



Municipalidad de  
Villa Santa Rosa

## CONCEJO DELIBERANTE



### **ORDENANZA N° 1100/2023** **AUTORIZA ESCRITURACIÓN DE TERRENO MUNICIPAL** **FUNDAMENTOS**

#### **VISTO:**

El boleto de compraventa celebrado entre la Municipalidad de Villa Santa Rosa y el Señor Ariel Laureano García y;

#### **CONSIDERANDO:**

Que la celebración de dicho documento se realizó con fecha 20 de marzo del año 2014;

Que es necesario autorizar la escrituración del mismo a favor de su titular;

Que habiendo cumplido con lo establecido en el articulado del boleto respectivo se debe otorgar la escrituración traslativa de dominio;

Atento a ello y a las facultades que le otorga la Ley de Municipios N° 8102

### **EL CONCEJO DELIBERANTE DE VILLA SANTA ROSA**

### **SANCIONA CON FUERZA DE**

### **ORDENANZA N° 1100/2023**

**ARTICULO 1°.-** AUTORIZASE al Departamento Ejecutivo Municipal a efectuar la escrituración traslativa de dominio a favor de ARIEL LAUREANO GARCIA (D.N.I. N° 21.580.223 con domicilio en calle Deán Funes 441 de nuestra localidad del lote de terreno designado catastralmente con la siguiente denominación; Circ. 02 – Sec 02 – Manz. 38 – Lote 20 ubicado en calle Formosa entre calles 9 de Julio y Belgrano de nuestra localidad y de acuerdo al

Dirección: 9 de Julio 590 - Tel: 03574 480210 /096 /396



Municipalidad de  
Villa Santa Rosa

## CONCEJO DELIBERANTE



boleto de compraventa que se adjunta y forma parte de la presente Ordenanza.


**ARTICULO 2º.- COMUNÍQUESE, publíquese, dese al Registro Municipal y archívese.**

“Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Deliberante de Villa Santa Rosa, a los siete días del mes de agosto del año dos mil veintitrés”

Promulgada por:

Decreto N° 045/2023

De fecha: 08/08/2023

  
RUBÉN DEPIANTE  
SECRETARIO  
CONCEJO DELIBERANTE  
MUNIC. VILLA SANTA ROSA

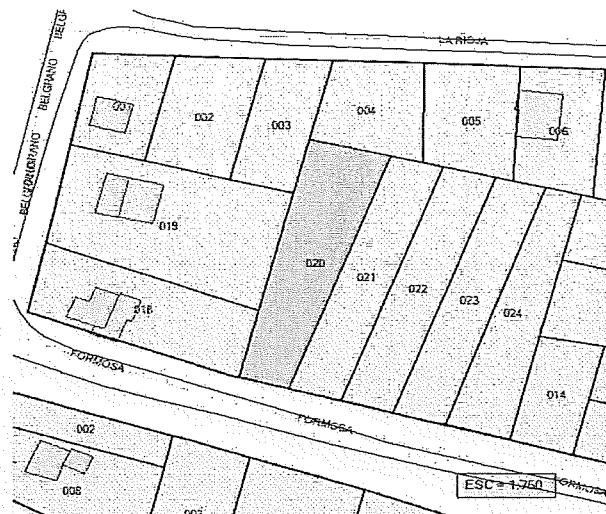


  
BEATRIZ LUCCO BORLERA  
PRESIDENTE  
CONCEJO DELIBERANTE  
MUNIC. VILLA SANTA ROSA

Dirección: 9 de Julio 590 - Tel: 03574 480210 /096 /396



Nomenclatura 2505410202038020  
 Tipo de parcela Urbana  
 Metodología valuativa Urbana  
 Edificado Baldío  
 Designación oficial MZ 38 LT 20  
 Numero de cuenta 250524909061  
 Unidad ph 000  
 Tipo de cuenta Definitiva  
 Vigencia desde 01/01/2005  
 Porcentaje de coprop.  
 Fecha creacion 24/08/2005  
 Expediente creacion 0033-087810/04  
 Fecha baja  
 Expediente de baja  
 Domicilio



**RESUMEN VALUACION**

Tierra	\$ (Peso) 468300	Mejoras (cub/desc)	( ) 0	Coef com Ph	Total	468300
Base Imponible	468300					

(Si las mejoras y la tierra estan valuadas en diferente moneda, no sera posible calcular la valuacion total)

**RESUMEN MEJORAS**

	Superficie Total	Superficie propia	Superficie comun	Valuacion
Mejoras Cubiertas				
Mejoras Descubiertas				

**RESUMEN TIERRA URBANA**

Superficie	VUT	Coef forma	Coef forma ajustado	Caso	Valuacion	Vigencia desde	Vigencia hasta
669	875	0.8		99	\$ 468300	01/01/2020	

**DESCRIPCION DE INMUEBLE**

Origen	Descripción
CATASTRO	Inmueble ubicado en Departamento: Río Primero, Pedanía: Santa Rosa, Localidad: Santa Rosa de Río Primero, calle Formosa s/n°, Designación Oficial : Mz: 38 - Lote: 16, que según plano Expte. N°: 0033-087810/04, se describe de la sig. forma : su lado SO mide 10m sobre calle Formosa, su lado NO mide 52.28m lindando con parcela 18, parcela 19 y pte de parcela 3, su lado NE mide 15.53m lindando con pte. de parcela 4 y su lado SE mide 52.72m lindando con lote 21. Superficie de 668.88m2.

**INFORMACION DE DOMINIO**

Inscripcion	Asiento	Descripción	Transferencia en proceso	Existen Gravámenes	Convertido a FRE
F. Real: Mat: 647227 Rep: 0 PH: 00000	0	LOTE DE TERR. UBIC. EN LUGAR DEN. EL BAJO, LOC. DE VA. SANTA ROSA, PED. STA. ROSA, DPTO. RIO 1°, DESIG. LOTE 16 MAZ. 38.- PLANO 108355 Y PLANILLA 129475 SUP. 929,49 MTS. 2.-	No	No	No

**TITULARES**

Nombre	Tipo Persona	Porc (%)	Nacionalidad	Fecha Nac.	CUIT	Documento
MUNICIPALIDAD DE SANTA ROSA	Jurídica	100.00		01/01/2002		

Los datos de dominio y titulares deben ser verificados en el Registro General de la Provincia

INFORMACION SEGUN RENTAS					
Denominacion	Tipo Persona	Cuit	Tipo Vinculo	Dominio 1	Dominio 2
MUNICIPALIDAD DE VILLA SANTA ROSA	Jurídica	30-99907521-1	TITULAR UNICO	0	25-0647227-0000
Domicilio Fiscal	CASEROS, 1120, SANTA ROSA DE RIO PRIMERO, CORDOBA, X5133AKT				
Domicilio Postal					



## Municipalidad de Villa Santa Rosa

### Ficha Datos de Parcela

#### DESIGNACIÓN CATASTRAL

Dpto	Ped	Pblo	Circ	Secc	Manz	Parc	PH	DV
25	05	41	02	02	038	020	000	

Designación Oficial: 020204602100

Nro. de Cuenta: 041182

Nro. de Rentas: 250524909061

#### DOMICILIO DE PARCELA

Calle: FORMOSA

Nro.: 1033

Localidad: CP (5196) VILLA SANTA ROSA DEL RIO

#### TITULARES

Documento	Nombre	Porc.	Domicilio
CUIT 30999075211	MUNICIPALIDAD DE VILLA SANTA ROSA	100.00%	CASEROS N° 1120 - B° CENTRO - CP(5133) VILLA SANTA ROSA - CORDOBA

#### MEJORAS EN EDIFICACIÓN DE PARCELA

Año	Categoría	Sup. Edif.	Tipo	Destino	Estado
-----	-----------	------------	------	---------	--------

#### FRENTES

N° Fte	Mts.Frente	Zona	Servicio	Categoría	Valor
01	9.00	Zona A2			0.00

#### DATOS DE LA PARCELA

Estado del Terreno: Baldío

Posición del Terreno: Medial

Condición del Terreno: Sector 10

Sup.Terreno: 669.00 m<sup>2</sup>

Porc. de Copropiedad: 1.00 %

Metros de Frente: 9.00 m

Metros de Fondo: 54.00 m

Fecha de Alta: 01/01/2000

Fecha de Baja:

Activo: Sí

Folio 1:

Año 1: 00

Folio 2:

Año 2:

Nro. de Matrícula Folio Real:

Cuenta de Origen:

Unidades Locativas:

#### VALUACIÓN AL 23/04/2020 10:29:04 HS

Valor del Terreno (m<sup>2</sup>): 0.00

Tasación del Terreno: 17939.90

Valor Edificado: 0.00

Base Imponible: 17939.90



Ficha Datos de Parcela

**CUENTAS ASOCIADAS**

**Comercio e Industria**

Cuenta	Activo	Imprime	Fecha Alta	Fecha Baja	Relación
018031	Si	Si	01/01/2020		Referenciado

Contribuyente: (CUIT 27399713647) GARCIA ROMINA BELEN

Tipo de Plan: PLAN 12 CUOTAS MONOTRIBUTO

Domicilio: FORMOSA 1033 VILLA SANTA ROSA CP(5133) - CORDOBA

Domicilio de Envío: FORMOSA 1033 VILLA SANTA ROSA CP(5133) - CORDOBA

**Tasa por Servicio a la Propiedad**

Cuenta	Activo	Imprime	Fecha Alta	Fecha Baja	Relación
041182	Si	No	01/01/2000		---

Contribuyente: (CUIT 30999075211) MUNICIPALIDAD DE VILLA SANTA ROSA

Tipo de Plan: PLAN GENERAL

Domicilio: CASEROS 1120 VILLA SANTA ROSA CP(5133) - CORDOBA

Domicilio de Envío: CASEROS 1120 VILLA SANTA ROSA CP(5133) - CORDOBA

BOLETO DE COMPREVENTA

Entre la MUNICIPALIDAD DE VILLA SANTA ROSA, Dpto. Río 1º, Provincia de Córdoba, representada en este acto por el señor Intendente Municipal Dr. José Raúl Rodríguez Moyano DNI N° 20.076.227 y el Lic. José Luis Martinelli DNI N° 17.706.660 en su carácter de Secretario de Gobierno y Desarrollo Social de la misma, fijando domicilio en calle 9 de Julio N° 590 de la localidad de Villa Santa Rosa, Dpto. Río 1º, Provincia de Córdoba por una parte, en adelante llamados "LA VENDEDORA"; y, por la otra parte, el Sr. GARCIA Ariel Laureano, DNI N° 21.580.223, con domicilio real en calle Deán Funes 441 de la localidad de Villa Santa Rosa, Dpto. Río 1º de la Provincia de Córdoba, denominada en adelante "EL COMPRADOR", quien constituye domicilio a todos los efectos vinculados con el presente en el supra indicado, se ha resuelto celebrar el presente boleto de compraventa, en los términos y condiciones de los artículos 1184 inc. 1º, 1185, 1197, 1198 y 1323 y cc. del Código Civil, conforme las cláusulas que a continuación se transcriben: -----

PRIMERA: VENTA - "LA VENDEDORA" vende, cede y transfiere a "EL COMPRADOR" obligándose ambas partes a elevar este boleto a escritura pública, el siguiente bien inmueble de propiedad municipal: Un Lote de terreno con todo lo edificado, clavado plantado y adherido al suelo que contiene, ubicado en la localidad de Villa Santa Rosa, Departamento Río Primero, Provincia de Córdoba de Propiedad Municipal de aproximadamente Seiscientos sesenta y ocho c/ ochenta y ocho mts2 (668,88 mts2) ubicado en calle Formosa entre 9 de Julio y Belgrano, Nomenclatura Catastral Provincial: Circ. 02 - Secc 02- Manz. 38 - Parc. 20, Nomenclatura Municipal: Circ. 02 - Manz. 46 - Parc. 21. -----

SEGUNDA: OBLIGACIÓN - "LA VENDEDORA" se obliga en un plazo que no excederá de seis (6) meses contados a partir de la firma del presente, a realizar en dicho lote la construcción de una (1) Vivienda de Cincuenta y cinco mts.2 cubiertos (55 mts. 2 cubiertos) , compuestos de dos dormitorios, un estar-comedor- una cocina, un baño, absolutamente terminada, es decir llave en mano a favor de "EL COMPRADOR", conforme Memoria de Proyecto de Obra que se adjunta al presente, el cual forma parte integrante del mismo. -----

02-02-046-02) - (U. R. J. A) Archivar

TERCERA: PRECIO - El precio de la venta efectuada y la construcción acordada se pacta de común acuerdo y conforme lasaciones recabadas por "LA VENDEDORA" que revelan el carácter ventajoso del mismo para el erario municipal, en la suma única, total y definitiva de Pesos Trescientos treinta y un mil doscientos (\$ 331.200,00), los que se abonarán de la siguiente forma: a) La suma de Pesos Ciento sesenta mil (\$160.000,00) los que se abonan en este acto en dinero en efectivo y dos (2) títulos valores (cheques) por un valor de Pesos Diez mil (\$10.000,00) cada uno, N° 58319485 y N° 58319486 ambos del Banco de la Nación Argentina Sucursal Villa Santa Rosa, Pcia. de Córdoba, en forma simultánea a la suscripción de este boleto, lo que queda acreditado con las ordenes de pago correspondientes y recibo suscripto por "LA VENDEDORA", sirviendo el presente del más formal y eficaz recibo de pago, conforme los protocolos de contaduría vigentes para pagos a terceros en el área correspondiente de la Administración Municipal.- b) El saldo, es decir, la suma de Pesos Ciento cincuenta y un mil doscientos (\$ 151.200,00), será abonado en el plazo de seis años contados a partir de la firma del presente en setenta y dos (72) cuotas mensuales y consecutivas de Pesos Dos mil cien cada una (\$ 2.100,00) las que se actualizarán automáticamente, sin necesidad de notificación previa, cada seis meses conforme al aumento que prevea el Índice de la construcción de la Cámara Constructora de la Provincia.-----

CUARTA: GASTOS - Será a cargo de "ELCOMPRADOR" todos los gastos, costos, honorarios notariales y demás gastos administrativos que demande la tramitación de la escritura traslativa de dominio.- Asimismo las partes designan a la Escribanía Inés García (Titular del Registro Notarial de la localidad de Villa Santa Rosa) a los fines de la realización de la correspondiente escritura.-----

QUINTA: GARANTE - La Señora María Isabel ERVIDIA, DNI N° 5.122.881, argentina, mayor de edad, con domicilio en real en calle Formosa 117 de la localidad de Villa Santa Rosa, Dpto. Río 1° de la Provincia de Córdoba, se constituye en garante, fiador solidario, liso, llano y principal pagador de la totalidad de las obligaciones tomadas a su cargo por "EL COMPRADOR" renunciando a los beneficios de excusión y división, perdurando su responsabilidad hasta el momento de cancelación absoluta de las cuotas pactadas en el presente.-----



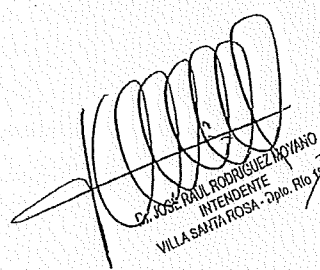
SEXTA: ENTREGA - "EL COMPRADOR" recibe por este acto la posesión del inmueble enajenado, pudiendo ejecutar todos los actos materiales sobre ellos en las condiciones del art. 2379 del Código Civil, efectivizándose de dicho modo la efectiva tradición de lo vendido y cedido, recibiéndolo "EL COMPRADOR" en el estado que se encuentra, con sus mejoras existentes, de conformidad, sin derecho a reclamo ulterior alguno por vicios redhibitorios u otros conceptos.-----

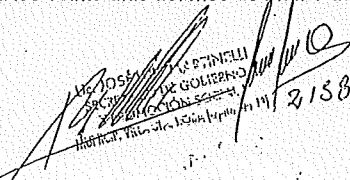
SEPTIMA: TASAS – CONTRIBUCIONES- "EL COMPRADOR" toma a su cargo a partir de la firma del presente los siguientes gravámenes actuales o potenciales que recaigan sobre el inmueble vendido: a) Las tasas y tributos de todo orden que lo graven en la esfera municipal, aún las que se hallen en mora y en ejecución judicial.- b) Las deudas tributarias generadas en relación al impuesto inmobiliario provincial, reservándose el derecho de cuestionar o determinar en el ámbito que corresponda el alcance y efectiva vigencia de dichas obligaciones. -----

OCTAVA: INCUMPLIMIENTO - Para el caso de incumplimiento de las obligaciones asumidas por cualquiera de las partes en el presente contrato dará derecho a la parte cumplidora a pedir la rescisión del mismo, reclamando por la vía judicial correspondiente las indemnizaciones pertinentes de acuerdo a la legislación vigente más los daños y perjuicios ocasionados por la parte incumplidora.-----

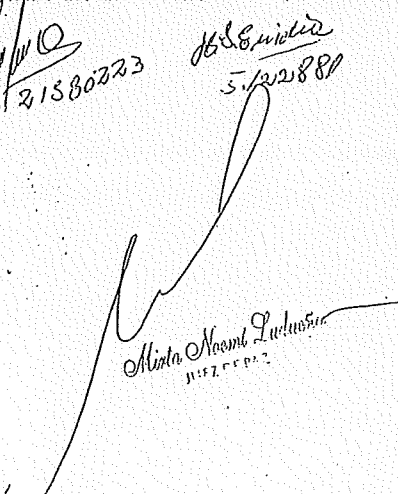
NOVENA: JURISDICCIÓN - Las partes se someten a la competencia de los tribunales ordinarios de la ciudad de Córdoba, provincia de Córdoba para cualquier conflicto que se origine en el presente contrato con renuncia expresa a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiere corresponder. -----

Firmes y contestes los contratantes en lo acordado, previa lectura y ratificación íntegra de su contenido, se firman del presente cuatro ejemplares de igual tenor y a un sólo efecto, recibiendo cada parte el suyo, en la localidad de Villa Santa Rosa, Departamento Río Primero, Provincia de Córdoba, a los veinte días del mes de Marzo del año dos mil catorce.-----

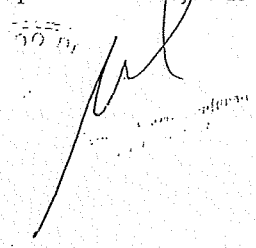
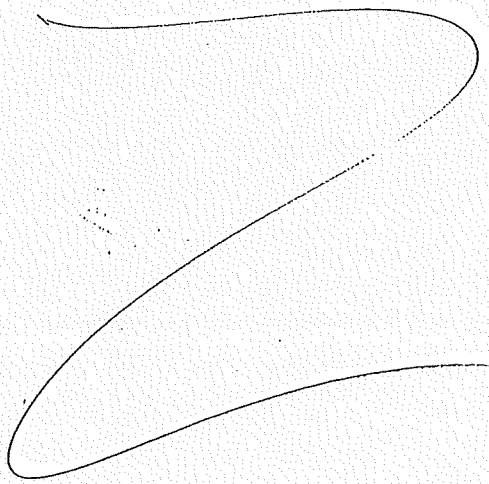
  
Dr. JOSÉ RAÚL RODRÍGUEZ MOYANO  
INTENDENTE  
VILLA SANTA ROSA - Dep. Río 1º

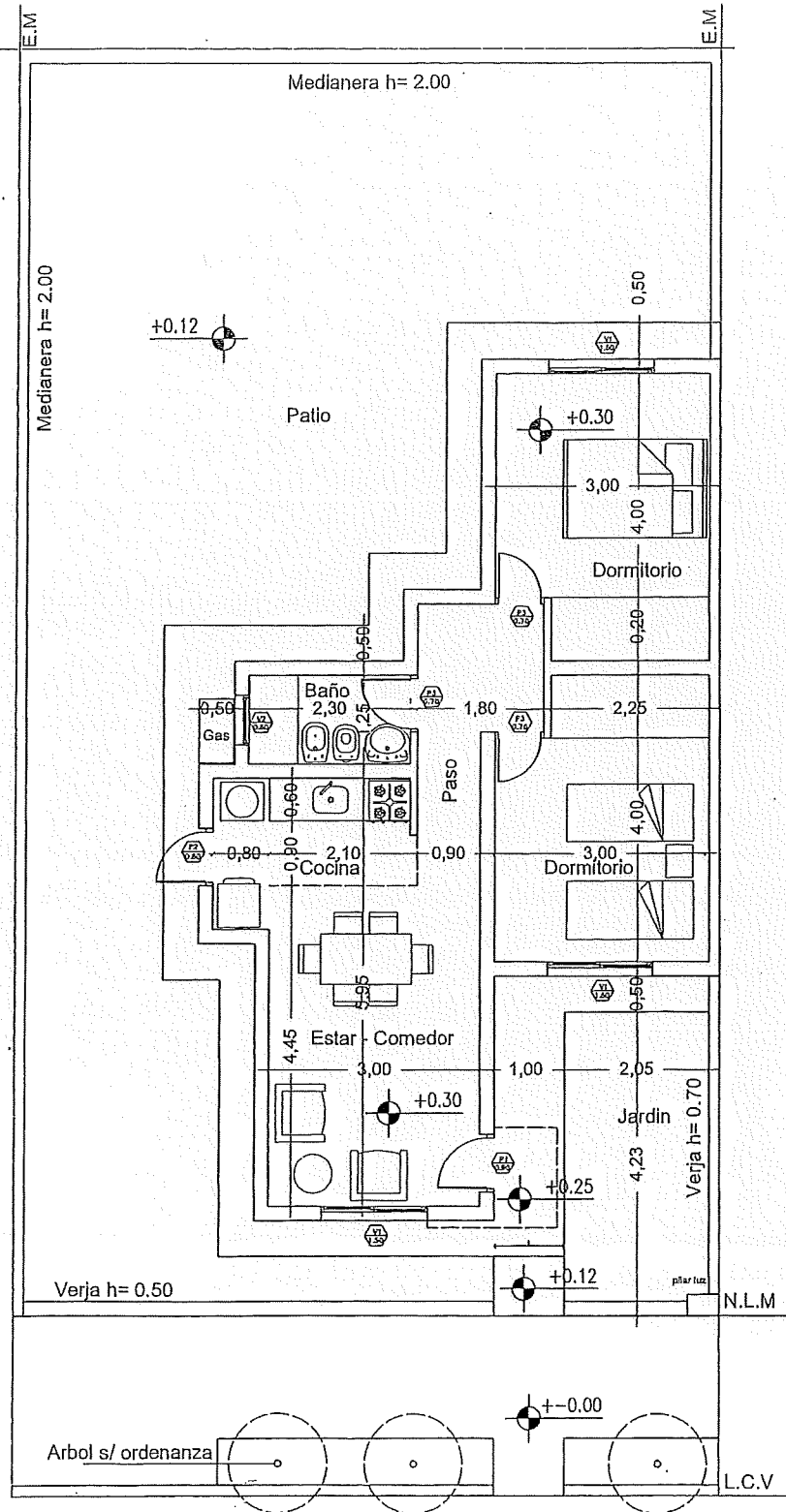
  
M. JOSÉ MARÍA MARTÍNEZ  
SECRETARÍA DE GOBIERNO  
Municipal, Villa Santa Rosa, Dep. Río 1º

21580223

  
Marta Noemí Luciani  
11775522

//////**CERTIFICO:** Que las firmas que anteceden corresponden a: **RODRIGUEZ MOYANO**, José Raúl DNI N° 20.076.227, **MARTINELLI**, José Luis DNI N° 17.706.660, **GARCIA**, Ariel Laureano DNI N° 21.580.223, **ERVIDIA**, María Isabel DNI N° 5.122.881, y han sido puesta en mi presencia y al folio 92 del libro de protocolo Doy Fe. Villa Santa Rosa Dpto. Río Primero, 20 de marzo de 2014.-

A handwritten signature in black ink, appearing to be the name 'RODRIGUEZ MOYANO', written over a faint circular stamp.A large, stylized handwritten signature in black ink, consisting of several sweeping, connected strokes.



PLANTA TIPO