumplidas por el/la COMPRADOR/A y que, a su vez, éste/a último/a declara bajo fe de juramento cumplir en todos y cada uno de sus términos, para resultar beneficiario/a del Lote al que se mencionará en el presente Boleto.-
-Contemporáneamente al presente Boleto se otorgó por la MUNICIPALIDAD al aquí COMPRADOR/A una ayuda económica reintegrable, consistente en un préstamo dinerario en dos etapas, por un total de $2.900.000, mediante un Contrato celebrado en el día de la fecha intitulado "ACUERDO DE DEVOLUCIÓN DE AYUDA ECONÓMICA MUNICIPAL QUE RECIBE BENEFICIARIO/A EN EL MARCO DEL "PROGRAMA 10000 VIVIENDAS – LINEA VIVIENDA SEMILLA MUNICIPIOS".-
-Todos las Normas e instrumentos descriptos precedentemente, se reconocen en el presente como conocido por las partes y por reproducidos y parte integrante del presente Boleto en todos y cada uno de sus términos.

CLÁUSULA PRIMERA: La MUNICIPALIDAD vende y el/la COMPRADOR/A adquiere, de total conformidad, un inmueble consistente en un LOTE de terreno sin mejoras, que se describe seguidamente como: ……., medidas, superficies, linderos, con frente sobre calle …….. de la ciudad de Corral de Bustos-Ifflinger. Se aclara que la descripción precedente se corresponde con la brindada en la ORDENANZA N°----2022, de fecha ……-10-2022, que autoriza la Mensura y Loteo de la Manzana ……..-

CLÁUSULA SEGUNDA: Esta venta se realiza, conforme al promedio de las cotizaciones o tasaciones que se adjuntan como parte integrante del presente Boleto, por el precio total y convenido de **PESOS ……($.....)**, pagaderos de la siguiente forma: en un total de DOSCIENTAS CUARENTA (240) CUOTAS mensuales, consecutivas y actualizables semestralmente, según el Coeficiente de Variación Salarial que publica el INDEC o el que lo sustituya en el futuro. La primera (1°) cuota de devolución o reembolso, consistente

entonces a la suma de Pesos …….($.....) (más la actualización que corresponda según lo indicado precedentemente), deberá abonarse al cumplirse un (1) año de celebrado el presente Boleto, venciendo las restantes consecutivamente en la misma fecha de los meses subsiguientes hasta finalizar el plan de financiación descripto precedentemente. El/La COMPRADOR/A autoriza formal y expresamente a través del presente a que se le realice por la MUNICIPALIDAD (vendedora) descuento mensual por planilla, de su sueldo, consistente en el monto mensual que fuere necesario para cubrir la cuota en cada caso, dado su actual condición de empleado de la propia MUNICIPALIDAD y mientras esa relación laboral persista vigente; de no alcanzarse a cubrir por el/la COMPRADOR/A la cuota del plan de pagos por la razón que fuere y/o en caso de extinguirse a futuro la relación laboral entre las partes, el/la COMPRADOR/A -frente alguno de esos supuestos- deberá contar y abonar con alguno de los medios electrónicos que permitan el débito automático para cancelación de las cuotas y, solamente, cuando justificadamente no pueda contar con alguno de esos medios, podrá hacerlo manualmente por Caja Municipal. Es domicilio de pago, el domicilio legal de la MUNICIPALIDAD.

CLÁUSULA TERCERA: El monto total acordado en el presente Boleto de Compraventa, deberá ser garantizado por el/la COMPRADOR/A con derecho real de HIPOTECA en PRIMER GRADO de PRIVILEGIO sobre el mismo inmueble que adquiere a favor de la MUNICIPALIDAD, la que será constituida conjuntamente con la transmisión del Dominio que la MUNICIPALIDAD hiciere a su favor. A tal efecto, la MUNICIPALIDAD emplazará al/a la COMPRADOR/A, en un plazo de treinta (30) días hábiles administrativos, para celebrar la Escritura traslativa de Dominio con Hipoteca, cuando ya se encuentre inscripto ante los organismos provinciales pertinentes, la Mensura y Loteo de la Ordenanza N°----/2022 mencionada en los “antecedentes” del presente Boleto, que permita así la correcta identificación del Lote objeto de la compraventa, con número de Matrícula en el Registro General de la Provincia de Córdoba. La falta de cumplimiento en tiempo y forma, al emplazamiento que en tal sentido realice la MUNICIPALIDAD al/a la COMPRADOR/A, faculta a la MUNICIPALIDAD, y a su exclusivo criterio, tanto sea a exigir su cumplimiento con más accesorias y costas, como a dar por rescindido el contrato si así lo dispusiere e iniciar de inmediato la acción legal que corresponda a derecho con más accesorias y costas, produciéndose de pleno derecho la caducidad de los plazos y facultando a la MUNICIPALIDAD a poder reclamar judicialmente el monto total de las cuotas pendientes para finalizar el plan de financiación concedido en el presente Convenio, en la forma dispuesta en la parte final de la Cláusula Séptima del presente.-

CLÁUSULA CUARTA: Los costos totales que demande la Escrituración con Hipoteca premencionada,
su inscripción, reinscripción, así como los de cancelación, se acuerdan que son a cargo exclusivo del/de la COMPRADOR/A, y deberán tener lugar por ante la Escribanía Pública que presupueste un costo menor, de entre al menos dos que fueren requeridas de la ciudad; los presupuestos serán solicitados por la MUNICIPALIDAD, al efecto.

CLÁUSULA QUINTA: La presente Compraventa se realiza en base a títulos perfectos, con los impuestos, tasas y contribuciones pagas hasta que tenga lugar la escrituración traslativa de dominio con Hipoteca; siendo a partir de la misma, las citadas obligaciones, a cargo del/de la COMPRADOR/A.- Asimismo no registra a la fecha, embargos, hipotecas ni ningún otro derecho real y ni inhibiciones a nombre de la MUNICIPALIDAD (vendedor) para disponer libremente de sus bienes. El inmueble objeto del presente, se entrega totalmente desocupado, libre de

ocupantes e intrusos, y en el estado actual de conservación que el/la COMPRADOR/A declara conocer y aceptar, recibiendo su parte en este mismo acto la Posesión material, real y efectiva del inmueble adquirido de plena conformidad.

CLÁUSULA SEXTA: El/la COMPRADOR/A asume el compromiso de destinar el Lote de terreno objeto del presente Boleto exclusivamente a la construcción de una vivienda unifamiliar para éste/a, quedando expresamente prohibido la construcción de comercios, galpones y/o locales de depósitos de cualquier mercadería y/o sustancia y/o maquinarias; el destino del inmueble no podrá modificarse, al menos, por el plazo de cinco (5) años de celebrada la Escritura traslativa del Dominio con Hipoteca, a favor del/de la referido/a COMPRADOR/A (adjudicatario/a). Asimismo, queda terminantemente prohibido al/a la COMPRADOR/A, toda transferencia de derechos respecto del Lote durante el plazo antes indicado, resultando nula y de ningún valor la transferencia que éste/a hiciere a título gratuito u oneroso de derechos sobre el inmueble a favor de terceros, no pudiendo su parte reclamar o alegar derechos adquiridos en ese sentido. Estas limitaciones descriptas deberán incorporarse al texto de la Escritura traslativa del dominio con Hipoteca, incorporándose las condiciones pertinentes que eviten que el/la COMPRADOR/A pueda eventualmente actuar con fines económicos meramente especulativos, a los fines de que no se desvirtúe el espíritu del programa municipal aprobado en la Ordenanza N°-----/2022.-

CLÁUSULA SÉPTIMA: La falta de pago del/de la COMPRADOR/A a la MUNICIPALIDAD (vendedora) de dos (2) cuotas consecutivas o alternadas de las previstas en la Cláusula Segunda del presente, sin que se cumplan en el tiempo, lugar y modo indicado, no respetándose los principios de identidad e integridad, hará que la mora se produzca automáticamente sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna, produciéndose de pleno derecho la caducidad de los plazos y facultando a la MUNICIPALIDAD (vendedor) a poder reclamar judicialmente el monto total de las cuotas pendientes para finalizar el plan de financiación concedido en la Cláusula Segunda del presente Boleto, y todo con más los intereses moratorios que tuviere por entonces fijado el Tribunal Superior de Justicia de Córdoba para este tipo de obligaciones, hasta su efectivo pago y con más las costas y gastos judiciales; a tales fines podrá ejecutar directamente la garantía hipotecaria que se constituya al efecto. En caso de promoverse ejecución hipotecaria, de ser necesaria la ejecución judicial, el saldo deudor y las costas gozarán de privilegio especial en los términos del artículo 2583 del Código Civil y Comercial de la Nación.-

CLÁUSULA OCTAVA: El/La COMPRADOR/A renuncia a invocar caso fortuito, fuerza mayor o cualquier otro eximente de responsabilidad y a oponer toda excepción que no sea la de pago documentado; asimismo, renuncia irrevocablemente a invocar la teoría de la imprevisión o cualquier otro instituto semejante para pretender la revisión de lo pactado o una disminución, modificación o reajuste del precio convenido, el objeto de pago y/o la forma de pago, y/o tiempo de pago.- Asimismo, las partes acuerdan otorgar al presente Boleto el carácter de título ejecutivo para todos los efectos legales y procesales pertinentes.-

CLÁUSULA NOVENA: Para el caso de que el/la COMPRADOR/A no compareciera y proceda a abonar los costos totales de la Escritura en el plazo establecido en la Cláusula Tercera, luego de ser emplazado fehaciente a ello, dará lugar a que la MUNICIPALIDAD (vendedora) opte entre: a) dar por resuelto el contrato sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna, quedándose con la sumas que pudiere haber percibido hasta entonces, en carácter de

indemnización de daños y perjuicios; o b) exigir el cumplimiento judicial del contrato en todos sus términos y condiciones.

CLÁUSULA DÉCIMA: Para todos los efectos del presente contrato las partes fijan los siguientes domicilios en los arriba indicados para cada uno, donde serán plenamente válidas las notificaciones entre las partes, sometiéndose en caso de divergencias en la interpretación y/o ejecución del presente contrato a los Tribunales Ordinarios de CORRAL DE BUSTOS – IFFLINGER, renunciando a todo fuero, inclusive el Federal de excepción.-

LEÍDO Y RATIFICADO EL PRESENTE SE FIRMAN DOS (2) EJEMPLARES DE UN MISMO TENOR Y A UN SOLO EFECTO, RECIBIENDO CADA PARTE EL SUYO, EN EL LUGAR Y FECHA INDICADOS UT SUPRA.-