



Expte. D-97-20 D.E. eleva Expte K-971/20 SECRETARIO DE TIERRAS Y VIVIENDA – Ref. Proyecto Solares IV – Kennedy – Primera Etapa

VISTO:

Las presentes actuaciones, correspondientes al proyecto Solares IV – Bo. Kennedy primera etapa, de 50 terrenos del predio cuyas nomenclaturas catastrales son las siguientes:

Circunscripción 14, Sección A, Fracción 7, Parcela 1, partida inmobiliaria 25.635

Circunscripción 14, Sección A, Fracción 7, Parcela 2, partida inmobiliaria 25.637

CONSIDERANDO:

Que el terreno es de dominio Municipal, se anexa copia de la escritura Fs 5 a 10

Que de acuerdo a lo dictaminado por el Asesor Letrado en Proyectos Solares anteriores surge, que las ventas de bienes del Estado Municipal, deben tener la aprobación del Honorable Concejo Deliberante, según lo ordenado en la Ley Orgánica de las Municipalidades art. 159 ss. Y concordantes, art. 195 Reglamento de Contabilidad.

Que en el mencionado dictamen se confeccionó el modelo marco de boleto de compra – venta y del convenio de Infraestructura que se anexan a fs 16 a 20. Por lo expuesto se deberán emitir boletas de cobro de los terrenos respectivas, las que se abonarán en la Tesorería Municipal, imputándose dicho ingreso a la cuenta FOMUVI, bajo ordenanza N° 2.778/91, utilizando sus cuentas previstas presupuestariamente.

Que el sorteo de las parcelas se protocolizará ante escribano público a designar.

Que a su vez se ha definido el precio total de las parcelas a la venta y su financiación, que se detalla a fs 21 a 23, se deja constancia que en el Boleto de Compra – Venta se determinará el precio total de venta por su valor tierra, las cuotas a abonarse con su respectivo vencimiento, estipulándose que para el caso de mora se devengará un interés que se encuentra determinado en el art. 37 de la O.F.I. de la Municipalidad.

Asimismo, debe constar que el incumplimiento de lo pactado, implicará el apercibimiento de lo determinado en el art 7 del formato de Boleto de Compra Venta y se establecerá un plazo de construcción en el Anexo de infraestructura.

Que el loteo está afectado al Programa Lote con Servicios constando lo determinado en el artículo 4° del boleto de compra – venta marco, que implica la restricción de venta por el plazo de 5 años.

POR LO EXPUESTO

El Honorable Concejo Deliberante del Partido de Pergamino, en la Décimo Quinta Sesión Ordinaria – Primera de Prorroga, celebrada el día Lunes 14 de diciembre de 2020 aprobó por unanimidad, la siguiente

ORDENANZA

ARTICULO 1: Aprobar lo actuado por la Secretaría de Tierra, Vivienda y Obra Pública Social, respecto a la venta de los terrenos del Proyecto Solares IV – Kennedy 1° etapa. Los terrenos mencionados serán asignados mediante sorteo ante escribano público conforme a lo mencionado ut supra, destinando los mismos a la construcción de una vivienda familiar y de ocupación permanente, en el predio cuya nomenclatura catastral es Circunscripción 14, Sección A, Fracción 7, Parcela 1, partida inmobiliaria 25.635 y Circunscripción 14, Sección A, Fracción 7, Parcela 2, partida inmobiliaria 25.637, conforme al siguiente detalle:

12 terrenos de 275 m2
04 terrenos de 300 m2
22 terrenos de 317 m2
04 terrenos de 375 m2
06 terrenos de 425 m2
02 terrenos de 500 m2

El detalle y ubicación de los mismos se condice con el croquis que se como **ANEXO II** a la presente

ARTICULO 2: Atento a lo expuesto, en relación a la venta directa del Proyecto Solares IV – Kennedy 1º etapa. Los valores estimados, de referencia y ajustables son teniendo en cuenta lo mencionado en fojas a fs 11 a 12 y los respectivos costos de infraestructura básica. Precio total de venta:

- 1) Lotes de 275 m2: novecientos sesenta y siete mil ochocientos sesenta pesos (\$ 967.860,00) valor tierra e infraestructura total de los terrenos. Condiciones de venta: en 12 cuotas \$ 27.500 cada una pagaderas en cuota 1,4,7,10,13,16,19,22,25,28,31 y 34. Todas del valor tierra cuya imputación es la Jurisdicción: 1110117000 – Secretaría de Tierra, Vivienda y Obra Pública Social – Fuente de Financiamiento: 131 – Origen Municipal – Apertura Programática: 58.00.00 – FONDO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA – TIERRAS Y TERRENOS: 4.1.1.0 ----y las 48 cuotas por el valor de la infraestructura básica, a saber, las 08 primeras cuotas con vencimiento de 15 de cada mes, valor en pesos de seis mil cuarenta y seis con 00/100 (\$ 6.046,00), las 08 segundas de pesos nueve mil sesenta y nueve con 00/100 (\$ 9.069,00), las 08 terceras de pesos trece mil seiscientos cuatro con 00/100 (13.604,00), las 12 cuartas cuotas de pesos trece mil seiscientos cuatro con 00/100 (\$ 13.604,00) y las 12 quintas cuotas de pesos veinte mil cuatrocientos cinco con 00/100 (20.405,00) en todos los terrenos que se imputarán a la jurisdicción: 1110117000 – Secretaría de Tierra, Vivienda y Obra Pública Social – Fuente de financiamiento: 131 – Origen Municipal – Apertura Programática: 58.00.00 – CONSTRUCCION EN BIENES DE DOMINIO PUBLICO: 4.2.2.0-----
- 2) Lotes de 300 m2: novecientos noventa y siete mil ochocientos sesenta con 00/100 pesos (\$ 997.860,00) valor tierra e infraestructura total de los terrenos. Condiciones de venta: en 12 cuotas \$ 30.000 cada una pagaderas en cuota 1,4,7,10,13,16,19,22,25,28,31 y 34. Todas del valor tierra cuya imputación es la Jurisdicción: 1110117000 – Secretaría de Tierra, Vivienda y Obra Pública Social – Fuente de Financiamiento: 131 – Origen Municipal – Apertura Programática : 58.00.00 – FONDO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA – TIERRAS Y TERRENOS: 4.1.1.0 ----y las 48 cuotas por el valor de la infraestructura básica, a saber, las 08 primeras cuotas con vencimiento de 15 de cada mes, valor en pesos de seis mil cuarenta y seis con 00/100 (\$ 6.046,00), las 08 segundas de pesos nueve mil sesenta y nueve con 00/100 (\$ 9.069,00), las 08 terceras de pesos trece mil seiscientos cuatro con 00/100 (13.604,00), las 12 cuartas cuotas de pesos trece mil seiscientos cuatro con 00/100 (\$ 13.604,00) y las 12 quintas cuotas de pesos veinte mil cuatrocientos cinco con 00/100 (20.405,00) en todos los terrenos que se imputarán a la jurisdicción: 1110117000 – Secretaría de Tierra, Vivienda y Obra Pública Social – Fuente de financiamiento: 131 – Origen Municipal – Apertura Programática: 58.00.00 – CONSTRUCCION EN BIENES DE DOMINIO PUBLICO: 4.2.2.0-----
- 3) Lotes de 317 m2: un millón dieciocho mil doscientos sesenta con 00/100 pesos (\$ 1.018.260,00) valor tierra e infraestructura total de los terrenos. Condiciones de venta: en 12 cuotas \$ 31.700 cada una pagaderas en cuota 1,4,7,10,13,16,19,22,25,28,31 y 34. Todas del valor tierra cuya imputación es la Jurisdicción: 1110117000 – Secretaría de Tierra, Vivienda y Obra Pública Social – Fuente de Financiamiento: 131 – Origen Municipal – Apertura Programática : 58.00.00 – FONDO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA – TIERRAS Y TERRENOS: 4.1.1.0 ----y las 48 cuotas por el valor de la infraestructura básica, a saber, las 08 primeras cuotas con vencimiento de 15 de cada mes, valor en pesos de seis mil cuarenta y seis con 00/100 (\$ 6.046,00), las 08 segundas de pesos nueve mil sesenta y nueve con 00/100 (\$ 9.069,00), las 08 terceras de pesos trece mil seiscientos cuatro con 00/100 (13.604,00), las 12 cuartas cuotas de pesos trece mil seiscientos cuatro con 64/100 (\$ 13.604,00) y las 12 quintas cuotas de pesos veinte mil cuatrocientos cinco con 00/100 (20.405,00) en todos los terrenos que se imputarán a la jurisdicción: 1110117000 – Secretaría de Tierra, Vivienda y Obra Pública Social – Fuente de financiamiento: 131 – Origen Municipal – Apertura Programática: 58.00.00 – CONSTRUCCION EN BIENES DE DOMINIO PUBLICO: 4.2.2.0-----
- 4) Lotes de 375 m2: un millón ochenta y siete mil ochocientos sesenta con 00/100 pesos (\$ 1.087.860,00) valor tierra e infraestructura total de los terrenos . Condiciones de venta: en 16 cuotas \$ 28.125 cada una pagaderas en cuota 1,4,7,10,13,16,19,22,25,28,31,34,37,40,43 y 46. Todas del valor tierra cuya imputación es la Jurisdicción: 1110117000 – Secretaría de Tierra, Vivienda y Obra Pública Social – Fuente de Financiamiento: 131 – Origen Municipal – Apertura Programática : 58.00.00 – FONDO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA – TIERRAS Y TERRENOS: 4.1.1.0 ----y las 48 cuotas por el valor de la infraestructura básica, a saber, las 08 primeras cuotas con vencimiento de 15 de cada mes, valor en pesos de seis mil cuarenta y seis con 00/100 (\$ 6.046,00), las 08 segundas de pesos nueve mil sesenta y nueve con 00/100 (\$ 9.069,00), las 08 terceras de pesos trece mil seiscientos cuatro con 00/100



- (13.604,00), las 12 cuartas cuotas de pesos trece mil seiscientos cuatro con 64/100 (\$ 13.604,00) y las 12 quintas cuotas de pesos veinte mil cuatrocientos cinco con 00/100 (20.405,00) en todos los terrenos que se imputarán a la jurisdicción: 1110117000 – Secretaría de Tierra, Vivienda y Obra Pública Social – Fuente de financiamiento: 131 – Origen Municipal – Apertura Programática: 58.00.00 – CONSTRUCCION EN BIENES DE DOMINIO PUBLICO: 4.2.2.0-----
- 5) Lotes de 425 m2: un millón ciento cuarenta y siete mil ochocientos sesenta (\$ 1.147.860,00) valor tierra e infraestructura total de los terrenos. Condiciones de venta: en 16 cuotas \$ 31.875 cada una pagaderas en cuota 1,4,7,10,13,16,19,22,25,28,31,34,37,40,43 y 46. Todas del valor tierra cuya imputación es la Jurisdicción: 1110117000 – Secretaría de Tierra, Vivienda y Obra Pública Social – Fuente de Financiamiento: 131 – Origen Municipal – Apertura Programática : 58.00.00 – FONDO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA – TIERRAS Y TERRENOS: 4.1.1.0 ----y las 48 cuotas por el valor de la infraestructura básica, a saber, las 08 primeras cuotas con vencimiento de 15 de cada mes, valor en pesos de seis mil cuarenta y seis con 00/100 (\$ 6.046,00), las 08 segundas de pesos nueve mil sesenta y nueve con 00/100 (\$ 9.069,00), las 08 terceras de pesos trece mil seiscientos cuatro con 64/100 (13.604,00), las 12 cuartas cuotas de pesos trece mil seiscientos cuatro con 64/100 (\$ 13.604,00) y las 12 quintas cuotas de pesos veinte mil cuatrocientos cinco con 00/100 (20.405,00) en todos los terrenos que se imputarán a la jurisdicción: 1110117000 – Secretaría de Tierra, Vivienda y Obra Pública Social – Fuente de financiamiento: 131 – Origen Municipal – Apertura Programática: 58.00.00 – CONSTRUCCION EN BIENES DE DOMINIO PUBLICO: 4.2.2.0-----
- 6) Lotes de 500 m2: un millón doscientos treinta y siete mil ochocientos sesenta con 00/100 pesos (\$ 1.237.860,00) valor tierra e infraestructura total de los terrenos. Condiciones de venta: en 16 cuotas \$ 37.500 cada una pagaderas en cuota 1,4,7,10,13,16,19,22,25,28,31,34,37,40,43 y 46. Todas del valor tierra cuya imputación es la Jurisdicción: 1110117000 – Secretaría de Tierra, Vivienda y Obra Pública Social – Fuente de Financiamiento: 131 – Origen Municipal – Apertura Programática : 58.00.00 – FONDO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA – TIERRAS Y TERRENOS: 4.1.1.0 ----y las 48 cuotas por el valor de la infraestructura básica, a saber, las 08 primeras cuotas con vencimiento de 15 de cada mes, valor en pesos de seis mil cuarenta y seis con 00/100 (\$ 6.046,00), las 08 segundas de pesos nueve mil sesenta y nueve con 00/100 (\$ 9.069,00), las 08 terceras de pesos trece mil seiscientos cuatro con 00/100 (13.604,00), las 12 cuartas cuotas de pesos trece mil seiscientos cuatro con 00/100 (\$ 13.604,00) y las 12 quintas cuotas de pesos veinte mil cuatrocientos cinco con 00/100 (20.405,00) en todos los terrenos que se imputarán a la jurisdicción: 1110117000 – Secretaría de Tierra, Vivienda y Obra Pública Social – Fuente de financiamiento: 131 – Origen Municipal – Apertura Programática: 58.00.00 – CONSTRUCCION EN BIENES DE DOMINIO PUBLICO: 4.2.2.0-----

El esquema de cuotas se detalla en el **ANEXO III**

ARTICULO 3º: El departamento Ejecutivo ha fijado las fechas de vencimiento que se detallan en el **ANEXO I** y su respectiva periodicidad de los anticipos y/o cuotas, y en caso de incumplimiento en las fechas de pago determinadas, devengaran un recargo moratorio previsto en el Art 37 de la O.F.I. o el que lo reemplace en su oportunidad. -----

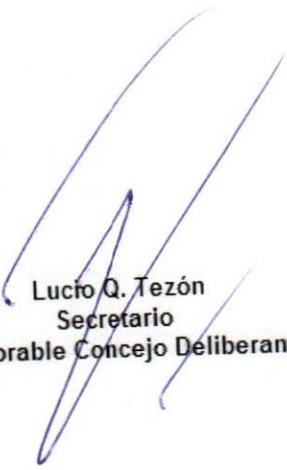
ARTÍCULO 4º: El Departamento Ejecutivo queda facultado en el procedimiento de Regularización Dominial en el marco de la Ley 10.830, si los pre adjudicatarios cumplen con los pagos en tiempo y forma y la ocupación del predio en el tiempo a establecer. En relación al levantamiento de la restricción de venta se tendrá en cuenta en los casos en que los adjudicatarios sean beneficiarios del Programa de Crédito Argentino (Pro.Cre.Ar.) y/o Crédito Hipotecario, en sus diferentes líneas y diferentes entidades. Con la condición de tener cancelados los anticipos de valor tierra. Además certificando la aprobación del crédito por la entidad pertinente.-----

ARTICULO 5º: Apruébense los modelos de boleto de compra venta (**ANEXO IV**) y modelo de Anexo de infraestructura y valor tierra (**ANEXO V**) que se adjuntan a la presente.-

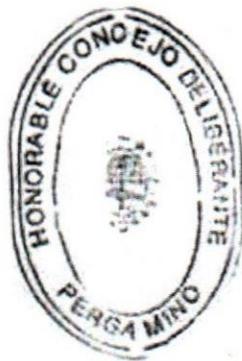
ARTICULO 6º: Comuníquese al Departamento Ejecutivo a sus efectos.-

PERGAMINO, 15 de Diciembre de 2020.-

ORDENANZA N° 9334/20



Lucio Q. Tezón
Secretario
Honorable Concejo Deliberante



Gabriela A. Taruselli
Presidente
Honorable Concejo Deliberante

ANEXO I

VALOR TERRENOS SOLARES IV

KENNEDY 1º ETAPA

2020

VALOR TIERRA: A continuación se transcriben los valores conforme a las medidas de los mismos

Alternativa 1.- \$ 330.000 en 12 anticipos de \$ 27.500,00 cada uno para lotes de 275 m2. Pagaderos en cuotas 1,4,7,10,13,16,19,22,25,28,31 y 34 venciendo el día 15 del mes calendario que corresponda según cronograma.

Alternativa 2.- \$ 360.000 en 12 anticipos de \$ 30.000,00 cada uno para lotes de 300 m2. Pagaderos en cuotas 1,4,7,10,13,16,19,22,25,28,31 y 34 venciendo el día 15 del mes calendario que corresponda según cronograma.

Alternativa 3.- \$ 380.400 en 12 anticipos de \$ 31.700,00 cada uno para lotes de 317 m2. Pagaderos en cuotas 1,4,7,10,13,16,19,22,25,28,31 y 34 venciendo el día 15 del mes calendario que corresponda según cronograma.

Alternativa 4.- \$450.000 en 16 anticipos de \$ 28.125,00 cada uno para lotes de 375 m2. Pagaderos en cuotas 1,4,7,10,13,16,19,22,25,28,31,34,37,40,43 y 46 venciendo el día 15 del mes calendario que corresponda según cronograma.

Alternativa 5.- \$ 510.000 en 16 anticipos de \$ 31.875,00 cada uno para lotes de 425 m2. Pagaderos en cuotas 1,4,7,10,13,16,19,22,25,28,31,34,37,40,43 y 46 venciendo el día 15 del mes calendario que corresponda según cronograma.

Alternativa 6.- \$ 600.000 en 16 anticipos de \$ 37.500,00 cada uno para lotes de 500 m2. Pagaderos en cuotas 1,4,7,10,13,16,19,22,25,28,31,34,37,40,43 y 46 venciendo el día 15 del mes calendario que corresponda según cronograma.

Los valores son ajustables, según el detalle a continuación:

VALOR INFRAESTRUCTURA: Se verifican los mismos valores en todos los terrenos porque tienen los mismos metros de frente \$ 637.860,00. Conceptos que incluye:

Alumbrado Público

Alumbrado domiciliario

Agua Corriente

Cloacas

Mejorado en las calles

Cordón cuneta

Convenio de infraestructura: A pagar el día 15 de cada mes conforme a cronograma

08 cuotas de \$ 6.046,00 = \$ 48.369,00

08 cuotas de \$ 9.069,00 = \$ 72.553,00

08 cuotas de \$ 13.604,00 = \$ 108.829,00

12 cuotas de \$ 13.604,00 = \$ 163.244,00

12 cuotas de \$ 20.405,00 = \$ 244.866,00

Particularidades:

Los valores mencionados son de referencia y el Municipio tiene la facultad de actualizar los mismos dos veces al año con tope de hasta la variación que sufra la "unidad referencial" por m2 del Colegio de Arquitectos. Este índice de adecuación ya es el utilizado por Obras Públicas y Obras Particulares de este municipio.

Los anticipos de tierra y cuotas de infraestructura se abonarán conforme al detalle que se adjunta discriminado por medidas de lotes

Gas y Pavimento se generan consorcios por cuadra para solicitar el servicio que será solventado por los frentistas. Los costos incurridos no serán a cargo del Municipio.

Los beneficiarios deben cumplir con los siguientes requisitos:

Conformar un grupo familiar, casados o convivientes con hijos a cargo o no.

ANEXO I

Personas solas no se incorporan a la pre adjudicación, al igual las personas que posean un inmueble a su nombre.

Se respeta un cupo en el listado general por discapacidad.

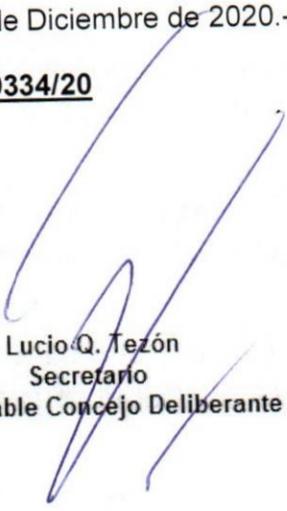
Se efectuará la toma de posesión, luego del año de la pre adjudicación por sorteo ante escribano público.

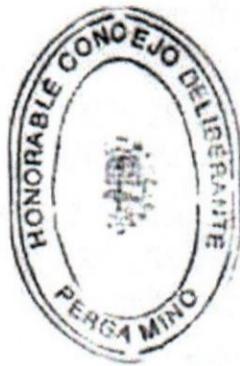
Ante circunstancias que lo ameriten, el Municipio tiene la facultad de modificar / adecuar las fecha de vencimientos de las cuotas.

Al readjudicar un objeto por las causales estipuladas, se darán de baja automáticamente las deudas de tasas generadas para el mismo.

PERGAMINO, 15 de Diciembre de 2020.-

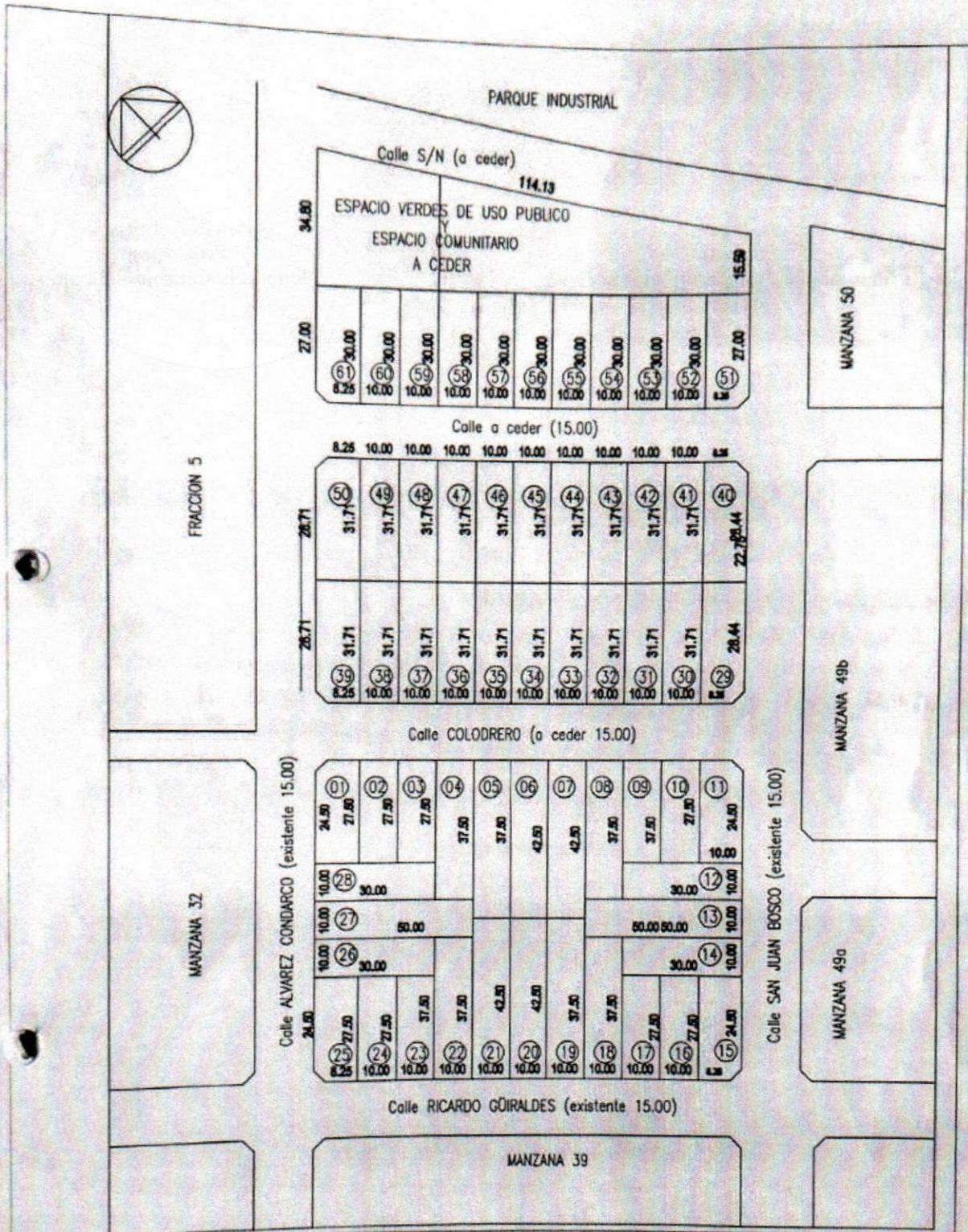
ORDENANZA N° 9334/20


Lucio Q. Tezón
Secretario
Honorable Concejo Deliberante




Gabriela A. Taruselli
Presidente
Honorable Concejo Deliberante

ANEXO II



MUNICIPALIDAD DE PERGAMINO

DIRECCION DE TIERRAS Y PLANEAMIENTO URBANO

PLANO
02

URBANIZACIÓN CUARTANGO
PROPUESTA DE AMPLIACION

PROYECTO	DIRECTOR
ARQ. CARLOS O. STRADIOT	ARQ. CARLOS O. STRADIOT
Circunscripción XIV - Sección A - Fracción 7 - Parcelas 1 y 2	FECHA ENERO 2019

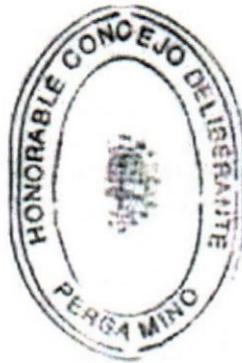
ANEXO II

PERGAMINO, 15 de Diciembre de 2020.-

ORDENANZA N° 9334/20



Lucio Q. Tezón
Secretario
Honorable Concejo Deliberante



Gabriela A. Taruselli
Presidente
Honorable Concejo Deliberante

ANEXO III

Alternativa 1	Año 1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
		27.000	6.046	6.046	27.000	6.046	6.046	27.000	6.046	6.046	27.000	6.046	6.046
275 m2	Año 2	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
		27.000	9.069	9.069	27.000	9.069	9.069	27.000	9.069	9.069	27.000	9.069	9.069
	Año 3	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36
		27.000	13.604	13.604	27.000	13.604	13.604	27.000	13.604	13.604	27.000	13.604	13.604
	Año 4	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48
		13.604	13.604	13.604	13.604	13.604	13.604	13.604	13.604	13.604	13.604	13.604	13.604
	Año 5	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60
		20.405	20.405	20.405	20.405	20.405	20.405	20.405	20.405	20.405	20.405	20.405	20.405

Total: 967.880

Los importes son de referencia y ajustables

Alternativa 2	Año 1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
		27.000	6.046	6.046	27.000	6.046	6.046	27.000	6.046	6.046	27.000	6.046	6.046
300 m2	Año 2	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
		27.000	9.069	9.069	27.000	9.069	9.069	27.000	9.069	9.069	27.000	9.069	9.069
	Año 3	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36
		27.000	13.604	13.604	27.000	13.604	13.604	27.000	13.604	13.604	27.000	13.604	13.604
	Año 4	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48
		13.604	13.604	13.604	13.604	13.604	13.604	13.604	13.604	13.604	13.604	13.604	13.604
	Año 5	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60
		20.405	20.405	20.405	20.405	20.405	20.405	20.405	20.405	20.405	20.405	20.405	20.405

Total: 997.880

Los importes son de referencia y ajustables

Alternativa 3	Año 1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
		27.000	6.046	6.046	27.000	6.046	6.046	27.000	6.046	6.046	27.000	6.046	6.046
317 m2	Año 2	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
		27.000	9.069	9.069	27.000	9.069	9.069	27.000	9.069	9.069	27.000	9.069	9.069
	Año 3	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36
		27.000	13.604	13.604	27.000	13.604	13.604	27.000	13.604	13.604	27.000	13.604	13.604
	Año 4	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48
		13.604	13.604	13.604	13.604	13.604	13.604	13.604	13.604	13.604	13.604	13.604	13.604
	Año 5	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60
		20.405	20.405	20.405	20.405	20.405	20.405	20.405	20.405	20.405	20.405	20.405	20.405

Total: 1.018.260

Los importes son de referencia y ajustables

Alternativa 4	Año 1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
		27.000	6.046	6.046	27.000	6.046	6.046	27.000	6.046	6.046	27.000	6.046	6.046
375 m2	Año 2	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
		27.000	9.069	9.069	27.000	9.069	9.069	27.000	9.069	9.069	27.000	9.069	9.069
	Año 3	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36
		27.000	13.604	13.604	27.000	13.604	13.604	27.000	13.604	13.604	27.000	13.604	13.604
	Año 4	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48
		13.604	13.604	13.604	13.604	13.604	13.604	13.604	13.604	13.604	13.604	13.604	13.604
	Año 5	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60
		13.604	13.604	13.604	13.604	20.405	20.405	20.405	20.405	20.405	20.405	20.405	20.405
	Año 6	61	62	63	64								
		20.405	20.405	20.405	20.405								

Total: 1.087.860

Los importes son de referencia y ajustables

Alternativa 5	Año 1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
		27.000	6.046	6.046	27.000	6.046	6.046	27.000	6.046	6.046	27.000	6.046	6.046
425 m2	Año 2	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
		27.000	9.069	9.069	27.000	9.069	9.069	27.000	9.069	9.069	27.000	9.069	9.069
	Año 3	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36
		27.000	13.604	13.604	27.000	13.604	13.604	27.000	13.604	13.604	27.000	13.604	13.604
	Año 4	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48
		13.604	13.604	13.604	13.604	13.604	13.604	13.604	13.604	13.604	13.604	13.604	13.604
	Año 5	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60
		13.604	13.604	13.604	13.604	20.405	20.405	20.405	20.405	20.405	20.405	20.405	20.405
	Año 6	61	62	63	64								
		20.405	20.405	20.405	20.405								

Total: 1.147.859,74

Los importes son de referencia y ajustables

Alternativa 6	Año 1	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
		27.000	6.046	6.046	27.000	6.046	6.046	27.000	6.046	6.046	27.000	6.046	6.046
500 m2	Año 2	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
		27.000	9.069	9.069	27.000	9.069	9.069	27.000	9.069	9.069	27.000	9.069	9.069
	Año 3	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36
		27.000	13.604	13.604	27.000	13.604	13.604	27.000	13.604	13.604	27.000	13.604	13.604
	Año 4	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48
		27.000	13.604	13.604	27.000	13.604	13.604	27.000	13.604	13.604	27.000	13.604	13.604
	Año 5	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60
		13.604	13.604	13.604	13.604	20.405	20.405	20.405	20.405	20.405	20.405	20.405	20.405
	Año 6	61	62	63	64								
		20.405	20.405	20.405	20.405								

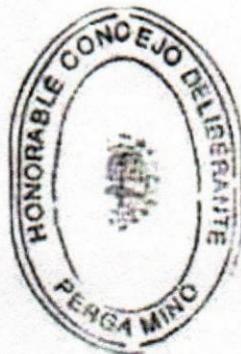
Total: 1.237.860

Los importes son de referencia y ajustables

PERGAMINO, 15 de Diciembre de 2020.-

ORDENANZA N° 9334/20

Lucio Q. Tezón
Secretario
Honorable Concejo Deliberante



Gabriela A. Taruselli
Presidente
Honorable Concejo Deliberante

ANEXO IV

BOLETO DE COMPRA VENTA

"PROYECTO SOLARES KENNEDY"

Entre la **MUNICIPALIDAD DE PERGAMINO**, representada en este acto por el Sr. Intendente Municipal del Partido de Pergamino, **DR. JAVIER ARTURO MARTÍNEZ**, con domicilio en Florida N° 629 de Pergamino, por una parte en adelante "**LA MUNICIPALIDAD**" y, por la otra parte el Sr. **XXXXXXXXXXXXX** domiciliado en calle XXXXXXXXX, de estado civil XXXXX, en adelante denominada "**EL COMPRADOR**", convienen en celebrar el siguiente **marco regulatorio del Proyecto Solares de la Municipalidad de Pergamino** sujeta a las cláusulas que se enuncian a continuación. -

PRIMERA. : La MUNICIPALIDAD vende al Sr. XXXXXX, un lote ubicado en la Manzana XX - Parcela XX, Solares Kennedy, con destino a la construcción de su vivienda familiar, única y de ocupación permanente.-

SEGUNDA. PRECIO. : Esta operación se realiza por la suma total de PESOS XXXXXXXXX (\$ XXXXXX), los que deberán hacerse efectivos de la siguiente manera: a la firma del presente deberán estar cancelados los XXXX anticipos, cada uno de pesos XXXXXXXX (\$ XXXXX) en XXXX cuotas iguales. El pago del saldo restante en concepto de infraestructura se efectuará a saber: Las primeras ocho cuotas de pesos seis mil cuarenta y seis (\$6.046), las segunda ocho cuotas de pesos nueve mil sesenta y nueve (\$ 9.069), las terceras ocho cuotas de pesos trece mil seiscientos cuatro (\$ 13.604), las cuartas doce cuotas de pesos trece mil seiscientos cuatro (\$ 13.604) y las quintas doce cuotas de pesos veinte mil cuatrocientos cinco (\$ 20.405).

SEGUNDA BIS: el municipio tendrá la posibilidad de actualizar los valores sobre saldos dos veces al año con hasta la variación en el valor de la Unidad Referencial utilizada por el Colegio de Arquitectos y el Colegio de Ingenieros. El mismo parámetro es el que utiliza el resto de las secretarías para actualizar los derechos de construcción y demás.

TERCERA. ESCRITURACIÓN SOCIAL: LA MUNICIPALIDAD otorga la posesión del bien en este acto, en el estado en que se encuentra, recibéndolo LA COMPRADORA en absoluta conformidad. La respectiva escritura traslativa de dominio se otorgará en un todo de acuerdo con los términos de la Ley Provincial N° 10.830 - Artículo 4 - Inciso D - Punto 10.-----

CUARTA. RESTRICCIÓN: EL COMPRADOR no podrá vender, ceder total o parcialmente, permutar y/o efectuar locación o sublocación del lote adjudicado, ya sea a título gratuito u oneroso, a partir de la suscripción del presente instrumento y por el término perentorio e improrrogable de CINCO AÑOS (5 Años) y siempre que se encuentre cumplido lo establecido en el Art. Séptimo del **ANEXO DE INFRAESTRUCTURA Y VALOR TIERRA**. El incumplimiento de lo dispuesto en la presente

ANEXO IV

cláusula, será causal de DESADJUDICACIÓN automática, sin interpelación previa, siendo EL COMPRADOR responsables por los daños y perjuicios ocasionados. Asimismo, LA MUNICIPALIDAD no se hace responsable por cualquier tipo de transmisión que el COMPRADOR efectúen a un tercero, violando cualquiera de las disposiciones establecidas en este instrumento, reservándose el derecho a exigir la restitución inmediata del inmueble y sin obligación de indemnizar a cualquiera de las partes.--

QUINTA. GASTOS: El precio de la operación es totalmente libre de gastos, entendiéndose por tales: los Planos de Subdivisión, Mensura, Estado Parcelario, gastos y honorarios de escritura, certificados, Impuesto de sellos, etc.- -----

SEXTA. DESTINO DE LA CONSTRUCCIÓN: EL COMPRADOR destinará la superficie que adquiere *exclusivamente* para construir su vivienda única, familiar y de ocupación permanente, caso contrario serán desadjudicados de manera automática, sin interpelación judicial previa y sin ningún tipo de resarcimiento por parte del Municipio.-----

SEPTIMA: INCUMPLIMIENTO EN LOS PAGOS: En caso de incumplimiento en los pagos establecidos, correspondientes a valor tierra y/o cuotas de infraestructura, se aplicará la mora automática, procediéndose a la DESADJUDICACIÓN inmediata del lote. Los importes abonados no serán reintegrados.

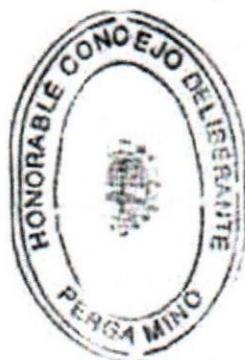
OCTAVA: A todos los efectos legales, las partes constituyen domicilio en: LA MUNICIPALIDAD en calle Florida N° 629 de la ciudad de Pergamino, y EL COMPRADOR, en XXXXXXXXX localidad de Pergamino, Partido de Pergamino, lugares en donde se tendrán por válidas todas las notificaciones que se practiquen, sometiéndose para el caso de tener que recurrir a la Justicia, a la competencia del Juzgado en lo Contencioso Administrativo con Jurisdicción en el Partido de Pergamino.-----

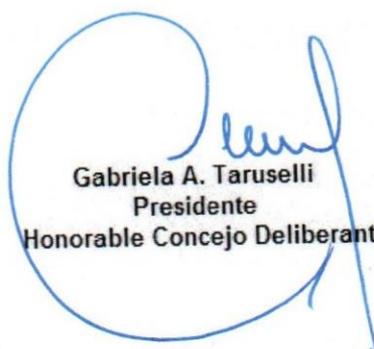
En prueba de conformidad, a los días del mes de de XXXXXX, se suscriben dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la localidad de Pergamino.

PERGAMINO, 15 de Diciembre de 2020.-

ORDENANZA N° 9334/20


Lucio Q. Tezón
Secretario
Honorable Concejo Deliberante




Gabriela A. Taruselli
Presidente
Honorable Concejo Deliberante

ANEXO DE INFRAESTRUCTURA Y VALOR TIERRA

En la ciudad de Pergamino Provincia de Buenos Aires, a los días del mes de del año XXXXXXX, entre la **Municipalidad de Pergamino**, con domicilio en Florida n° 629 de Pergamino, representada en este acto por **el Sr. Intendente Municipal, Sr. Javier Arturo Martínez por una parte, y por la otra el Sr. XXXXXXXXX, soltero**, en su carácter de adjudicatario del **Lote XX - Manzana XX**, correspondiente al **"PROYECTO SOLARES -Kennedy"** primera etapa, convienen celebrar el presente convenio sujetos a las cláusulas y condiciones siguientes:-----

PRIMERA: EL COMPRADOR, se compromete/n a abonar a la Municipalidad de Pergamino la Suma de **Pesos XXXXX (\$XXXX.-)** en concepto de Valor Tierra y, **Pesos XXXXX (\$XXXX.-)** en concepto de obras de infraestructuras a realizar por el Municipio, las que a continuación se detallan: 1º) provisión de energía eléctrica, 2º) alumbrado público y, 3º) agua corriente, 4º) cloacas, 5º) mejorado en calles y, 6º) cordón cuneta.- Se deja constancia que para el Gas y el Pavimento, los adjudicatarios deberán generar Consorcios por cuadra para poder solicitar el servicio que será solventado por los frentistas. Los costos incurridos no serán a cargo del Municipio.----- **SEGUNDA:**

La suma individualizada en la cláusula anterior en concepto de valor tierra es abonada de la siguiente manera:-----XXXX ANTICIPOS de PESOS XXXX (\$XXXX),. Y de la siguiente manera el valor de la infraestructura:-----

a.) primeras 08 cuotas: de \$6.046,00 = \$48.369,00-----

b.) segundas 08 cuotas: de \$9.069,00 = \$72.553,00-----

c.) terceras 08 cuotas: de \$13.604,00 = \$108.829,00-----

d.) cuartas 12 cuotas: de \$13604.00 = \$163.244,00-----

e.) quintas 12 cuotas: de \$20.405,00 = \$244.866,00-----

El municipio tendrá la posibilidad de actualizar los valores sobre saldos dos veces al año de hasta a la variación en el valor de la Unidad Referencial utilizada por el Colegio de

ANEXO V

Arquitectos y el Colegio de Ingenieros. El mismo parámetro es el que utiliza el resto de las secretarías para actualizar los derechos de construcción y demás.

TERCERA: El pago de la primera cuota de infraestructura deberá abonarse en la fecha establecida por la Secretaría de Hacienda y Rentas, Departamento de Facturación y constará en las chequeras de pago oportunamente entregadas.-----

CUARTA. INCUMPLIMIENTO: La falta de pago de dos cuotas mensuales consecutivas y/o tres cuotas intercaladas dará lugar a la CADUCIDAD DEL PRESENTE CONTRATO, pudiendo el Municipio proceder a la desadjudicación del lote y a la sustitución por un nuevo adjudicatario, y/o dar curso a las acciones judiciales a fines de obtener el pago de los saldos impagos.- En caso de optarse por la desadjudicación los importes abonados **no serán reintegrados.**-----En caso, de

estar en mora, en las boletas de reliquidación, a fin de obtener el pago se aplicara el interés sobre la cuota vencida, que se encuentra determinado por el art 37 de la O.F.I. ---

QUINTA: La obras de infraestructura individualizadas en la cláusula primera, serán realizadas por la Municipalidad de Pergamino en un plazo de doce meses a partir del vencimiento de la primer cuota de Infraestructura.- El plazo señalado a fines de la finalización de las obras a cargo del Municipio podrá ser ampliado en casos de fuerza mayor debidamente justificados.- La ampliación del plazo deberá ser comunicada a los adjudicatarios en el domicilio denunciado a la firma del presente.-----

SEXTA: El presente contrato no podrá ser transferido ni cedido, en todo o en parte, a otra persona o entidad, sin previa y expresa autorización de La Municipalidad de Pergamino, bajo apercibimiento de resolución contractual por exclusiva culpa de los cedentes.-----

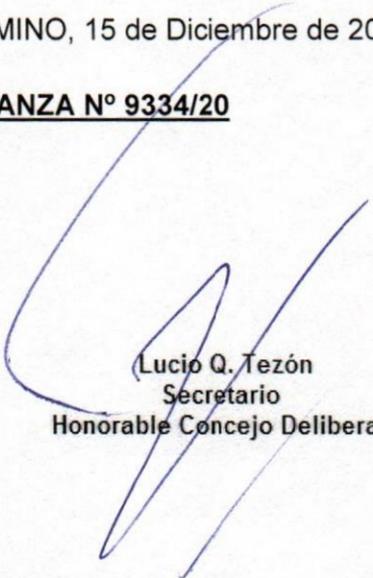
SÉPTIMA. PLAZOS DE CONSTRUCCIÓN. INCUMPLIMIENTO. La COMPRADORA se compromete al mantenimiento del desmalezamiento de la parcela y formalmente a **comenzar** la construcción de su vivienda en un plazo perentorio e improrrogable de DOCE MESES (12 meses), contados a partir de la firma del presente convenio.-----

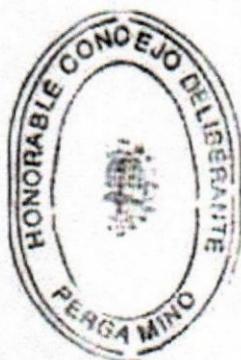
Asimismo, deberá/n concluir la edificación y habitar la vivienda en un plazo de VEINTICUATRO MESES (24 meses) contados a partir de la firma del presente convenio. En caso de incumplimiento, la MUNICIPALIDAD podrá dejar sin efecto este instrumento, **sin obligación de abonar indemnización alguna y procediendo a desadjudicar de manera inmediata.** LOS COMPRADORES toman conocimiento en este acto del plazo que poseen para construir y prestan total conformidad.-----

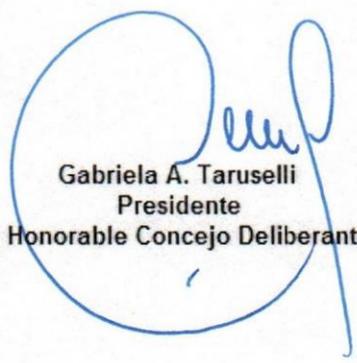
OCTAVA: Para todos los efectos legales, las partes constituyen domicilio en el mencionado en el artículo octavo del Boleto de Compra Venta, correspondiente a la presente transacción; lugares donde se tendrán por válidas todas las notificaciones que se formulen, sometiéndose para el caso de suscitarse cualquier cuestión judicial, a la competencia de la Justicia Contencioso Administrativa del Departamento Judicial de Pergamino, renunciando expresamente a cualquier otro fuero o jurisdicción que les pudiera corresponder.-----En prueba de conformidad, se suscriben dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un sólo efecto.

PERGAMINO, 15 de Diciembre de 2020.-

ORDENANZA N° 9334/20


Lucio Q. Tezón
Secretario
Honorable Concejo Deliberante




Gabriela A. Taruselli
Presidente
Honorable Concejo Deliberante