



*H. Concejo Deliberante
Bolívar*

Bolívar, 6 de noviembre de 2014

AL DEPARTAMENTO EJECUTIVO

REF. EXP.N° 6872/14

**EL H. CONCEJO DELIBERANTE EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES
SANCIONA CON FUERZA DE**

= ORDENANZA N° 2310/2014 =

ARTÍCULO 1º: Convalídase el Boleto de Compra-Venta suscripto el pasado 7 de noviembre de 2013, entre la Municipalidad de Bolívar y el señor Franco Javier González, DNI 31.996.285, mediante el cual se formaliza la venta de una fracción de terreno ubicada en el Sector Industrial Planificado de Bolívar, individualizada catastralmente como: Circunscripción II; Sección B; Chacra 102; Fracción VIII,; Parcela: 2B, con una superficie de dos mil seiscientos veinticinco metros cuadrados y que expresa: **BOLETO DE COMPRAVENTA**

Entre la Municipalidad de Bolívar, representada en este acto por su Sr. Intendente Municipal Dr. Eduardo Lujan Bucca, D.N.I. N° 27.489.804, con domicilio real en Avda. Belgrano N° 11 de la ciudad de Bolívar, Provincia de Buenos Aires, por una parte en el carácter de "VENDEDORA", y el Sr. Franco Javier González DNI N° 31.996.285, con domicilio en la calle Pringles nro. 246 de la ciudad de Bolívar, Provincia de Buenos Aires, por la otra parte en el carácter de **COMPRADOR**; ambos mayores de edad, hábiles para contratar, han convenido y resuelto formalizar el presente boleto de compraventa sujeto a lo establecido por las siguientes normas: Código Civil, Ley 13.744, Ordenanzas 64/84, 245/86, 2076/2010, y decretos reglamentarios, sus modificatorias, ss. y cc. en lo que sean aplicables y las cláusulas que seguidamente se detallan:-----

PRIMERA: El vendedor, expone que: vende, cede y transfiere al comprador, bajo el régimen establecido en la **Ordenanza 2076/2010 conforme ley 13.744**, y el comprador acepta de conformidad, una fracción de terreno y la parte proporcional que le correspondiera por los espacios comunes ubicada en las instalaciones del **Sector Industrial Planificado de Bolívar**, identificado catastralmente con la siguiente nomenclatura: Circunscripción: II; Sección: B; Chacra: 102; Fracción VIII; Parcela: **2B, con una superficie total 2.125 mts2.**-----

SEGUNDA Esta VENTA se efectúa libre de todo GRAVAMEN por la suma total y única de **PESOS CIENTO NOVENTA Y UN MIL DOSCIENTOS CINCUENTA (\$ 191.250,00.-** importe resultante de la tasación oficial efectuada por el Banco de la Provincia de Buenos Aires, de conformidad a lo dispuesto por el Art. 1º de la Ordenanza 64/84. El Comprador abonará el importe convenido en la siguiente forma de pago: 1º) La suma de pesos quince mil (\$ 15.000,00.-) en este acto, sirviendo el presente de suficiente recibo de pago; 2º) La suma de pesos sesenta y un mil quinientos (\$ 61.500) en cinco (5) cuotas iguales, mensuales y consecutivas de pesos doce mil trescientos (\$ 12.300,00.-) a partir del 1º de febrero de 2014, operando su vencimiento del 1 al 10 de cada mes, y, 3º) La suma de pesos ciento catorce mil setecientos cincuenta (\$ 114.750,00.-) en treinta y seis (36) cuotas Iguales, mensuales y consecutivas de pesos tres mil ciento ochenta y siete con 50/100 (\$ 3.187,50.-) las cuales comenzara a abonar a partir del 1º de Julio del año 2014, operando sus vencimiento del 1º al 10º de cada mes. En caso de mora, el Municipio podrá optar por la resolución contractual de manera inmediata y sin necesidad de interpelación previa y/o exigir el cumplimiento contractual para lo cual el comprador abonará sobre los saldos pendientes de pago un interés compensatorio igual al que cobra el Banco de la Provincia de Buenos Aires en sus operaciones de descuento a treinta días con más un interés punitivo igual a dos veces lo que cobra el Banco de la Provincia de Buenos Aires en sus operaciones de descuento en concepto de cláusula penal. Se establece como domicilio de pago el de la parte vendedora indicado en el encabezado del presente.....—

TERCERA: La posesión del inmueble será entregada por el vendedor al comprador, en Junio del año 2014, o cuando el comprador cancele el cuarenta por ciento (40%) del monto estipulado en la cláusula



*H. Concejo Deliberante
Bolívar*

segunda, lo que primero ocurra. Dicha posesión será entregada libre de ocupante. La Escritura traslativa de dominio pasará por ante el Escribano que el comprador designe, la que será otorgada cuando el comprador haya ejecutado y puesto en marcha el proyecto que motivó la presente venta, no registre deuda por el precio total, éste habilitado por la Municipalidad de Bolívar en cumplimiento de las normativas que regulan el sector industrial planificado. Los impuestos, gastos (incluido estado parcelario) y honorarios de escrituración, serán abonados en su totalidad por la parte compradora. Si por cualquier causa el comprador al momento de la escrituración no pudiese concretar la operación incurrirá en mora en forma automática, dando derecho al vendedor a demandar judicialmente la escrituración, sin perjuicio de los daños y perjuicios que se estime corresponder.....

CUARTA: El comprador se compromete a cumplimentar fielmente las normas sobre Higiene, Seguridad Industrial y Medio Ambiente vigentes a nivel Nacional, Provincial y Municipal, así como también el reglamento establecido en la Ordenanza 2076/2010.'.....—.....

QUINTA: El lote adquirido será destinado exclusivamente a la instalación de una planta industrial, dedicada a la fabricación de aberturas y carpinterías de aluminio.-

SEXTA: El comprador se compromete a tomar a su cargo y abonar su cuota parte de los gastos y servicios comunes que se originen en el Sector Industrial Planificado, conforme el Reglamento de Administración y Funcionamiento aprobado por la Ordenanza 2076/2010 que declara conocer y aceptar en todos sus términos.-

SEPTIMA: Los impuestos, tasas y contribuciones que pesen sobre el lote de terreno objeto de la presente operación estarán a cargo del comprador desde la fecha del presente boleto de compraventa.....-----

OCTAVA: La venta objeto de éste contrato se realiza bajo la condición resolutoria de que el lote de terreno se restituirá al dominio municipal, en caso de producirse por parte de la compradora, indistinta o conjuntamente el incumplimiento de alguna de las siguientes obligaciones:.....

a) Pago del precio de venta en los plazos y modos establecidos en el boleto de compraventa suscripto.....

b) Obligación de dar inicio a las obras del proyecto aprobado, dentro del plazo de los cinco (5) meses a partir de la toma de posesión del lote adquirido por medio del presente boleto de compraventa.....

c) Obligación de poner en funcionamiento la planta industrial dentro de los treinta y seis (36) meses siguientes partir de la toma de posesión del lote adquirido por medio del presente boleto de compraventa.....-.....

El vendedor, podrá prorrogar los plazos establecidos en el presente, ante solicitud fehaciente y fundada de la parte interesada previa a su vencimiento, por única vez.....-.....-.....—
.....

NOVENA: Ante el incumplimiento de alguna o algunas de las obligaciones estipuladas en la CLAUSLA OCTAVA, la venta quedará resuelta de pleno derecho, debiendo el comprador proceder a la restitución del bien, dentro del plazo de 10 días de producirse la resolución, sin derecho a reclamo alguno por lo que haya abonado hasta el momento. En este supuesto, la compradora restituirá a la vendedora el dominio y la posesión del inmueble en la oportunidad en que esta última así lo requiera, sin que sea necesario al efecto la iniciación de acción judicial alguna, estando la totalidad de los gastos que demande dicha restitución a exclusivo cargo del comprador. Si hubiere mejoras las mismas quedarán a favor del municipio en concepto de indemnización, no dando derecho a reclamo alguno por parte del adquirente.....-----.....-
.....

DÉCIMA: La transferencia o cesión total o parcial a terceros, del lote adquirido por el comprador, quedara sujeta a los siguientes requisitos:.....

Se establece la prohibición de su transferencia por cualquier título a terceros particulares, antes del principio de ejecución de la construcción según proyecto y plano aprobado de la planta industrial. En el caso, solo procederá la rescisión del boleto de compraventa o la readquisición del dominio por la Municipalidad; en tales operaciones, el precio a recibir por el particular no podrá superar el ochenta por ciento (80%) del valor originario.----- La planta industrial en construcción solo podrá ser transferida con autorización expresa de la autoridad pública competente, ante solicitud fundada al efecto de parte interesada y en tanto dicha transferencia no altere los plazos establecidos para la puesta en marcha de la misma, según proyecto y planos aprobados y no signifique el cambio de destino fijado originariamente. En la petición indicada deberán detallarse los datos,



*H. Concejo Deliberante
Bolívar*

denominación, domicilio, del propuesto adquirente, el proponente enajenante de la planta industrial antes de su puesta en marcha, deberá dar prioridad para su compra a la Municipalidad, la que contará con treinta (30) días corridos a contar de la recepción fehaciente de la solicitud para hacer uso de dicha opción. En caso que se autorizará la transferencia, el tercero adquirente deberá comprometerse por escrito ante la autoridad pública competente, antes de la escrituración, o proseguir las obras para la instalación de la planta industrial según proyectos y planos aprobados, dentro de los cinco (5) meses subsiguientes y a finalizarlas en el término previsto en dicho proyecto.....

DECIMOPRIMERA: Queda prohibido al comprador el cambio de actividades a desarrollarse en el lote adquirido.....-.....

DECIMOSEGUNDA: El comprador acepta que la administración del Sector Industrial Planificado, en sus aspectos comunes, funcionales y operativos del conjunto de propietarios, estará a cargo transitoriamente, de la Municipalidad de Bolívar, hasta que se constituya el Ente Administrador del Sector Industrial Planificado (S.I.P.B.) conforme lo normado en la ordenanza 2076/2010, en los términos del artículo 10 de la Ley 13.744 de Agrupamientos Industriales.-----

DECIMOTERCERA: El presente Boleto se suscribe Ad-Referéndum del Honorable Concejo Deliberante. En caso de que el HCD no considerara conveniente la convalidación del presente boleto, el mismo quedará sin ningún efecto, procediéndose a la restitución de la posesión, sin derecho a compensación ni indemnización de ningún tipo, quedando las mejoras que se hubieran efectuado como parte integrante del inmueble.....

DECIMOCUARTA: Las partes quedan sometidas a la competencia de los Tribunales de Ordinarios de la ciudad de Azul, con exclusión de cualquier fuero o jurisdicción.--

DECIMOQUINTA: Para todos los efectos judiciales o extrajudiciales derivados del , presente contrato, el comprador constituye domicilio especial la calle Pringles nro. 246 de la ciudad de Bolívar, provincia de Buenos Aires, y el Vendedor en Avda. Belgrano 11 de la ciudad de Bolívar provincia de Buenos Aires, donde se tendrán por validas todas las notificaciones.....-.....

CQNFORMES con lo expuesto a cuyo fiel cumplimiento se obligan con arreglo a derecho se firma el presente en TRES (3) ejemplares de un mismo tenor y solo efecto en la Ciudad de San Carlos de BOLIVAR, a los 1º días del mes de Noviembre del año DOS MIL TRECE.....-.....-

ARTICULO 2º: Comuníquese, publíquese, regístrese y archívese. -----

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL H. CONCEJO DELIBERANTE DE BOLÍVAR, A CINCO DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE 2014.

FIRMADO:

JUAN EMILIO COLATO
SECRETARIO HCD

FRANCISCO SIRO FLORES
PRESIDENTE HCD

ES COPIA