

ORDENANZA N° 1.768.

VISTO

el Contrato de Compraventa de Inmueble celebrado por el DEPARTAMENTO EJECUTIVO MUNICIPAL con el vecino Sr. Edesio Haroldo VENTURINI, y

CONSIDERANDO

que, conforme con el convenio aludido, esta Municipalidad dispone de un inmueble de su propiedad afectado al dominio público municipal mediante la citada Ordenanza N° 1.345/08, en la cual se lo individualizó como Lote 8 (Ocho) de la Manzana 101 (Ciento Uno) del Plano de Mensura N° 11.899 – Partida Impuesto Inmobiliario N° 03-19-00-017159/0008;

que dicho acuerdo se celebró en el contexto de la facultad del Estado Municipal de establecer su propio “Código de Ordenamiento Urbano” que regule su crecimiento ordenado (Art. 3 y 39 Incs. 24 y 25) Ley 2.756-TO Decreto 67/85);

que, en ese contexto, implementar la apertura de calles, en supuestos que se encuentran interrumpidas o irregulares por la existencia de construcciones ubicadas desde épocas que datan de tiempo inmemorial, se presenta como necesario para la regularización de la cuadrícula de la ciudad;

que, dentro del marco reseñado, se ubica un inmueble cuyo titular registral es el mencionado Sr. Edesio Haroldo VENTURINI, el que se ubica –en una pequeña parte- justo en el trayecto de continuidad de la Avenida Circunvalación en su prolongación sobre Calle 26, de esta ciudad de Avellaneda;

que el citado VENTURINI manifiesta su voluntad de transferir el dominio que le corresponde sobre la parte del inmueble aludido, a cambio de la adquisición del indicado del dominio público municipal, contiguo al suyo, ubicado sobre Calle 5 y Calle 26;

que el precio acordado y demás condiciones de la operación son razonables conforme con las condiciones del mercado y atienden convenientemente los intereses municipales;

que, habida cuenta que se trata de desafectar un bien del dominio público municipal para luego disponerlo y simultáneamente adquirir otro para regularizar el trazado de calle pública, que implica su afectación al dominio público, el acuerdo en cuestión se celebró condicionado a la aprobación de este Concejo Municipal (Art. 39 Incs. 17), 19) y 23) Ley provincial N° 2.756-TO Decreto 67/85- y modificatorias);

que, conforme lo reseñado, se entiende conveniente, oportuno y necesario, proceder a la aprobación de la contratación aludida, para lo cual este Cuerpo se expide con el *quorum* y mayoría necesarios (Arts. 36 y 107 Ley 2.756);

que, en consecuencia, cabe dictar la pertinente normativa que instrumente la cuestión, lo que es atribución de este CONCEJO MUNICIPAL (Arts.10, 39 Incs.23) y 66) Ley 2.756 – TO Decreto 67/85);

EL CONCEJO MUNICIPAL DE AVELLANEDA

SANCIONA LA SIGUIENTE

ORDENANZA

Artículo 1): Apruébase en todos sus términos el Contrato N° 0830, “Compraventa Directa de Inmueble para Regularizar Calle Pública” celebrado por el DEPARTAMENTO EJECUTIVO MUNICIPAL con el Sr. Edesio Haroldo VENTURINI (DNI 7.880.842) con fecha 11 de noviembre de 2015, que se adjunta a la presente como Anexo I, integrándola.

Artículo 2): A los efectos del artículo anterior, desaféctase del dominio municipal el inmueble detallado en la Ordenanza N° 1.345/08, e individualizado en la misma como Lote 8 (ocho) de la Manzana 101 (ciento uno) del Plano de Mensura N° 11.899 – Partida Impuesto Inmobiliario N° 03-19-00-017159/0008, en las dimensiones que resulten del Plano de Mensura a confeccionarse con la cláusula primera del contrato aprobado de conformidad con el artículo precedente.

Artículo 3): Aféctase al dominio público municipal, el inmueble aludido en la cláusula cuarta – apartado b) del contrato aprobado con el artículo primero anterior y en las dimensiones que resulten del plano de mensura a confeccionarse de conformidad con dicha normativa.

Artículo 4): Comuníquese, publíquese, regístrese y archívese.

Dada en la sala de sesiones del Concejo Municipal de Avellaneda a los diecisiete días del mes de diciembre de dos mil quince.

COMPRAVENTA DIRECTA DE INMUEBLE PARA REGULARIZACIÓN DE CALLE PÚBLICA.

En la ciudad de Avellaneda, Departamento General Obligado, Provincia de Santa Fe, a los veintitrés (23) días del mes de octubre del año dos mil quince (2015), entre. **A): La MUNICIPALIDAD DE AVELLANEDA** representada en este acto por el Sr. **INTENDENTE CPN. Dionisio SCARPIN**, quien actúa asistido por el Sr. Secretario de Gobierno y Participación Ciudadana CPN. **Gonzalo BRAIDOT**, con domicilio en Calle 13 N° 492, de la ciudad de AVELLANEDA - Pcia. SANTA FE, en adelante denominada la “**MUNICIPALIDAD**”, por una parte, y **B): El Sr. Edesio Haroldo VENTURINI de apellido materno SPESOT (DNI. 7.880.842)-(CUIT: N° 20-07880842-0)**; argentino, mayor de edad; domiciliado en Calle 9 N° 1098 de esta ciudad de AVELLANEDA; en adelante denominado el “**COMPRADOR**”, por la otra parte; convienen en celebrar la presente **COMPRAVENTA DIRECTA DE INMUEBLE PARA REGULARIZACION DE CALLE PUBLICA** (arts. 1123 y ss. Código Civil y Comercial; arts. 10, 11 y 41 incs. 17), 19) y 24) Ley 2756 –t.o. Decreto 67/85; arts. 47 y 48 inc.f) Ordenanza 120/77 y arts. 2 inc. d); 3 incs. a) y e) y 30 Decreto Municipal. 491/92), sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones.

ANTECEDENTES: El presente acuerdo reconoce como antecedente inmediato las siguientes circunstancias:

1. La facultad de la Municipalidad de establecer su propio “Código de Ordenamiento Urbano” que regule su crecimiento ordenado (art. 3 y 39 incs. 24 y 25) Ley 2756-t.o. Decreto 67/85).
2. En ese contexto implementar la apertura de calles en supuestos que se encuentran interrumpidas por la existencia de construcciones ubicadas desde épocas que datan de tiempo inmemorial, se presenta como necesario para la regularización de la cuadrícula de la ciudad.
3. Dentro del marco reseñado se ubica un inmueble cuyo titular registral es el Sr. Edesio Haroldo VENTURINI, el que se ubica –en una pequeña parte- justo en el trayecto de continuidad de la Avenida Circunvalación en su prolongación sobre Calle N° 26, de esta ciudad de Avellaneda.
4. La voluntad del mencionado VENTURINI de transferir el dominio que le corresponde sobre la parte del inmueble aludido, a cambio de la adquisición del inmueble del dominio público municipal, contiguo al suyo, ubicado sobre Calle 5 y Calle 26.
5. Que el precio acordado y demás condiciones de la operación son razonables conforme las condiciones del mercado y atienden convenientemente los intereses municipales.
6. Que habida cuenta que se trata de desafectar un bien del dominio público municipal para luego disponerlo, y simultáneamente adquirir otro para regularizar el trazado de calle pública, el presente se celebra condicionado a la aprobación del Concejo Municipal (art. 39 incs. 17), 19) y 23) Ley provincial N° 2756-t.o. Decreto 67/85- y modificatorias).
7. Dentro de dicho contexto se justifica y acuerda la presente “Compraventa directa” sobre inmueble.

PRIMERA: Objeto: Reconociendo como antecedente las circunstancias reseñadas precedentemente la “**MUNICIPALIDAD**”, vende, cede y transfiere al “**Sr. VENTURINI-COMPRADOR**” el dominio y propiedad que le corresponden sobre un inmueble, actualmente afectado al dominio público municipal mediante Ordenanza N° 1345/08, y que de forma irregular: **MIDE:** En su frente al sur sobre Calle 5 siete metros con cincuenta cm (7,50 m); su lado Oeste Diecisiete metros cincuenta centímetros (17,50 m); su lado Este Trece metros setenta y nueve centímetros (13,79 m); y su lado Norte Nueve metros con ochenta y siete centímetros (9,87 m), encerrando una **SUPERFICIE:** de Ciento Veintisiete con cuarenta y nueve metros cuadrados (127,49 m2); y **LINDA:** Al Sur con Calle pública N° 5; al Oeste con Lote 2 del Plano de Mensura N° 66.988 propiedad del Sr. Edesio Haroldo VENTURINI; al Este con Calle pública 26 y al Norte con Avenida Circunvalación. Las medidas indicadas podrán registrar pequeñas diferencias conforme se desprenda del respectivo Plano de Mensura a confeccionarse.

Antecedente: El inmueble objeto de esta compraventa, en el acto de su afectación a dominio público mediante la citada Ordenanza N° 1345/08 se lo individualizó como Lote Ocho (8) de la Manzana Ciento Uno (101) del Plano de Mensura N° 11.899 – Partida Impuesto Inmobiliario N° 03-19-00-017159/0008.

Plano-croquis: Para mayor ilustración en relación a la ubicación y dimensiones del inmueble objeto de esta operación se adjunta Plano croquis que lo detalla.

SEGUNDA: Condición resolutive: El inmueble detallado en la cláusula anterior es adquirido por el “**COMPRADOR**” para ser anexado al “Lote 2” del Plano de Mensura N° 66.988 que linda por el lado Oeste a aquel, operando este compromiso como condición resolutive en caso de incumplimiento. Para el supuesto de que el “**COMPRADOR**” formalice la escritura dominial a favor de un tercero deberá instrumentar simultáneamente también la transferencia del precitado “Lote 2” a favor del mismo.

TERCERA: Tránsito de Dominio: Dentro de los sesenta (60) días de dictada la Ordenanza que autorice esta compraventa y a que refiere la cláusula Octava, las partes se comprometen y obligan a elevar el presente acuerdo a escritura pública a fin de cumplimentar con las prescripciones del art. 1017 del Código Civil y Comercial.

CUARTA: Precio: En contraprestación por la adquisición del inmueble detallado en la cláusula Primera, el “**COMPRADOR**” se compromete a pagar el siguiente precio:

a): Precio en dinero: Pesos Cien Mil (\$ 100.000) a transferir a la Cuenta Corriente de la MUNICIPALIDAD en el Nuevo Banco de Santa Fe SA- Sucursal Avellaneda- N°
– CBU:

Término de pago: El término del pago indicado será dentro de los cinco (5) días hábiles posteriores a la notificación de la promulgación de la Ordenanza referida en la cláusula Octava siguiente.

b): Precio mediante transferencia de fracción de inmueble: La transferencia en propiedad a favor de la “**MUNICIPALIDAD**” de una fracción de inmueble que conforma el triángulo Noreste del precitado “Lote 2” del Plano de Mensura N° 66.988, a fin de regularizar el trazado de la Avenida Circunvalación:

MIDE: De forma irregular mide Cinco metros sesenta centímetros (5,60 m) en el lado Norte; su lado Este de cuatro metros con setenta y nueve centímetros (4,79 m) y uniendo dichos vértices en siete metros veintinueve centímetros (7,29 m), encerrando una superficie de trece con cuarenta y un metros cuadrados (13,41 m²).

Las medidas indicadas podrán registrar pequeñas diferencias conforme se desprenda del respectivo Plano de Mensura a confeccionarse.

Inscripto el Dominio: En su mayor extensión, la fracción de inmueble detallado, se encuentra inscripto de la siguiente forma: “Santa Fe, 28 de mayo 1980.- Inscripta bajo el N° 40.136 –Folio 449- Tomo 140 Par- Sección “Propiedades” del Departamento General Obligado del Registro General de Santa Fe.

CUARTA: Posesión: Ambas partes tomarán efectiva posesión de los inmuebles objeto de este acuerdo, con la promulgación de la Ordenanza aludida en la cláusula Octava siguiente.

QUINTA: Estado de Disponibilidad : Tanto la “**MUNICIPALIDAD**” como el “**COMPRADOR**” manifiestan que los respectivos inmuebles que se transfieren por este acto se encuentran y se entregarán libre de todo embargo, hipoteca y/o gravámenes de cualquier tipo, teniendo su libre disponibilidad. Asimismo, manifiestan que sobre su persona no pesa Inhibición alguna.

SEXTA: Tributos: Las partes manifiestan que todos los tributos devengados sobre dichos inmuebles, tanto de orden nacional, provincial y/o municipal se encuentran pagos a la fecha, y se obligan a entregarlo en iguales condiciones a la fecha de la efectiva toma de posesión. A partir de la toma de posesión el inmueble detallado en la cláusula Primera comenzará a devengar tributos a cargo del “**COMPRADOR**”.

SÉPTIMA: Obligación del COMPRADOR: Es a cargo del “**COMPRADOR**” los costos de confección de los respectivos Planos de Mensura de los inmuebles objeto de la presente “Compraventa” y de la pertinente Escritura Traslativa de Dominio del inmueble a su favor. La Escribanía interviniente será designada por el “**COMPRADOR**”.

OCTAVA: Vigencia condicionada “ad referendum” del Concejo Municipal: Habida cuenta que por la presente se dispone de un inmueble integrante del patrimonio municipal y que, previamente cabe desafectar del dominio público municipal, y mediante el mismo acto se recepciona en parte de pago un inmueble con el objetivo de regularizar la traza de la Avenida Circunvalación, el perfeccionamiento del presente se condiciona al dictado de la pertinente Ordenanza que apruebe lo actuado (art. 39 inc. 19), 23) y 24) y art. 41 inc. 18) Ley provincial N° 2756 –t.o. Decreto 67/85 y modificatorias).

NOVENA: Asentimiento conyugal: A los fines del art. 470 Código Civil y Comercial, la Sra. Manuela Vilma MARTINEZ de VENTURINI (DNI:) presta su asentimiento tanto a la adquisición del inmueble detallado en la cláusula Primera, como a la disposición de la fracción de inmueble detallada en la cláusula Cuarta punto b) y en el precio acordado en dicha cláusula (art. 457 CCyC).

DÉCIMA: Domicilios Especiales: Las partes constituyen domicilios especiales a los fines de este acuerdo, en: **1º):** La **MUNICIPALIDAD** en Calle 13 N° 492; y **2º):** El “**COMPRADOR**” en Calle 9 N° 1098, todos de la ciudad de AVELLANEDA-Provincia SANTA FE, donde se tendrán por válidas todas las notificaciones relacionadas con el presente aunque no se encuentren efectivamente en los mismos.

DÉCIMA-PRIMERA: Jurisdicción: A fin de dirimir cualquier controversia derivada de este acuerdo las partes se someten a la jurisdicción Contencioso administrativa correspondiente (Ley 11.330 y art. 93 inc. 2 CPSF) excepto que la cuestión a dirimir carezca de naturaleza contencioso administrativa en cuyo caso las partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la ciudad de Avellaneda o Reconquista, según competa, renunciando desde ya a todo otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponderles inclusive el optativo de la ciudad de Vera y el federal.

DECIMA-SEGUNDA: Anexo: Se adjunta a la presente los siguientes Anexos:

Anexo I: Plano croquis que indica la ubicación y dimensiones de los inmuebles adquiridos por el “**COMPRADOR**” y el entregado en parte de pago por éste a la “**MUNICIPALIDAD**” para regularizar el trazado de la Avda. Circunvalación.

DECIMA-TERCERA: Cláusula obligatoria: “Cuando la Municipalidad fuere condenada al pago de una deuda cualquiera, la corporación arbitrará dentro del término de seis (6) meses siguientes a la notificación de la sentencia respectiva, la forma de verificar el pago. Esta prescripción formará parte integrante de todo acto o contrato que las autoridades comunales celebren en representación del Municipio, y deberá ser transcrita en toda escritura pública o contrato que se celebre con particulares”. De plena conformidad, y previa lectura y ratificación, se firman tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, cada parte retira el suyo en este acto, y el tercer ejemplar es reservado en Secretaria Administrativa. En el lugar y fecha indicados precedentemente.