



**MUNICIPALIDAD DE
VILLA DEL TOTORAL**

(03524) 471850/51

Hipólito Irigoyen y 25 de Mayo
Dpto. Totoral - Pcia. de Córdoba - CP (5236)

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE VILLA DEL TOTORAL

SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA: 19 /2024

ARTÍCULO N° 1°: **AUTORÍZASE** al Departamento Ejecutivo a suscribir contrato de compraventa con la firma "I.C.Y.C. Inmobiliaria, Constructora y Comercial – S.A.", cuyo texto forma parte integrante de la presente como "**Anexo I**", mediante el cual el Municipio adquiere un inmueble de propiedad de la vendedora, sito en Villa del Totoral, Pedanía General Mitre, Departamento Totoral, originariamente designados como Lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 14 y 15 de la Manzana 54, y según plano de mensura y unión visado en expediente provincial 0033-09339/87, que hoy se designa como **LOTE E** de la **MANZANA CINCUENTA Y CUATRO**, con superficie total de 8.385 metros cuadrados, que linda al Norte con Calle Mariano Moreno, al Oeste con Calle Chaco y con resto de la mayor superficie de la que formaba parte, al Sur con Calle Juan José Paso y al Este con Calle Formosa y resto de la mayor superficie de la que formaba parte, con las medidas lineales que constan en el plano indicado. La propiedad se encuentra inscripta en el Registro General de la Provincia bajo el número de matrícula 1855637(34). –

ARTÍCULO N° 2°: **AUTORÍZASE** al Departamento Ejecutivo a efectuar los actos administrativos y gestiones necesarias para la concreción de la operación aludida en el artículo que antecede. –

ARTÍCULO N° 3°: **COMUNÍQUESE**, Publíquese, Dese al Registro Municipal y Archívese. –

**SANCIONADA CON FUERZA DE ORDENANZA POR EL HONORABLE CONCEJO
DELIBERANTE EN SESION ORDINARIA DE FECHA 24/07/2024, SEGUN ACTA N° 17/2024,
DEL LIBRO RESPECTIVO. -**

[Firma]
Fernanda Albarracín
Concejal
Villa del Totoral

[Firma]
Glady's Santillan
Presidente
Concejo D.

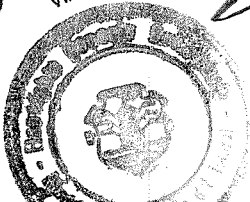
[Firma]
Lucas Dominguez
Vicepresidente
Concejo Deliberante
Villa del Totoral

[Firma]
Emesio R. Bernabey
Vicepresidente 2°
Concejo Deliberante
Villa del Totoral

[Firma]
Azucena Gutierrez
Concejal
Villa del Totoral

[Firma]
Raúl E. Pereyra
Concejal
Villa del Totoral

[Firma]
Julio Gervasoni Moncunill
Concejal
Villa del Totoral



HOJA SIN TEXTO

ANEXO I – ORDENANZA 19 /2024

BOLETO DE COMPRAVENTA

Entre la firma **I.C.Y.C. INMOBILIARIA, CONSTRUCTORA Y COMERCIAL – SOCIEDAD ANONIMA** (CUIT 30-71447543-2) con domicilio en Avenida Callao número 1.870, planta baja, Ciudad Autónoma de Buenos Aires, cuya última modificación de contratos sociales obra inscripta en la Inspección general de Justicia al Número 79889 del Libro 65 del tomo de Sociedades por Acciones con fecha 04 de Octubre de 2.013, representada por su APODERADO con facultades suficientes Señor **AGUSTIN MARTINEZ LUQUE**, DNI 29.532.859, según poder general amplio otorgado en escritura 237 de fecha 11 de julio de 2024, autorizado en el registro notarial 290 de la Ciudad de Córdoba; en adelante **LA VENDEDORA**; y la **MUNICIPALIDAD DE VILLA DEL TOTORAL** (CUIT 30-67865008-7), con domicilio en Calle 25 de Mayo esquina Hipólito Yrigoyen de la Ciudad de Villa del Totoral, representada por la Intendente, Profesora **Cecilia Noemí GARAY**, DNI 17.374.383 y el Secretario de Gobierno, Abogado **Simón ZOLDANO**, DNI 30.726.228, según acredita con el Acta de Proclamación – Resolución N° 07/08/2024 de fecha 14/08/2023 de la Junta Electoral Municipal, Acta Asunción ante Concejo Deliberante de fecha 10/12/2023 y Decreto N° 200/2023 (expresan sus representantes que se encuentran suficientes facultades para otorgar este instrumento), en adelante **LA COMPRADORA**, convienen en celebrar el contrato de compraventa que se registrá por las siguientes cláusulas y condiciones, a saber:

PRIMERA: La firma I.C.Y.C. Inmobiliaria, Constructora y Comercial – S.A. **VENDE Y TRANSFIERE** a la MUNICIPALIDAD DE VILLA DEL TOTORAL, el inmueble de su propiedad sito en Villa del Totoral, Pedanía General Mitre, Departamento Totoral, originariamente designados como Lotes 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 14 y 15 de la Manzana 54, y según plano de mensura y unión visado en expediente provincial 0033-09339/87, que hoy se designa como **LOTE E** de la **MANZANA CINCUENTA Y CUATRO**, con superficie total de 8.385 metros cuadrados, que linda al Norte con Calle Mariano Moreno, al Oeste con Calle Chaco y con resto de la mayor superficie de la que formaba parte, al Sur

Protesto R. Bernabey
Vicepresidente
Concejo Deliberante
Villa del Totoral

Maria Fernanda Albarracin
Concejal
Villa del Totoral

Gladys Sathlon
Presidente
Concejo D.

Lucas Dominguez
Vicepresidente
Concejo Deliberante
Villa del Totoral

Azulena Gutierrez
Concejal
Villa del Totoral

Raúl E. Pereyra
Concejal
Villa del Totoral

Julio Gervasoni Moncunill
Concejal
Villa del Totoral

con Calle Juan José Paso y al Este con Calle Formosa y resto de la mayor superficie de la que formaba parte, con las medidas lineales que constan en el plano indicado. La propiedad se encuentra inscrita en el Registro General de la Provincia bajo el número de matrícula 1855637(34).-

SEGUNDA: La venta se realiza con el inmueble libre de gravámenes o restricciones, declarando el representante de la VENDEDORA que no se encuentra inhibida para disponer de sus bienes.-

TERCERA: El precio total de la venta asciende a la suma de **PESOS CIENT MILLONES (\$100.000.000,00.-)**, que se cancelarán de la siguiente manera:

3.1. La cantidad de PESOS VEINTE MILLONES (\$20.000.000,00.-) se pagarán dentro de los diez días hábiles del otorgamiento de este instrumento, mediante transferencia bancaria a la cuenta en el Banco Galicia C.B.U. 0070138520000021846793. En caso de no realizarse la transferencia en el plazo indicado, este contrato quedará sin efecto ni valor legal alguno entre las partes, no teniendo nada que reclamarse por ningún concepto;

3.2. El saldo de OCHENTA MILLONES DE PESOS (\$80.000.000.-) se pagarán en siete (7) cuotas mensuales, iguales y consecutivas de Pesos Once Millones Cuatrocientos Veintiocho Mil Quinientos Setenta y Uno con Cuarenta y Tres ctvs. (\$11.428.571,43) cada una, venciendo la primera el día 20 de agosto de 2024 y las restantes en iguales días de los meses subsiguientes, los pagos se realizarán mediante transferencia bancaria a la cuenta citada en el punto anterior; en caso que el día de pago fuere inhábil bancariamente para la Ciudad de Villa del Totoral, el pago se trasladará al día inmediato posterior. La falta de pago de dos cuotas consecutivas o alternadas ocasionará el vencimiento de los plazos acordados y la exigibilidad de la totalidad de lo adeudado. La mora se producirá de manera automática sin necesidad de interpelación alguna, y ocasionará un interés punitivo equivalente a la tasa pasiva dispuesta por el Banco Central de la República Argentina (B.C.R.A.) más el tres por ciento (3%) mensual, sin perjuicio de las acciones judiciales o extrajudiciales que se originen que serán por cuenta de la incumplidora.-

CUARTA: Todos los impuestos, tasas, servicios y contribuciones por mejoras que gravan o de que se sirve la propiedad son por cuenta de la sociedad VENDEDORA hasta el día de la fecha. La COMPRADORA se obliga a mantener al día de pagos

to R. Bernabey
Vicepresidente 2º
Concejo Deliberante
Villa del Totoral

Lucas Dominguez
Vicepresidente 1º
Concejo Deliberante
Villa del Totoral

Azulena Gutierrez
Concejal
Villa del Totoral

Rafael E. Pereyra
Concejal
Villa del Totoral

Julio Gervasoni Montecunilli
Concejal
Villa del Totoral

Maria Fernanda Albarracín
Concejal
Villa del Totoral

de los impuestos, tasas y servicios a los fines de desobligar a la VENDEDORA frente a los organismos respectivos.

QUINTA: En la transferencia se incluyen los derechos y acciones originados en la causa caratulada **"I.C.Y.C. INMOBILIARIA, CONSTRUCTORA Y COMERCIAL SOCIEDAD ANONIMA C/REYNA EVELIN Y OTROS - ACCIONES POSESORIAS/REALES - Exp. 1392368"**, que tramitan en el Juzgado Civil, Comercial, Conciliación y Familia de 1º Instancia y 1º Nominación de la Ciudad de Jesús María. La COMPRADORA manifiesta conocer el estado de la causa judicial, ocasionada por la ocupación ilegítima del inmueble por terceras personas. Asimismo, conoce que el proceso judicial se encuentra finalizado restando el lanzamiento de los demandados. La COMPRADORA solicita -bajo su exclusiva responsabilidad- a la VENDEDORA no instar las actuaciones de la citada causa judicial, actividad que quedará suspendida hasta tanto se formalice por escritura pública la "cesión de derechos litigiosos", circunstancia que acaecerá de manera simultánea a la cancelación del precio de venta del inmueble, siendo por cuenta de la COMPRADORA realizar la presentación de la cesión en el expediente judicial; sin perjuicio de ello, la VENDEDORA se obliga a prestar su colaboración para que la cesión cause plenos efectos jurídicos. La COMPRADORA toma a su cargo las costas judiciales de la causa judicial citada y sus conexas, particularmente asume el pago de la totalidad de los honorarios profesionales de los letrados intervinientes en gestiones tanto judiciales como extrajudiciales, doctores **Guillermo Fernando Escuti, Guillermo Mardoqueo Escuti, Rodny Daniel Álvarez Anderson, Joaquín Vocos y Germán Brizuela**, por todos los rubros, se trate de los principales, su ejecución, incidencias tales como perención de instancia y su apelación y desistimiento, recursos, cuerpo de ejecución formulados, cualquiera sea su naturaleza, denominación o carácter o estado procesal, como por todo otro concepto devengado o que pudiere devengarse de los mismos, sean regulados o pendientes de regulación, en cualquier instancia o grado, sea por capital, intereses o cualquier adicional o accesorio, tanto del expediente principal número 1392368, como de los expedientes relacionados al mismo, tanto tramitados ante el Juzgado de 1º Instancia como ante la Excelentísima Cámara de Apelaciones. La COMPRADORA conviene con los abogados citados que la totalidad de honorarios por los rubros indicados asciende

Amador R. Bernabey
Vicepresidente 1º
Consejo Deliberante
Villa del Totoral

Amanda Albarado
Concejal
Villa del Totoral

Glady's Santillan
Presidente
Concejo D.

Lucas Domínguez
Vicepresidente 1º
Concejo Deliberante
Villa del Totoral

Azulena Gutiérrez
Concejal
Villa del Totoral

Raúl E. Pereyra
Concejal
Villa del Totoral

Julio Gervasoni Moncuani
Concejal
Villa del Totoral

a **PESOS VEINTE MILLONES (\$20.000.000,00.-)** más I.V.A. en caso de corresponder, cantidad que será cancelada de la siguiente manera:

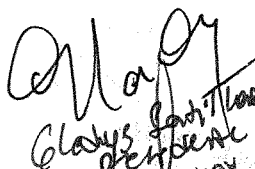
- Nueve Millones de Pesos (\$9.000.000,00.-) a ser depositados en C.B.U. 0200922711000011027676 perteneciente al Dr. Guillermo F. Escuti;
- Un Millón de Pesos (\$1.000.000,00.-) a ser depositados en C.B.U. 2590101420032678630122 perteneciente al Dr. Rodny Alvarez Anderson;
- Cinco Millones de Pesos (\$5.000.000,00.-) a ser depositados en C.B.U. 0070196530004022853294 perteneciente al Dr. Germán Brizuela, y
- Cinco Millones de Pesos (\$5.000.000,00.-) a ser depositados en C.B.U. 0440007340000149455031 perteneciente al Dr. Joaquín Vocos.-

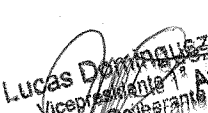
La fecha de pago de dichas sumas será el mismo día que la del pago del primer pago de capital, es decir, a los 10 días hábiles de celebrado el presente. La falta de pago en término facultará a los letrados dejar sin efecto el acuerdo. Los cinco letrados mencionados, con domicilio en Calle Arturo M. Bas 356 de la Ciudad de Córdoba, suscriben este instrumento en prueba de aceptación. La COMPRADORA también asume el pago de las costas del juicio que se pudieran llegar a devengar con motivo del incidente de nulidad que se encuentra interpuesto en autos.-

SEXTA: Las actividades necesarias para la toma de posesión del inmueble por vía judicial (o extrajudicial) serán asumidas por la COMPRADORA.-

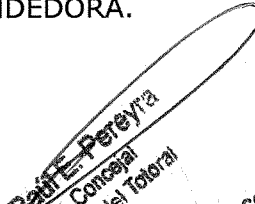
SÉPTIMA: La escritura de venta y cesión de derechos litigiosos se otorgará conjuntamente con el pago cancelatorio total del precio de venta y sus accesorios en caso de corresponder. En caso que el plano de mensura del inmueble no reuniere requisitos técnicos, será por cuenta de la COMPRADORA realizar las verificaciones o actividades adicionales que posibiliten la escrituración según la configuración parcelaria actual; la COMPRADORA deberá realizar estas actividades de manera continua, y la escritura se otorgará dentro de los treinta (30) días posteriores a su conclusión.

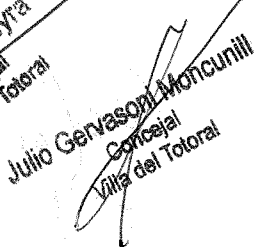
A solicitud de la COMPRADORA, la fecha de la escritura de venta podrá prorrogarse por noventa (90) días a los plazos fijados en los dos párrafos anteriores. Se hace presente que la fecha de escritura se fija en interés de ambas partes, pero esencialmente en beneficio de la VENDEDORA.


Ernesto R. Bernabey
Vicepresidente 2º
Concejo Deliberante
Villa del Totoral


Lucas Dominguez
Vicepresidente 1º
Concejo Deliberante
Villa del Totoral


María Fernanda Albaracín
Concejal
Villa del Totoral


Raúl E. Pereyra
Concejal
Villa del Totoral


Julio Gervasoni Moncunill
Concejal
Villa del Totoral

La escritura de venta se otorgará ante el escribano que designe la COMPRADORA, y los gastos y honorarios que origine serán soportados: 70% por la COMPRADORA y 30% por la VENDEDORA.-

OCTAVA: Para todos los efectos emergentes del presente contrato las partes se someten a la justicia ordinaria de la Ciudad de Córdoba, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponderles, y fijan domicilios especiales en los consignados precedentemente. El cambio de domicilio solo producirá efectos una vez notificado fehacientemente a la otra/s partes.-

Se firman tres ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la Ciudad de Córdoba, a días del mes de Julio de 2024.-

Macy
Gledys Sotillo
Presidente
Concejo D.

Lucas Domínguez
Vicepresidente 1°
Concejo Deliberante
Villa del Totoral

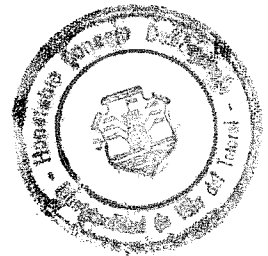
Azulena Gutierrez
Concejal
Villa del Totoral

Raul E. P...
Concejal
Villa del Totoral

Julio Gervasoni Moncunill
Concejal
Villa del Totoral

Maria Fernanda Albarracín
Concejal
Villa del Totoral

Ernesto R. Bernabey
Vicepresidente 2°
Concejo Deliberante
Villa del Totoral



HOJA SIN TEXTO