

ORDENANZA N° 1148/2024

RATIFICACION BOLETO DE COMPRA VENTA DE LOTE

VISTO:

El boleto de compraventa de fecha 17/08/2018 y su Adicional de fecha 19/06/2019 suscripto con el Sr. José Agustín Nicolli- DNI 6.434.675 - CUIL 20-06434675-0 y;

CONSIDERANDO:

Que se debe de dictar la ratificación de los mencionados boletos de compraventa precedentemente descriptos, por parte del Concejo Deliberante, de acuerdo a lo dispuesto por la Ordenanza de Banco de Tierras Nro. 953/2018, promulgada por la Municipalidad de Villa Santa Rosa;

Atento a ello y a las facultades que le otorga la Ley de Municipios Nro. 8102.-

EL CONCEJO DELIBERANTE DE VILLA SANTA ROSA

SANCIONA CON FUERZA DE

ORDENANZA N° 1148/2024

Artículo 1°.- RATIFICASE el Boleto de compraventa y sus Cláusulas Adicionales, suscriptos con fecha 17/08/2018 y 19/06/2019 respectivamente, los cuales se acompañan como Anexo I de la presente Ordenanza, de una fracción de terreno de aproximadamente Catorce Mil Setecientos Treinta y Nueve Metros Cuadrados (\$ 14.739m²), de un inmueble de mayor superficie, ubicado en Pedanía Santa Rosa, Departamento Rio Primero, que se designa como Lote 173-2121, con las medidas y linderos que se detallan en los boletos adjuntados, el cual se encuentra inscripto en el Registro General de la Propiedad bajo Matrícula Nro. 610.867, suscripto ante escribano público entre el Sr. José Augusto Nicolli - DNI 6.434.675, por una parte y el Sr. Intendente Municipal Serafín Víctor Kieffer y el Secretario de Gobierno Municipal Sr. Pablo

Mariano Mentil en representación de la Municipalidad de Santa Rosa, de conformidad a lo establecido por la Ordenanza 953/2018 de Banco de Tierras.-

Artículo 2°.- COMUNÍQUESE, dese al Registro Municipal, publíquese y archívese.-

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

Promulgada por:

Decreto N° 055/2024

De fecha: 06/08/2024


RUBÉN DEPIANTE
SECRETARIO
CONCEJO DELIBERANTE
MUNICIPALIDAD VILLA SANTA ROSA




MARTA GRACIELA SANCHEZ
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE
Municipalidad Villa Santa Rosa

BOLETO DE COMPRAVENTA.-

Entre el Sr. JOSE AGUSTIN NICOLLI - DNI 6.434.675, mayor de edad, de estado civil casado, con domicilio real en calle Las Violetas 146 de la ciudad de Alta Gracia de ésta provincia de Córdoba, CUIL 20-06434675-0, por una parte y en adelante denominado "EL VENDEDOR", y la "MUNICIPALIDAD DE VILLA SANTA ROSA"- Departamento Rio Primero de ésta provincia, representada en éste acto por su Intendente Sr. Serafin Víctor Kieffer- DNI. 12.398.794 y el Sr. Pablo Mariano Mentil-DNI. 24.841.134 en su carácter de Secretario de Gobierno Municipal, con domicilio en calle Caseros Nro. 1120 de ésta localidad, en adelante denominado "LA COMPRADORA", han convenido en celebrar el presente boleto de compraventa, el cual se regirá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: REPRESENTACION: Que el Sr. JOSE AGUSTIN NICOLLI,, concurre en éste acto en representación propia y en su carácter de apoderado de los Sres. 1) Martiniano Manuel Nicolli- DNI 26.144.337; 2) María del Carmen Nicolli- DNI 12.482.103; 3) Los señores Ana María Parisi- DNI 5.635.675, María Silvina Nicolli- DNI 18.062.790, Mariela Nicolli- DNI 20.216.331, Martín Nicolli- DNI 22.876.921, Marina Nicolli- DNI 28.186.524, todos ellos en su carácter de herederos de Alberto Camilo Nicolli, declarados en autos "NICOLLI ALBERTO CAMILO- Declaratoria de herederos", tramitados por ante el Juz. C.,Com. Conc. Y Familia de la ciudad de Alta Gracia de ésta provincia; 4) Juan José Nicolli- DNI 24.857.039; 5) Ignacio Javier Nicolli- DNI 25.702.497; 6) Agustín Enrique Nicolli- DNI 23.466.657; 7) Roger Gustavo Nicolli- DNI 23.057.703; 8) Sofia Nicolli- DNI 27.212.371; 9) Natalia Nicolli- DNI 23.536.949; 10) Macarena Nicolli- DNI 24.196.395, 11) Rafael Lugardi Nicolli- DNI-6.439.093 y 12) Estela María Genera de Nicolli - DNI 6.199.175, 13) Carlos Guillermo Nicolli- DNI 6.446.867 y 14) Julia Beatriz Calvillo- DNI 4.749.913 (estos cuatro últimos en carácter de usufructuarios), todo ello según Escritura Número Treinta y Nueve de fecha 17 de abril de 2012, labrada por el Escribano Nacional Miguel Angel Antun- Titular Registro Nro. 513, cuya copia se adjunta al presente.-

SEGUNDA: OBJETO: "EL VENDEDOR" se obliga a vender a " LA COMPRADORA" y ésta acepta, una fracción de aproximadamente doce mil metros cuadrados (12.000.mts²), de un inmueble de mayor superficie, el cual se identifica como: Un lote de terreno ubicada en Pedanía Santa Rosa, Departamento Rio Primero de ésta Provincia de Córdoba que se designa como Lote 173-2121 que mide y linda: Al Nor-Este línea quebrada de diez tramos: el 1ero. (línea 50-51) mide 93 ms.32 cms; el 2do. (línea 51-1) mide 55ms.58cms; el 3ero. (línea 1-2), mide 81ms.77cms; el 4to. (línea 2-3), mide 62ms5cms; el 5to. (línea 3-4) mide 80ms89cms; el 6to. (línea 4-5) mide 38ms.96cms; el 7mo. (línea 5-6) mide 12ms46cms; el 8vo. (línea 6-7) mide 48ms.75cms.; el 9no. (línea 7-8) mide 58ms.15cms y el 10mo. (línea 8-9)

mide 613ms20cms, lindando con calle Mitre (continuación), con propiedad de Ramón Raúl Luque y Ramona Romelia Luque, con propiedad de Mónica Josefa Bazán de Juncos, con propiedad de Ramón Tiburcio Molina, con calle Córdoba y con propiedad del Arzobispado de Córdoba; al Sur-Este (línea 9-10) mide 158,66mts., lindando con calle Sarmiento; al Sur-Oeste (línea 10-65, mide 948ms85cms., linda con Estado Nacional Argentino F.C.N.G.B.M. y al Nor-Oeste (Línea 65-50) mide 419ms95cms y linda con calle Florida, todo lo que hace una superficie total de 26 HAS.7025 METROS CUADRADOS . Que "EL VENDEDOR", en la representación invocada efectúa la presente en su carácter de titulares registrales en la proporción establecida, del mencionado inmueble, el cual se encuentra inscripto en el Registro General de la Propiedad, bajo Matrícula Nro. 610.867, con usufructo ad vitan a favor de los Sres. Rafael Lugardis Nicolli y de la Sra. Estela María Genera de Nicolli, los cuales prestan expresa conformidad a la presente venta.- "LA COMPRADORA", toma a su cargo la confección del plano de Mensura y Subdivisión a los fines de la identificación de la parcela adquirida.-

TERCERA: PRECIO: La presente venta se efectúa por el precio total y convenido de PESOS UN MILLON QUINIENTOS QUINCE MIL (\$ 1.515.000), equivalentes a la suma de Dolares Estadounidenses Cincuenta Mil (U\$A 50.000), pagaderos la siguiente manera: a) En este acto se entrega la suma de PESOS QUINIENTOS QUINCE MIL CIEN (\$ 515.100.-), equivalentes a la suma de Dolares Estadounidenses Diecisiete Mil (U\$S 17.000.-); sirviendo el presente de eficaz recibo y carta de pago, y B) El saldo de PESOS NOVECIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS (\$ 999.900.-), se abonara en doce (12) cuotas mensuales, iguales y consecutivas de Pesos Ochenta y Tres mil Trescientos veinticinco (\$ 83.325.-) y/o su equivalente para la compra de Dolares Estadounidenses Dos Mil Setecientos Cincuenta (U\$A 2.750), tomando como base la cotización de dicha moneda valor vendedor, establecida por el Banco de la Nación Argentina al día inmediatamente anterior al de la fecha del vencimiento de cada cuota, con vencimiento la primera de ellas el día 10/09/2018 y así sucesivamente.- Se deja expresamente establecido que "LA COMPRADORA", se encuentra autorizada a los fines de la presente operación comercial, mediante Ordenanza 953/2018, la cual forma parte del presente.-



CUARTA: TITULOS- GRAVAMENES- IMPUESTOS Y SERVICIOS :

La presente venta se efectúa libre de toda deuda impositiva, tanto nacional, provincial y/o municipal, como así también libre de deudas en concepto de servicios y/o de gravámenes ó medidas cautelares que pesen sobre el inmueble objeto de la presente venta, siendo "EL VENDEDOR" Y SUS REPRESENTADOS, personas hábiles para la presente operación.- Los impuestos, tasas y contribuciones de todo tipo que graven el bien objeto de la

presente venta, serán a cargo de "EL VENDEDOR" hasta la fecha de la escritura y de "LA COMPRADORA" a partir de la firma de la misma.-

QUINTA: POSESION: El inmueble se entrega en el estado en que se encuentra el cual "LA COMPRADORA", declara conocer por haberlo visto con anterioridad, y con todo lo clavado e instalado a la firma del presente. La posesión real y efectiva el inmueble objeto de la presente venta , se otorga en el presente acto, entregándose libre de ocupantes u objetos ajenos a la misma.-

SEXTA: ESCRITURA: La escritura traslativa de dominio a favor de "LA COMPRADORA", se otorgará a en un plazo de 90 días, posteriores a encontrarse finalizados de los trámites por ante la Dirección de Catastro de la Provincia, y Tribunales Ordinario de la ciudad de Córdoba a los fines de obtener la conformidad y la autorización judicial para escriturar del resto de los condóminos en su carácter de herederos declarados en autos mediante tracto abreviado, corriendo los gastos judiciales a cargo de "LOS VENEDORES" herederos.- Dicha escritura se efectuará por ante el Escribano a designar por la parte COMPRADORA.- Los impuestos, gastos y sellados y honorarios que demande la misma serán soportados por la parte "compradora".-

SEPTIMA: INCUMPLIMIENTO: Para el supuesto que cualquiera de las partes incumpliera con la obligaciones emergentes del presente boleto, la parte cumplidora podrá optar por: a) Exigir el cumplimiento de la obligación por via judicial con más una suma diaria equivalente al 0,05% diario , que se pacta en concepto de resarcimiento por la mora en el pago de las cuotas establecidas, la que comenzará a devengarse desde producida la mora, sin necesidad de notificación y/o emplazamiento previo; b) Considerar rescindida la operación y resuelta en todos sus efectos de pleno derecho y sin necesidad de interpelación y/o notificación previa, quedando en poder de "EL VENDEDOR" las sumas recibidas en caso de incumplimiento de "LA COMPRADORA", y debiendo reintegrar a éste las sumas recibidas en caso de incumplimiento de "EL VENDEDOR", con más el 50% de dicho importe, lo que se conviene entre las partes como única indemnización por los daños y perjuicios sufridos.-

OCTAVA: FALLECIMIENTO: En caso de fallecimiento, incapacidad o inhabilitación legalmente declarada de "EL VENDEDOR" y sus representados, sus herederos en el primer caso y su representante legal en los restantes, deberán tomar a su cargo las obligaciones asumidas por "EL VENDEDOR", emergentes del presente boleto, dentro de los treinta (30) días corridos de ocurrido el fallecimiento o declarada la incapacidad o inhabilitación legal, so pena de incurrir en mora, con las mismas penalidades establecidas en la clausula sexta.-



NOVENA: TRANSFERENCIA: El presente boleto no podrá ser cedido ni transferido por parte de "LA COMPRADORA" a terceros, bajo apercibimiento de rescisión del mismo, no siendo oponible a "EL VENDEDOR" dicha cesión o transferencia de haberse efectuado, salvo que la misma fuere consentida expresamente por ella.-

DECIMA: JURISDICCION Y DOMICILIO: Para todos los efectos legales emergentes del presente Boleto de Compraventa, las partes se someten a los Tribunales Ordinario de la ciudad de Córdoba, renunciando desde ya a cualquier otro fuero que les pudiere corresponder, dejando fijado domicilios de ley, en los ya denunciados precedentemente, donde tendrán pleno valor y eficacia las notificaciones y emplazamientos, tanto de carácter judicial como extrajudicial.-

En prueba de conformidad y previa su lectura y ratificación firman las partes dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Córdoba, a los diecisiete días del mes de Agosto de 2018.



O.E.



DOY FE. VER ACTUACIÓN
NOTARIAL N° A014568201



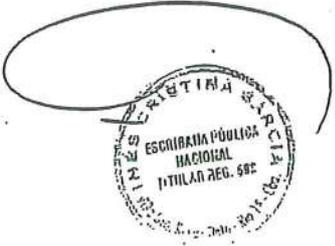


1 UNICO: Que las firmas obrantes en el BOLETO DE COMPRA VENTA, que es adjunta a la
2 presente, son auténticas y pertenecen respectivamente, al Sr. JOSE AGUSTIN NICOLLI
3 D.N.I. Nro. 6.434.675, en nombre y representación, del Sr. ROGER GUSTAVO NICOLLI,
4 D.N.I. Nro. 23.057.703, Sra. NATALIA NICOLLI, D.N.I. Nro. 23.536.949, Sra. SOFIA
5 NICOLLI, D.N.I. Nro. 27.212.371, Sra. ANA MARIA PARISI, D.N.I. Nro. 5.635.675, Sra.
6 MARIA SILVINA NICOLLI, D.N.I. Nro. 18.062.790, Sra. MARIELA NICOLLI, D.N.I. Nro.
7 20.216.331, Sr. MARTIN NICOLLI, D.N.I. Nro. 22.876.921, Sra. MARINA NICOLLI, D.N.I.
8 Nro. 28.186.524, los cinco nombrados en el último termino, en el carácter de únicos y universales
9 herederos del Sr. ALBERTO CAMILO NICOLLI, conforme Auto interlocutorio Nro. 700, de
10 fecha 04 de octubre de 2.007, dictado por el Juzgado de 1º instancia y 1º nominación en lo civil
11 comercial conciliación de la ciudad de Alta Gracia.; Sr. MATINIANO MANUEL NICOLLI,
12 D.N.I. Nro. 26.144.337, Sra. MACARENA NICOLLI, D.N.I. Nro. 24.196.395, Sr. AGUSTIN
13 ENRIQUE NICOLLI, D.N.I. Nro. 23.466.657, Sr. JUAN JOSE NICOLLI, D.N.I. Nro.
14 24.857.039, Sr. IGNACIO JAVIER NICOLLI, D.N.I. Nro. 25.702.497, RAFAEL LUGARDI
15 NICOLLI, D.N.I. Nro. 6.439.093, ESTELA MARIA GENERA DE NICOLLI D.N.I. Nro.
16 6.199.175, CARLOS GUILLERMO NICOLLI D.N.I. Nro. 6.446.867 y JULIA BEATRIZ
17 CALVILLO D.N.I. Nro. 4.749.913, en merito de Poder Especial otorgado a su favor por los
18 nombrados, en Escritura Nro. 39, de fecha 17 de abril de 2.012, labrada por el escribano Miguel
19 Angel J. ANTUN, Titular del Registro Notarial Nro. 513, con asiento en la ciudad de Córdoba,
20 departamento Capital, provincia de Córdoba, por una parte, "EL VENDEDOR", y al Sr.
21 SERAFFIN VICTOR KIEFFER, D.N.I. Nro. 12.398.794, y Sr. PABLO MARIANO MENTIL,
22 D.N.I. Nro. 24.841.134, en nombre y representación, en el carácter de "Intendente" y "Secretario
23 de Gobierno y Promoción Social" respectivamente, de la "MUNICIPALIDAD DE VILLA
24 SANTA ROSA", CUIT Nro. 30-99907521-1, con domicilio en calle 9 de Julio 590 de esta
25 localidad de Villa Santa Rosa, departamento Río Primero, provincia de Córdoba; acreditando la





personería invocada y habilidad jurídica, con: a) Resolución Nro. 12/2015 dictada por la Junta
 Electoral Municipal de Villa Santa Rosa- Circuito 220, departamento Río Primero, con fecha 21
 de octubre de 2.015, en cuyo artículo 1º, lo proclama como Intendente Municipal de la expresada
 localidad; b) Acta de asunción al cargo de fecha 13 de diciembre de 2.015, mediante cesión
 especial del Consejo Deliberante, que procede a tomarle al Sr. KIEFFER el juramento de ley
 asumiendo en consecuencia al cargo de Intendente; todo conforme documentación que para este
 acto tuve a la vista y con facultades suficientes para este otorgamiento. Dichas firmas han sido
 puestas en mi presencia, doy fe.- La escribana certificante deja expresa constancia de no haber
 intervenido en la redacción del instrumento que antecede, ni haber prestado asesoramiento legal
 alguno, limitándose exclusivamente a la certificación de firmas.- Asimismo deja constancia que el
 Sr. NICOLLI acredita su identidad, en los términos del inciso "a" del Artículo 306 del Código
 Civil y Comercial de La Nación - Ley Nro. 26.994, con el documento relacionado; y que los
 representantes de la Municipalidad son personas de mi conocimiento, quedando así acreditadas
 sus identidades, conforme los términos del inciso "b" del Artículo 306 del Código Civil y
 Comercial de La Nación - Ley Nro. 26.994.- Acta Nro. 2.338 - Folio 2471935 Vta. / 936 / 936
 Vta.- Libro "79" - Reg. 593, Villa Santa Rosa, departamento Río Primero, provincia de Córdoba,
 veinticuatro de agosto de dos mil dieciocho. Actuación Notarial Nro. A 014568201.-



26
 27
 28
 29
 30
 31
 32
 33
 34
 35
 36
 37
 38
 39
 40
 41
 42
 43
 44
 45
 46
 47
 48
 49
 50

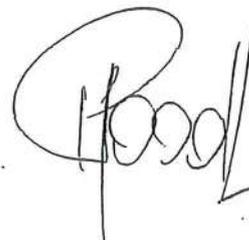
CLAUSULAS ADICIONALES DEL BOLETO DE COMPRAVENTA DE FECHA 17 DE AGOSTO DE 2018.-

Entre el Sr. JOSE AGUSTIN NICOLLI- DNI 6.434.675- CUIL 20-06434675-0, en el carácter y representación acreditada y establecida en la cláusula Primera del referido boleto de Compraventa, en adelante denominado "EL VENDEDOR", y la "Municipalidad de Villa Santa Rosa", Representada en éste acto por su Intendente Sr. Serafín Víctor Kieffer- DNI 12.398.794 y el Sr. Pablo Mariano Mentil- DNI 24.841.134, en su carácter de Secretario de Gobierno Municipal, y en adelante denominada "LA COMPRADORA", convienen en establecer las presente cláusulas adicionales al Boleto de Compraventa suscripto entre las mismas partes con fecha 17 de agosto de 2018, las cuales formaran en un todo parte del mismo, a saber:

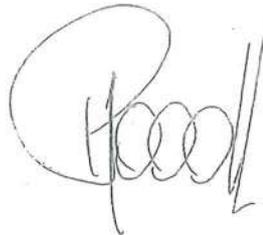
PRIMERO: Las partes establecen que en virtud de lo establecido en la cláusula segunda del mencionado "Boleto de compraventa", y una vez efectuada la correcta medición de la superficie adquirida, la misma se compone de un total de CATORCE MIL SETECIENTOS TREINTA Y NUEVE METROS CUADRADOS (14.739m²), con los linderos denunciados.-

SEGUNDO: En virtud de lo establecido en la cláusula anterior y surgiendo una diferencia de la superficie objeto del referido boleto, las partes acuerdan un adicional al precio de venta acordado, el cual asciende a la suma de Pesos \$574.548,00, equivalentes a la suma de Dólares Estadounidenses Doce Mil Novecientos Doce (U\$S 12.912.-) , los cuales serán abonados en seis (6) cuotas iguales, mensuales y consecutivas de Pesos \$95.764,00 y/o su equivalente para la compra de Dolares Estadounidenses Dos Mil Ciento Cincuenta y Dos (U\$S 2.152.-), tomando como base la cotización de dicha moneda valor vendedor, establecida por el Banco de la Nación Argentina, al día inmediatamente anterior al de la fecha de vencimiento de cada cuota ,venciendo la primera de ella con fecha 10 de Septiembre de 2019 y así sucesivamente.-

TERCERO: Las partes acuerdan que a los fines de las presentes cláusulas, rige en un todo lo acordado en el boleto de compraventa suscripto con fecha 17 de agosto de 2018.-



En prueba de conformidad y previa su lectura y ratificación, firman las partes dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la localidad de Villa Santa Rosa, a los 19 días del mes de Junio de dos mil diecinueve.-



CER!!



MARA BETINA FERREYRA
ESCRIBANA ADSCRITA
REG. 203 - VILLA STA. ROSA
DPTO. MO. - CONDOR

MARA BETINA FERREYRA
ESCRIBANA ADSCRITA
REG. 203 - VILLA STA. ROSA
DPTO. MO. - CONDOR

//TIFICO: Que las firmas obrante en el “BOLETO DE COMPRA-VENTA”, compuesto de cuatro (4) fojas que se adjuntan a la presente, son auténticas y pertenecen respectivamente al Sr. MARTINIANO MANUEL NICOLLI, D.N.I. Nro. 26.144.337, como “VENDEDOR” y al Sr. SERAFIN VICTOR KIEFFER, D.N.I. Nro. 12.398.794 y Sr. PABLO MARIANO MENTIL, D.N.I. Nro. 24.841.134, en nombre y representación, en el carácter de “Intendente” y “Secretario de Gobierno y Promoción Social” respectivamente, de la “MUNICIPALIDAD DE VILLA SANTA ROSA”, como “COMPRADORA”, CUIT Nro. 30-99907521-1, con domicilio en calle 9 de Julio 590 de esta localidad de Villa Santa Rosa, departamento Rio Primero, personería y habilidad jurídica que para el presente otorgamiento acreditan, con: a) Resolución Nro. 15/2019, dictada por la Junta Electoral Municipal de Villa Santa Rosa –Circuito 220- Departamento Rio Primero, con fecha 30 de abril de 2019, en cuyo artículo 1º, proclama al Sr. Serafin Victor KIEFFER, como Intendente Municipal; b) Acta de asunción al cargo, de fecha 12 de diciembre de 2019, mediante sesión especial del H.C.D., que procede a tomarle el juramento de ley y c) Decreto Nro. 088/2019, de fecha 12 de diciembre de 2019, de designación del Sr. Pablo Mariano MENTIL, como Secretario de Gobierno y Promoción Social, conforme documentación que para este acto tengo a la vista y con facultades suficientes para este otorgamiento, doy fe.- Dichas firmas han sido puestas en mi presencia, doy fe.- La escribana autorizante deja constancia, que no ha intervenido en la redacción del instrumento, ni prestado asesoramiento legal alguno, limitándose únicamente, a la certificación de firmas.- Se deja constancia, que se ha cumplido en todo el proceso del acto notarial, con el Protocolo de Bioseguridad dispuesto por el C.O.E., para el ejercicio de profesiones liberales y el sugerido por el Colegio de Escribanos de la Provincia, a fin de garantizar la salud pública.- La escribana autorizante deja constancia, que el Sr. Martiniano Manuel NICOLLI, acredita identidad, en los términos del artículo 306- inciso a- del Código Civil y Comercial de la Nación, con el documento relacionado. El Sr. Serafin Victor KIEFFER y Sr. Pablo Mariano MENTIL, son perso-