



MUNICIPALIDAD DE ACHIRAS

Sarmiento 108 - X5833BJD - Tel.: 03582 - 495249 - Achiras, Córdoba
e-mail: info@achiras.gov.ar / www.achiras.gov.ar



Achiras, 04 de diciembre de 2024.-

ORDENANZA N°1458/2024

EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE ACHIRAS SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA

Artículo 1°.- Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a concertar un acuerdo con los sucesores de la señora Nelly Zulema Zanluchi respecto del contrato de compra venta celebrado con esta persona el 17 de abril de 2011, por el cual la Municipalidad le vendió el Lote 19, Manzana. 80, Circunscripción 01, Sección 01, del Loteo "Las Huertitas".-

Artículo 2°.- Acéptase la decisión de los sucesores de la señora Zanluchi de que el mencionado inmueble sea adjudicado a la co-heredera Lorena Valentina GALFRÉ, D.N.I.N° 27.598.809 de estado civil casada con Martín Federico Broglia, D.N.I. 23.954.365, domiciliada en calle Lavalle N° 1742 de la ciudad de Río Cuarto, Departamento Río Cuarto, Provincia de Córdoba.-

Artículo 3°.- Apruébase el texto del "Contrato de Compraventa Ampliatorio" a concertarse entre el Municipio y la adjudicataria del inmueble, que da cuenta de los términos del acuerdo entre las partes, que se considera como integrante de esta Ordenanza y se agrega a la misma como ANEXO I.

Artículo 4°.- Autorízase al titular del Departamento Ejecutivo, a suscribir el contrato mencionado en el artículo y oportunamente a otorgar la escritura traslativa de dominio del inmueble a la señora Lorena Valentina Galfre.-

Artículo 5°.- Comuníquese, publíquese, regístrese y archívese.-

MARÍA ABRIL PARLADORIO
Secretaría Concejo Deliberante
Municipalidad de Achiras



MARIELA KLUGE
Presidente Concejo Deliberante
Municipalidad de Achiras

ANEXO I

CONTRATO DE COMPRAVENTA AMPLIATORIO

Entre la **MUNICIPALIDAD DE ACHIRAS**, representada en este acto por su Intendente Municipal, Sr. Mauricio Rene GARCÍA, D.N.I. N° 26.026.156 con domicilio real de la Municipalidad en calle Sarmiento N° 108 de la localidad de Achiras, en adelante "la Municipalidad", por una parte, por la otra la Sra. **Lorena Valentina GALFRÉ**, D.N.I. N° 27.598.809 de estado civil casada con Martín Federico Broglia, D.N.I. 23.954.365, domiciliada en calle Lavalle B° 1742 de la ciudad de Río Cuarto, Dpto. Río Cuarto, Provincia de Córdoba. En calidad de co-heredera de la señora Nelly Zulema Zanluchi D.N.I. N° 5.613.065, en adelante llamada "la Compradora" se declara y conviene lo siguiente:

I.- ANTECEDENTES

a): Mediante boleto de compra venta cuyas firmas se certificaron el día 17 del mes de abril del año 2011, la Municipalidad de Achiras vendió a Nelly Zulema Zanluchi un inmueble ubicado en la manzana N° 80 del "Loteo Las Huertitas" sito en calle Pública Piedra del Águila, identificado catastralmente como Lote N° 19, Mza 80, C01, S01, con superficie total de Setecientos diez metros cuadrados (710mts2), que linda al Norte con Lote N° 20, al Sur con Lote N° 18, al Este con calle Pública Piedra del Águila y al Oeste con loteo Suc. Rogelio Tío, todo del mismo plano y manzana.-

b): En la cláusula quinta del Contrato, la Señora Zanluchi se obligaba a construir una obra de infraestructura de las características expuestas en su propuesta de conformidad con lo dispuesto a los puntos segundo y cuarto del Pliego de bases y condiciones de la ordenanza municipal N° 867/2010, en el plazo de cuarenta y ocho (48) meses.-

c): En la misma cláusula quinta se estableció "**Si el comprador, no diera efectiva finalización a la construcción** en el plazo establecido....., deberá abonar el equivalente a una (1) bolsa de cemento de primera calidad de 50kg. por metro cuadrado de superficie del terreno vendido por año de demora, o valor dinerario que registre la misma al momento de producirse la mora..."

d): Que no habiendo cumplido la condición de construcción a que estaba obligada, de acuerdo a las constataciones efectuadas por agentes municipales, se la intimó para que cumpliera con las obligaciones contraídas en el contrato, bajo apercibimiento de iniciar acciones judiciales y rescindir el contrato.-

e): Que libre y voluntariamente, todos los herederos de la señora Zanluchi, declarados tales por



Auto Interlocutorio n° 69, dictado el 29 de marzo de 2021 por el Juzgado de 1ra Instancia en lo Civil y Comercial de 4ta Nominación, Secretaría N° 7, en autos "ZANLUCHI, NELLY ZULEMA - DECLARATORIA DE HEREDEROS" Expte. 9642220, decidieron que la transferencia y el oportuno otorgamiento de la correspondiente escritura traslativa de dominio sea efectuado por la Municipalidad a la coheredera LORENA VALENTINA GALFRÉ, mediante nota fechada el día 15 de octubre de 2024

f): Por último, se deja constancia, que la señora Zanluchi ha pagado el precio total de compra como así también los servicios y tasas que recaen sobre el inmueble.-

II.- NUEVO CONTRATO

A los fines de regularizar la situación relatada en el punto "I. ANTECEDENTES", de este instrumento, se conviene en celebrar un contrato modificatorio del anterior que se regirá por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: La Municipalidad de Achiras autoriza expresamente la transmisión del Boleto de compra de fecha 17 del mes de abril del año 2011 a la coheredera Lorena Valentina GALFRÉ, conforme lo decidido unánimemente por los herederos de la señora Nelly Zulema Zanluchi.-

SEGUNDA: A fines de regularizar la situación de mora de la Compradora, las partes, por vía transaccional en concepto de multa por el incumplimiento de sus obligaciones, convienen que la misma abonará a la Municipalidad la suma de pesos tres millones con cero centavos (\$3.000.000,00) pagaderos en este acto. La Municipalidad expedirá el correspondiente instrumento y/o recibo que requiera su sistema administrativo.-

TERCERA: En el terreno vendido por la Municipalidad por contrato fechado el 17 de abril de 2011, la señora Galfré deberá construir una obra de infraestructura de conformidad a la propuesta y a lo dispuesto en los puntos segundo y cuarto del Pliego de bases y condiciones de la ordenanza municipal N° 867/2010 en el plazo concedido originalmente de cuarenta y ocho (48) meses a partir de la firma de este convenio ampliatorio

CUARTA: La superficie, plano y detalles constructivos de la vivienda deberán ser presentados a la Municipalidad para su aprobación, dentro del plazo de ciento ochenta (180) días de la fecha de este contrato.-

QUINTA: La falta de presentación y aprobación de dicha documentación en el plazo establecido, facultará a la Municipalidad para que -a título de cláusula penal- imponga a la vendedora una multa de mil pesos (\$1.000) por cada día de demora, actualizables por el índice de precios al consumidor publicado por el I.N.D.E.C. o entidad que en futuro la reemplace.-

SEXTA: El incumplimiento de la señora Galfré en construir en el plazo fijado en la cláusula Tercera precedente, facultará también a la Municipalidad, para -a título de cláusula penal-



imponga a la vendedora una multa equivalente al precio de una (1) bolsa de cemento portland de primera calidad de cincuenta (50) kgs. por metro cuadrado de superficie del terreno vendido por año de demora o su importe proporcional al tiempo de la demora, o valor dinerario que resulta de la misma al momento de producirse la mora, sin perjuicio de declarar rescindido este contrato luego de transcurrido un año a contar del vencimiento del plazo para construir.-

SÉPTIMA: En caso de rescisión, la Municipalidad no tendrá obligación –a título de cláusula penal, de restituir, indemnizar o reembolsar suma alguna de las pagadas por la Compradora con motivo de la compra del terreno y la multa abonada según lo pactado en la cláusula Sexta de este contrato.-

OCTAVA: La Municipalidad procederá a otorgar la escritura pública traslativa de dominio del inmueble, por ante la Escribanía que el Municipio designe, a favor de la señora Lorena Valentina GALFRÉ, corriendo por cuenta de la Compradora el pago de todos los gastos, tributos y honorarios que se originen con motivo de la escrituración.-

NOVENA: A todos los efectos emergentes de este convenio ampliatorio, la Municipalidad constituye domicilio en calle Sarmiento 108 de la localidad de Achiras y la señora Lorena Valentina Galfré en calle Lavalle N° 1742 de la ciudad de Río Cuarto, Dpto. Río Cuarto, Provincia de Córdoba.-

En prueba de conformidad y para constancia, comprometiéndose las partes a su fiel cumplimiento, se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en Achiras a los..... días del mes de diciembre de dos mil veinticuatro.-





MUNICIPALIDAD DE ACHIRAS

Sarmiento 108 - X5833BJD - Tel.: 03582 - 495249 - Achiras, Córdoba
e-mail: info@achiras.gov.ar / www.achiras.gov.ar



DECRETO N° 103/2024

Achiras (Cba.); 05 de diciembre de 2024.-

VISTO:

La comunicación del Honorable Concejo Deliberante, en la que sanciona la Ordenanza N° 1458/2024 de fecha 04 de diciembre de 2024.

Y CONSIDERANDO:

Que este Departamento Ejecutivo Municipal, no tiene objeción que formular a lo elevado por el citado cuerpo.

POR ELLO;

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE LA LOCALIDAD DE ACHIRAS

DECRETA:

Art. 1°: Promulgase la Ordenanza N° 1458/2024 de fecha 04 de diciembre de 2024, sancionada por el Honorable Concejo Deliberante de la Municipalidad de Achiras, en sesión de la misma fecha.

Art. 2°: Comuníquese, publíquese, dese al Registro Municipal y archívese




GARRO GERMAN ANDRÉS
Secretario de Gobierno


Mauricio René García
Intendente Municipal