



ORDENANZA N° 1451.-

VISTO: El sorteo de terrenos realizado con fecha 22 de octubre de 2024, de los lotes municipales ubicados en el loteo Nuevos Sueños Ord. N° 1414/2024, y de conformidad a lo dispuesto en la Ord. 1416/2024; y

CONSIDERANDO: Que en razón del sorteo realizado con fecha 22 de octubre de 2024, de los lotes municipales ubicados en el loteo Nuevos Sueños Ord. N° 1414/2024, y de conformidad a lo dispuesto en la Ord. 1416/2024, resultó adjudicatario del lote 118 de la Mza. Oficial 53, el Sr. Jonathan Diego BUSTOS;

Que, en razón de un error involuntario, el Ing. Domingo Pablo LARGHI no advirtió, que el lote que fuera adjudicado por sorteo a Bustos se encontraba construido y ocupado por la familia del Sr. Matías Daniel VIVAS;

Que, en consecuencia, resulta conveniente enajenar a título oneroso y en las mismas condiciones establecidas en la Ord. 1416/2024 a Vivas el inmueble cuya ocupación detenta desde hace aproximadamente doce (12) años y cuya posesión recibió de los anteriores ocupantes, quienes la tenían desde hace más de veinte (20) años;

Que dicha medida no afecta los intereses públicos Municipales, por cuanto el Municipio regulariza la situación de hecho de la familia Vivas y a la vez logra el pago de dicho terreno en beneficio del municipio;

Por otra parte, y en razón de dicho error, resulta necesario adjudicar al Sr. Bustos otro lote de terreno en reemplazo del que le fuera adjudicado mediante sorteo de fecha 22.10.24, disponiéndose la venta del lote de terreno N° 100 de la Mza. Oficial 59 ubicado en el loteo municipal en cuestión;

POR TODO ELLO:

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE SATURNINO
MARÍA LASPIUR, EN USO DE SUS FACULTADES Y
ATRIBUCIONES, SANCIONA LA PRESENTE.**

ORDENANZA

Art.1º.- FACULTASE al Departamento Ejecutivo Municipal a adjudicar de manera directa a los Sres. Tamara Macarena URQUIA, DNI N° 42.639.493, y Matías Daniel VIVAS, DNI N° 35.771.878, el lote de terreno que se describe a continuación: *Una fracción de terreno, ubicada en la localidad de Saturnino María Laspiur, Pedanía Juárez Celman, Departamento San Justo, provincia de*



ORDENANZA N° 1451.-

Córdoba, denominado como datos provinciales manzana Oficial N° 53, lote N° 118, que mide 11,02 m de frente sobre calle pública y 10.72 m en su contrafrente y 23.82 de largo sobre calle Buenos Aires, lo que hace una superficie total de 258, 84 m², ubicado en el loteo Municipal Nuevos Sueños- Ord. 1414/2024, por la suma de Cuatro Millones Setecientos Cincuenta y Tres Mil Trescientos Cuarenta y tres pesos con 28/100 (\$ 4.753.343,28), en los plazos y condiciones establecidos en la Ord. 1416/2024.

Art. 2º.- ADJUDICASE al Sr. Jonathan Diego BUSTOS, DNI N° 41.593.773, en su calidad de adjudicatario por sorteo del lote N° 118 Manz. Oficial 53, del loteo Municipal Nuevos Sueños- Ord. 1414/2024, el inmueble que se describe a continuación: *Una fracción de terreno, ubicada en la localidad de Saturnino María Laspiur, Pedanía Juárez Celman, Departamento San Justo, provincia de Córdoba, denominado como datos provinciales manzana Oficial N° 59, lote N° 100, que mide 9,17 m de frente sobre calle celestino Lamberti y 25,01 m en su costado N.O y 25 m en su costado S.E, lo que hace una superficie total de 235,76 m², ubicado en el loteo Municipal Nuevos Sueños- Ord. 1414/2024.*

Art.3º.- COMUNÍQUESE, Publíquese, Dese Registro Municipal y Archívese.-

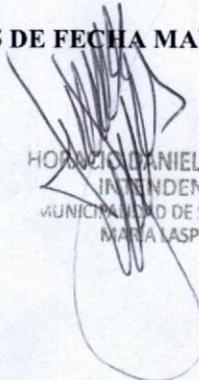
Saturnino María Laspiur, Mayo 27 de 2025.-



PROMULGADA POR DECRETO N° 032/2025 DE FECHA MAYO 30 DE 2025.-



HONORABLE DANIEL DEPETRIS
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE SATURNINO
MARÍA LASPIUR





BOLETO DE COMPROVENTA

En la localidad de Saturnino María Laspiur, Pedanía Juárez Celman, Departamento San Justo, Provincia de Córdoba, a los 26 días del mes de mayo de dos mil veinticinco, entre la Municipalidad de Saturnino María Laspiur, representada en este acto por el Intendente Municipal **HORACIO DANIEL DEPETRIS, D.N.I. N° 22.348.921**, con domicilio en calle 9 de julio 201 de Saturnino María Laspiur, por una parte y en adelante denominada “**LA MUNICIPALIDAD**”; y por la otra la Sra. **TAMARA MACARENA URQUIA**; D.N.I. N° **42.639.493**, argentina, mayor de edad, con domicilio en calle **BUENOS AIRES S/N** de esta localidad, Provincia de Córdoba, y **MATIAS DANIEL VIVAS, D.N.I. 35.771.878**, con domicilio en calle **BUENOS AIRES S/N** de esta localidad y en adelante denominada “**LA COMPRADORA**”; convienen en celebrar el presente contrato de compraventa de inmueble, el que está sujeto a la ordenanza N° 1416/2024 promulgada mediante Decreto D.E.M N° 049/2024 de fecha 6 de septiembre de 2024, y a las cláusulas y condiciones que seguidamente se expresan:

PRIMERA: “**LA MUNICIPALIDAD**” vende, cede y transfiere a la **COMPRADORA**, y ésta acepta, el inmueble que se detalla a continuación: “Una fracción de terreno, ubicada en la localidad de Saturnino María Laspiur, Pedanía Juárez Celman, Departamento San Justo, provincia de Córdoba, denominado como datos provinciales manzana Oficial N° **53**, lote N° **118**, que mide **11,02 m** de frente sobre calle pública y **10.72 m** en su contrafrente y 23.82 de largo sobre calle Buenos Aires , lo que hace una superficie total de **258, 84 m2**, ubicado en el loteo Municipal Nuevos Sueños- Ord. 1416/2024.

SEGUNDA: La presente compra venta se efectúa por el precio de PESOS CUATRO MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y TRES PESOS CON 28/100 (**\$4.753.343,28**), pagadero ochenta y cuatro (84) Cuotas mensuales y consecutivas de **cincuenta y seis mil quinientos ochenta y siete PESOS (\$56587.42)** cada una de ellas, actualizables con el índice de la construcción de la Pcia. de Córdoba o el que en el futuro lo sustituya, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 8º de la Ordenanza Municipal N°



1416/2024, venciendo la primera del mismo el día **10 de junio de 2025** y en igual día de los meses subsiguientes las cuotas restantes. El comprador podrá adelantar cuotas y/o solicitar la cancelación anticipada a valor de la última actualización.

TERCERA: LA COMPRADORA se hace cargo del pago de impuestos, contribución directa, contribuciones por mejoras, suministro de agua potable, tasas municipales y todo tributo que se devenga a partir del día de la fecha, además de los gravámenes que pesen en el futuro sobre el mismo. Se deja aclarado que el presente inmueble se vende sin servicios. -

CUARTA: La escritura pública será realizada previo pago cancelatorio del precio de venta y por ante escribano público que designe “LA COMPRADORA”, siendo los gastos, honorarios y tributos a cargo del la COMPRADORA en forma exclusiva.

QUINTA: El comprador no podrá enajenar el terreno objeto de la presente compra venta, durante el plazo de siete (7) años y/o hasta tanto no haya cancelado la totalidad del precio de acuerdo a la cláusula TERCERA del presente contrato. Asimismo, luego de transcurrido el plazo antedicho, en caso de que el/la comprador/a decida enajenar el terreno objeto de la presente compra venta, éste debe comunicar de manera fehaciente a la Municipalidad su voluntad, para que ésta, dentro del plazo de 30 días pueda ejercer su derecho de preferencia de comprar el bien, pagando el precio abonado por el comprador del presente boleto de compraventa.

SEXTA: La falta de pago de tres cuotas consecutivas o alternadas producirá la caducidad del presente contrato de compraventa, en forma automática, sin necesidad de notificación previa de ningún tipo, quedando sin efecto este boleto, perdiendo el COMPRADOR todo derecho a reclamar la restitución de las sumas de dinero entregadas, los que quedaran definitivamente incorporados al patrimonio de la MUNICIPALIDAD por los daños y perjuicios irrogados. El trámite administrativo de caducidad no requerirá aprobación judicial alguna, quedando facultada la Municipalidad a disponer del inmueble luego de que quede firme administrativamente el decreto de rescisión. -

SEPTIMA: El Sr. **GUILLERMO EMANUEL URQUIA D.N.I. 37.490.739**, con domicilio en la ZONA RURAL S/N de Saturnino María Laspiur, Provincia de



Córdoba, se constituya como garante N° 1 y la Sra. **MIRTA DEL VALLE ROMERO, D.N.I 22.017.045**, con domicilio en ZONA RURAL S/N DE ESTACION LUXARDO, se constituye como garante N° 2. Ambos son FIADORES SOLIDARIOS Y PRINCIPALES PAGADORES, renunciando a los beneficios de división y excusión, de todos las cuotas integrantes del precio de venta, intereses y gastos que con motivo de la mora o incumplimiento del presente contrato llegare a adeudar el COMPRADOR, así como las costas judiciales y/o extrajudiciales que por dicho motivo se consideren, como de todas las demás obligaciones a cargo de éste, conforme a los términos del presente contrato, sin limitación alguna. La fianza se extenderá a los daños, perjuicios, pérdidas e intereses que en su caso y conforme a lo dispuesto en las normas contractuales y legislación vigente sean aplicables a la presente contratación.

OCTAVA: Para todos los fines del presente las partes se someten voluntariamente a los tribunales ordinarios de la Quinta Circunscripción Judicial de la Provincia de Córdoba, sitos en la ciudad de San Francisco, renunciando a cualquier otro fuero que pudiere corresponder, inclusive el Federal. Asimismo las partes dejan constituido domicilio en los expresados en el encabezamiento donde serán válidas todas las notificaciones que se cursen, aunque de hecho no se hallaren allí.-

EN PRUEBA DE CONFORMIDAD LAS PARTES SUSCRIBEN TRES EJEMPLARES DEL PRESENTE DE UN MISMO TENOR Y A UN SOLO EFECTO EN EL LUGAR Y FECHA MENCIONADOS EN EL ENCABEZAMIENTO. -

Tamara Urquiza

MATIAS VIVAS

COMPRADOR

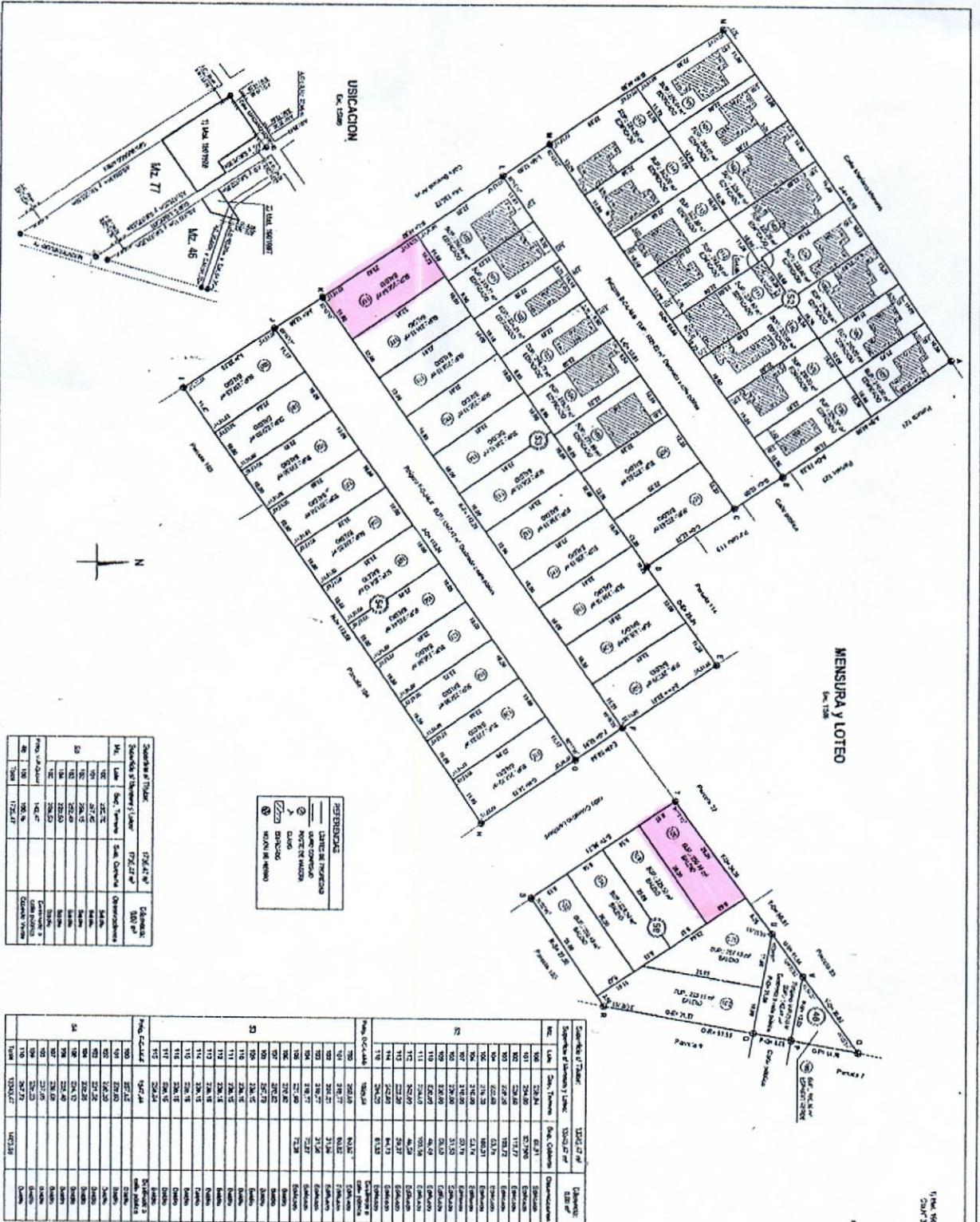


Guillermo Urquiza

GARANTE 1

Mirta Romero

GARANTE 2



MUNICIPALIDAD DE SATURNINO MARÍA LASPIUR

Taller Practico:	MENSURA Y LOTEOS
Prof. Gu.:	Fabi.

ESTADOS UNIDOS
Y SUDAMERICA
ESTADOS UNIDOS
Y SUDAMERICA