



**CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA**

REGISTRADA BAJO EL N° 4.573

VISTO:

Las actuaciones obrantes en el expediente Letra "S" - N° 244301/8 - Fichero N° 69, que tuviera entrada en este Concejo Municipal bajo el N° 07092-1; y

CONSIDERANDO:

Que en el ejido urbano existen terrenos de propiedad del estado local que fueron donados por particulares en el marco de las ordenanzas de urbanización y con posterioridad a la sanción de la Ordenanza N° 4209, con el fin de que los mismos sean destinados a espacios verdes y/o para su uso en proyectos de interés social o comunitario.

Que dichos inmuebles se ubican en sectores con espacios verdes existentes en el entorno cercano o bien se encuentran entre medianeras por lo que resulta conveniente que tengan otro destino, siendo éste el que prescribe la norma legal mencionada.

Que es deber del Municipio, según la Ley Orgánica de Municipalidades, fomentar la vivienda popular, debiendo prevalecer el interés social sobre el derecho individual de la propiedad.

Que, por otra parte, se dará intervención en estas acciones al Instituto Municipal de la Vivienda, como ente especializado en la materia, facultándolo a intervenir directamente en la venta de los lotes mencionados y asimismo según se acuerde posteriormente, a intervenir en la ejecución de las obras de infraestructura. Y por otra parte se faculta al Instituto Municipal de la Vivienda a disponer de los fondos provenientes de la venta de los lotes, dejando aclarado que los mismos deberán ser destinados a dar continuidad a las políticas habitacionales, a proyectos de viviendas y/o urbanizaciones de interés social y a ejecutar las obras de infraestructura necesarias cuando corresponda.

Que los lotes propuestos se encuentran alcanzados por el artículo 4° de la Ordenanza N° 4284, definiéndolos como "Planes de Urbanización de Interés Social", por lo que se cumplirá en este sentido con el espíritu que oportunamente motivó la sanción de aquella Ordenanza.

Que es necesario también ajustar el plazo para que los terrenos estén disponibles a corto plazo, es decir, que se permita su venta una vez obtenida la visación previa, la que se acordará cuando los planes y documentación técnica de la urbanización hayan sido aprobados por los entes correspondientes, siendo necesario hacer extensible esta facultad tanto a el INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA y la MUNICIPALIDAD DE RAFAELA considerando que todas las urbanizaciones llevadas a cabo por los mismos que persiguen un fin social, ello en sintonía con los argumentos expuestos en los considerandos de la Ordenanza N° 4284.

Que por otra parte, se debe proceder a desafectar los lotes ubicados en la Manzana 2 de la Concesión 187, que fueran afectados por Ordenanza N° 4013 a la implementación del Programa Federal de Emergencia Habitacional II, y al Programa de Mejoramiento Habitacional e Infraestructura Básica, por encontrarse


Sr. JOSÉ L. ROSSETTO
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



**CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA**

los mencionados programas concluidos en su totalidad, exceptuando a los lotes 16, 17 y 18 de dicha manzana.

Por todo ello, el **CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA** sanciona la siguiente:

ORDENANZA

Art. 1º) Desaféctase el destino dado mediante Ordenanza N° 4013 a los terrenos que conforman la Manzana 2 de la Concesión 187, excepto los Lotes 16, 17 y 18.-

Art. 2º) Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a proceder a la venta, una vez obtenida la visación previa de la urbanización, de 20 terrenos ubicados en la Manzana 2 de la Concesión 187, de 15 terrenos ubicados en la Manzana 12 de la Concesión 203, y 14 terrenos en la Manzana 13 de la Concesión 203, según se designan en los tres croquis que como Anexo I A), B) y C) forman parte de la presente, los cuales son considerados como Plan de Urbanización de Interés Social, y resultándole de aplicación de términos de la Ordenanza N° 4284.-

Art. 3º) Autorízase al Instituto Municipal de la Vivienda a gestionar la venta de los lotes descriptos en el artículo 2º a través de los mecanismos que se acuerden con la Municipalidad de Rafaela mediante la firma del convenio que como Anexo III forma parte de la presente y observando en los respectivos boletos de comprobante la redacción que surge de los proyectos que como Anexo IV forman parte de la presente.
Los procesos de selección de los interesados deberán ajustarse a los requisitos previstos en el Anexo II.-

Art. 4º) Se establece que de los fondos provenientes de la venta de los lotes, el Instituto Municipal de la Vivienda deberá restituir a la Municipalidad el porcentaje que corresponda a la ejecución de las obras de infraestructura que ejecute esta última, conforme los mecanismos que se convengan, debiéndose destinar el resto íntegramente al Instituto Municipal de la Vivienda para que el mismo pueda continuar ejecutando proyectos de viviendas y/o urbanizaciones de interés social.-

Art. 5º) Dispónese que la realización de las obras de infraestructura previstas en la Ordenanza N° 2588, serán ejecutadas por la Municipalidad de Rafaela con medios propios o mediante la contratación de terceros, conforme los mecanismos de contratación legalmente dispuestos y la disponibilidad presupuestaria.-

Art. 6º) Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a celebrar boletos de compraventa de inmuebles con los adjudicatarios, de acuerdo al modelo que como



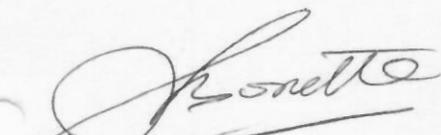
**CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA**

Anexo IV forma parte de la presente, siendo los gastos que se originen a cargo exclusivo del comprador.-

Art. 7º) Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal para que, luego de practicados los actos de mensura y subdivisión, si existieran discordancias en las medidas, se establezcan las modificaciones que sean necesarias.-

Art. 8º) Elévese al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Regístrese, publíquese y archívese.-

Dada en la Sala de Sesiones del/
**CONCEJO MUNICIPAL DE/
RAFAELA**, a los veinte días //
del mes de diciembre de dos mil
doce.-.....


Sr. JOSE L. ROSSETTO
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela

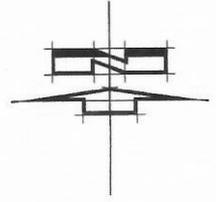



Sr. JORGE MAINA
PRESIDENTE
Concejo Municipal de Rafaela

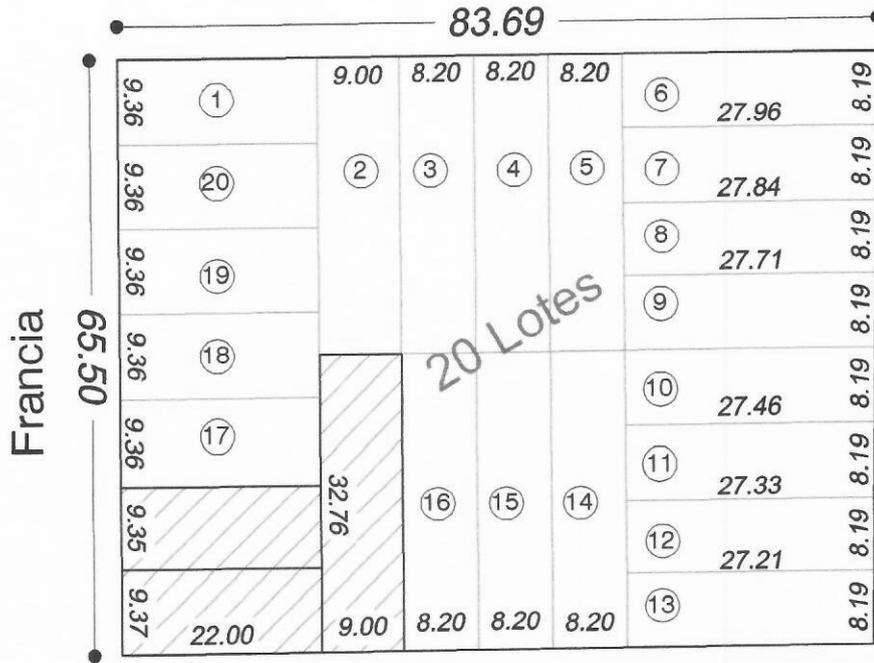


CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

Anexo I-A



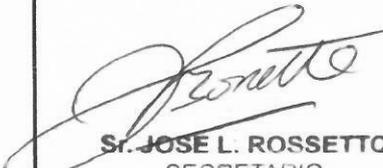
P.N.Corti



J.V. Gonzalez

Dr. Baliño

MANZANA 2 - Conc. 187

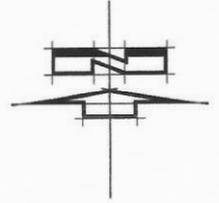

Sr. JOSÉ L. ROSSETTO
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela




Sr. JORGE MAINA
PRESIDENTE
Concejo Municipal de Rafaela



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA



Anexo I-B

Terrenos Menara

Avda. Italia

Plano N° 93.844

España

15 Lotes	①	32.50	8.20
	②	32.50	8.20
	③	32.50	8.20
	④	32.50	8.20
	⑤	32.50	8.20
	⑥	32.50	8.20
	⑦	32.50	8.20
	⑧	32.50	8.20
	⑨	32.50	8.20
	⑩	32.50	8.20
	⑪	32.50	8.20
24.75	⑫	24.30	8.25
	⑬	24.30	8.25
	⑭	24.30	8.25
8.20			

F. del Signore

MANZANA 12 Conc. 203

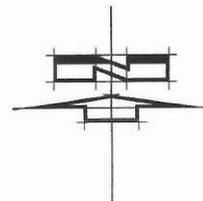
Jose L. Rossetto
Sr. JOSE L. ROSSETTO
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



Sr. JORGE MAINA
PRESIDENTE
Concejo Municipal de Rafaela

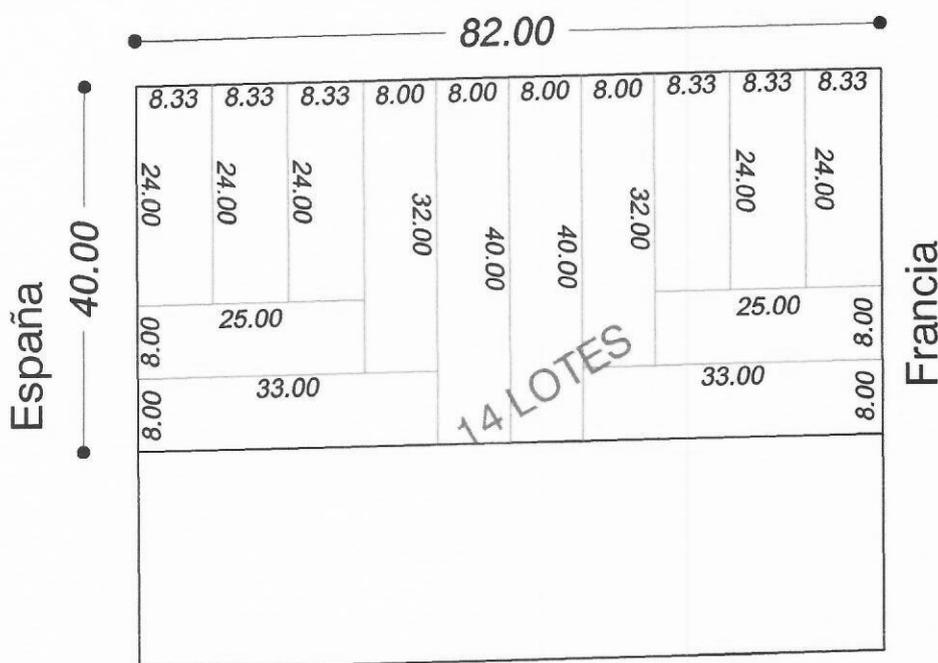


CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA



Anexo I-C

J. Arias



F. del Signore

MANZANA 13 - Conc. 203


Sr. JOSE L. ROSSETTO
 SECRETARIO
 Concejo Municipal de Rafaela




Sr. JORGE MAINA
 PRESIDENTE
 Concejo Municipal de Rafaela



**CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA**

ANEXO II

Reglamento Básico para la inscripción y adjudicación:

1) CONDICIONES BASICAS DE INSCRIPCIÓN:

- a) Poseer Documento Nacional de Identidad, Libreta Cívica o Libreta de Enrolamiento
- b) 10 años de residencia continuos en la ciudad de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza N° 3.698, demostrable con D.N.I, LC, LE, recibos de sueldo, servicios o facturas, contratos de alquiler, certificado de escolaridad o cualquier otra documentación que lo acredite.
- c) No poseer inmueble en propiedad.
- d) No ser beneficiario de planes de viviendas sociales
- e) No tener causas pendientes con la justicia penal por delitos de carácter dolosos.

2) DOCUMENTACION NECESARIA PARA PRESENTAR:

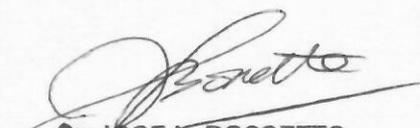
- a) Documento Nacional de Identidad, Libreta Cívica o Libreta de Enrolamiento
- b) Estado Civil:
 - * Casado: acreditándolo con original y copia de la Libreta de Matrimonio.
 - * Divorciado: original y copia de la sentencia de divorcio.
 - * Unión de Hecho: acreditarse mediante sumaria información judicial y/o todo otro medio de prueba que fuere conducente para la acreditación.
 - * Viudo: original y copia del Acta de Matrimonio y certificado de defunción.
 - * Soltero: copia certificada del certificado de nacimiento.
- c) En el caso de trabajar en relación de dependencia deberá presentar:
 - 1- Los últimos 3 recibos de sueldo.
- d) En caso de trabajar en forma independiente:
 - 1- Profesional: Matrícula Profesional o Título Habilitante
 - 2- Comerciante: Habilitación Municipal y Comprobante de inicio de actividades frente AFIP

3) REGIMEN DE PRE-ADJUDICACION:

Todas las solicitudes que hayan satisfecho las condiciones básicas de presentación, integraran un listado de titulares y suplentes que será confeccionado mediante el mecanismo de sorteo publico, por ante escribano publico.

La lista se exhibirá en la sede del Instituto Municipal de la Vivienda.

Los que resulten pre-adjudicatarios serán notificados fehacientemente de su calidad de tal. Cuando por cualquier circunstancia se produjeran vacantes, el Instituto Municipal de la Vivienda, procederá al llamado de aspirantes suplentes, según el orden del listado correspondiente, debiendo el suplente llamado ubicarse en el lugar vacante. El listado de suplentes será igual a la cantidad de lotes adjudicados.


Sr. JOSE L. ROSSETTO
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



**CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA**

4) REGIMEN DE ADJUDICACION:

Se procederá a la realización de un acto publico, en el que cada pre-adjudicatario elegirá el lote según un orden establecido en un listado que se confeccionará teniendo en cuenta la forma de pago propuesta en el momento de la inscripción, priorizando aquella de menor plazo sobre la de mayor plazo, integrando luego el listado general. En caso de que se ofrezcan iguales propuestas de pagos se hará un sorteo entre ellos para determinar quién elegirá en primer lugar.

Sr. JOSE L. ROSSETTO
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



Sr. JORGE MAINA
PRESIDENTE
Concejo Municipal de Rafaela



**CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA**

CLÁUSULA SEXTA: Para todos los efectos legales las partes fijan domicilio legal en los denunciados "ut supra" y convienen expresamente que para cualquier cuestión judicial derivada del presente, serán competentes los Tribunales Ordinarios de la Ciudad de Rafaela, renunciando expresamente a todo otro fuero o jurisdicción que les pudiere corresponder, incluso el Federal

- - - En prueba de conformidad se firman Cuatro (4) Ejemplares de un mismo tenor y a un sólo efecto, en el lugar y fecha indicados.

Sr. JOSE L. ROSSETTO
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



Sr. JORGE MAINA
PRESIDENTE
Concejo Municipal de Rafaela



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

ANEXO IV

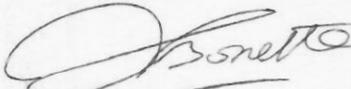
BOLETO DE COMPRAVENTA (CONTADO)

- - - En la ciudad de Rafaela, Provincia, de Santa Fe, a los _____, entre la MUNICIPALIDAD DE RAFAELA, representada por su Intendente Municipal Art, Luis Alberto Castellano asistido por la Secretaria de Desarrollo Urbano, Suelo y Vivienda Arq. Mariana Nizzo, constituyendo domicilio a los efectos del presente en calle Moreno N° 8 de esta ciudad, por una parte y en adelante "La Vendedora"; el INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA, representado en este acto por su Presidente Ing. Daniel Héctor Basano, constituyendo domicilio a los efectos del presente en calle Lavalle N° 1.021 de esta ciudad, por otra parte y en adelante "El Instituto"; y el señor..... - D.N.I. N°..... - CUIT N°..... y la señora..... - D.N.I. N°..... - CUIT N°..... domiciliados en calle..... de esta ciudad, por la otra, en adelante "La Compradora", convienen en celebrar el presente BOLETO DE COMPRAVENTA, el que se registrá por las normas del Código Civil y en especial por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: Las partes declaran por el presente que "El Instituto" estará facultado a percibir el dinero proveniente de la presente venta, debiendo el mismo depositar el.....% correspondiente a obras de infraestructura a una cuenta que indique "La Vendedora".

SEGUNDA: Inmueble: "La Vendedora" vende a favor de "La Compradora" el dominio pleno del siguiente inmueble urbano: Una fracción de terreno, con todo lo clavado, plantado, edificado y demás adherido al suelo, que forma parte de otra de mayor superficie ubicada en la Concesión....., Manzana..... y se designa como Lote N°..... y mide aproximadamente..... m. de este a oeste, por aproximadamente..... m. norte a sur, encerrando una superficie total de aproximadamente..... m2., según croquis de mensura y tiene los siguientes linderos: al norte con el lote..... al sur con..... al este con..... y al oeste con lotes..... Las medidas y la superficie definitiva, se determinarán a través del plano de mensura correspondiente. Dominio: "La Vendedora" declara expresamente que el inmueble enajenado no se encuentra gravado con hipotecas, ni por otras medidas cautelares, encontrándose en la libre disponibilidad sobre dicho bien, manifestando que el dominio se encuentra inscripto a su nombre en el Registro General de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Santa Fe de la siguiente manera: Dominio N°.....- F°.....-T.....-Año....., en.....

TERCERA: Precio y Forma de pago: Esta venta se efectúa por la suma de PESOS..... c/00 (\$.....), la que será abonada por "La Compradora" a "El Instituto" al Contado, con la firma del presente-


Sr. JOSÉ L. ROSSETTO
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



**CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA**

El precio estará compuesto por los siguientes porcentajes:..... % correspondiente al valor del terreno, % correspondiente a las obras de infraestructura y % correspondiente a los gastos administrativos.

CUARTA: Tenencia y Posesión del inmueble: La posesión real y efectiva del inmueble enajenado será entregada por "La Vendedora" a "La Compradora" en un plazo a determinar sujeto al cronograma de obras de infraestructura a cargo de "La Vendedora".

QUINTA: Tributos que gravan el inmueble: Todos los impuestos tanto Nacionales, Provinciales, Municipales y las contribuciones por mejoras, como los de cualquier otro orden que gravan el inmueble enajenado, deberán estar abonados por "La Vendedora" hasta el día de la toma de posesión por parte de "La Compradora", y a partir de allí estarán a cargo de esta última.

SEXTA: Transferencia del inmueble: "La Compradora" no podrá transferir y/o ceder parcial o totalmente el inmueble y/o el presente boleto de compraventa, y/o los derechos y acciones, salvo expresa autorización de "La Vendedora".

SÉPTIMA: Escrituración: La escritura traslativa de dominio con títulos aptos será otorgada por ante el Escribano que se designe por "La Vendedora" al cancelarse el monto total de la deuda. Los gastos y honorarios que demande el acto escriturario están a cargo de "La Compradora", y el Escribano interviniente deberá notificar con 30 días de antelación a las partes para celebrar dicho acto.- Si una de las partes no se presentare a firmar la escritura traslativa de dominio y/o no cumpliera con las obligaciones pactadas, la otra parte tendrá derecho a optar entre: A) Exigir el cumplimiento del presente Boleto, estableciéndose una multa del dos por ciento mensual sobre el monto contractual mientras dure la mora, que será automática, y B) Declarar resuelto el presente boleto de pleno derecho, con pérdida del cuarenta por ciento de las sumas entregadas, si quien no cumpliera fuere "La Compradora", y con entrega de toda la suma percibida más otro tanto, si el que no cumpliera fuere "El Vendedor". Sin perjuicio de lo establecido en el presente artículo, queda entendido que las partes no tendrán facultad de arrepentimiento.

OCTAVA: "La Vendedora" entregará el lote con las siguientes mejoras: cordón cuneta de hormigón, calzada de suelo ripio, alumbrado público, electrificación y tendido cañerías para agua corriente, quedando a cargo de Aguas Santafesinas S.A. la provisión de agua potable.

NOVENA: En caso de incumplimiento de cualquiera de las cláusulas del presente boleto de compraventa, dará derecho al que hubiese cumplido a dar por rescindido el mismo, previo notificación de la interesada a la incumplidora, en forma fehaciente.

DÉCIMA: Arrepentimiento: Se deja expresamente establecido que el Boleto de Compraventa es de cumplimiento obligatorio, renunciando las partes al derecho de arrepentirse.

DÉCIMOPRIMERA: Costas judiciales y extrajudiciales: Las costas judiciales y extrajudiciales que se devenguen y/o correspondan a cualquier profesional por las


Sr. JOSÉ L. ROSSETTO
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



**CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA**

actuaciones relativas a incumplimientos de las obligaciones estipuladas en el Boleto de Compraventa, serán soportadas, en su totalidad por la parte que incumpliera.

DÉCIMOSEGUNDA: Jurisdicción: Las partes constituyen domicilio legal a los efectos emergentes de este boleto en los arriba indicados, donde se tendrán por válidas todas las notificaciones, sometiéndose, para todos los efectos judiciales o extrajudiciales a que hubiere lugar, a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la ciudad de Rafaela, provincia de Santa Fe, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponderles, inclusive el Federal.

DÉCIMOTERCERA: A solicitud de la Municipalidad de Rafaela, se transcribe el artículo 18° de la Ley N° 2.756: "Cuando la Municipalidad fuera condenada al pago de una deuda cualquiera, la corporación arbitrará dentro del término de seis meses siguientes a la notificación de la sentencia respectiva, la forma de verificar el pago. Esta prescripción formará parte integrante, bajo pena de nulidad, de todo acto o contrato que las autoridades comunales celebren en representación del Municipio, y que deberá ser transcripta en toda escritura pública o contrato que se celebre con particulares".

- - - No siendo para más se firman las partes Cuatro (4) Ejemplares de un mismo tenor y a un sólo efecto en el lugar y fecha arriba indicados.


Sr. JOSE L. ROSSETTO
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela




Sr. JORGE MAINA
PRESIDENTE
Concejo Municipal de Rafaela



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

BOLETO DE COMPRAVENTA (en cuotas)

- - - En la ciudad de Rafaela, Provincia de Santa Fe, a los....., entre la MUNICIPALIDAD DE RAFAELA, representada por su Intendente Municipal Arq. Luis Alberto Castellano asistido por la Secretaria de Desarrollo Urbano, Suelo y Vivienda Arq. Mariana Nizzo, constituyendo domicilio a los efectos del presente en calle Moreno N° 8 de esta ciudad, por una parte y en adelante "La Vendedora"; el INSTITUTO MUNICIPAL DE LA VIVIENDA", representado en este acto por su Presidente Ing. Daniel Héctor BASANO, constituyendo domicilio a los efectos del presente en calle Lavalle N° 1.021 de esta ciudad, por otra parte y en adelante "El Instituto"; y el señor.....- D.N.I. N°....., CUIT N°..... y la señora.....- D.N.I. N°.....- CUIT N°..... domiciliados en calle..... de esta ciudad, por la otra, en adelante "La Compradora", convienen en celebrar el presente BOLETO DE COMPRAVENTA, el que se registrá por las normas del Código Civil y en especial por las siguientes cláusulas:

PRIMERA: Las partes declaran por el presente que "El Instituto" estará facultado a percibir el dinero proveniente de la presente venta, debiendo el mismo depositar el.....% correspondiente a obras de infraestructura a una cuenta que indique "La Vendedora". Asimismo estará facultado a administrar el dinero proveniente de la venta, intimar a "El Comprador" por falta de pago y a llevar adelante toda otra gestión tendiente al efectivo cumplimiento del presente.

SEGUNDA: Inmueble: "La Vendedora" VENDE a favor de "La Compradora" el dominio pleno del siguiente inmueble urbano:

Una fracción de terreno, con todo lo clavado, plantado, edificado y demás adherido al suelo, que forma parte de otra de mayor superficie ubicada en la Concesión....., Manzana....., y se designa como Lote N°..... y mide aproximadamente.....m. de este a oeste, por aproximadamente.....m. norte a sur, encerrando una superficie total de aproximadamente.....m2., según croquis de mensura y tiene los siguientes linderos: al norte con el lote..... al sur con..... al este con..... y al Oeste con lotes..... Las medidas y la superficie definitiva, se determinarán a través del plano de mensura correspondiente.

Dominio: "La Vendedora" declara expresamente que el inmueble enajenado no se encuentra gravado con hipotecas, ni por otras medidas cautelares, encontrándose en la libre disponibilidad sobre dicho bien, manifestando que el dominio se encuentra inscripto a su nombre en el Registro General de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Santa Fe de la siguiente manera: Dominio N°..... - F°..... -T..... -Año....., en.....

TERCERA: Precio y Forma de pago: Esta venta se efectúa por la suma de PESOS..... c/00 (\$.....), la que será abonada por "La Compradora" a "El Instituto" con una entrega de Pesos..... c/00 (\$.....) en este acto, sirviendo el presente de más eficaz recibo, y el saldo en () cuotas de Pesos..... c/00 (\$.....),


Sr. JOSÉ L. ROSSETTO
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



**CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA**

venciendo la primera cuota el....., garantizando el pago de las cuotas con..... títulos valores (pagarés).- El precio total financiado y el valor total de las cuotas mensuales estará compuesto por los siguientes porcentajes:..... % correspondiente al valor del terreno,..... % correspondiente a las obras de infraestructura y % correspondiente a los gastos administrativos.

CUARTA: Tenencia y Posesión del inmueble: La posesión real y efectiva del inmueble enajenado será entregada por "La Vendedora" a "La Compradora" en un plazo a determinar sujeto al cronograma de obras de infraestructura a cargo de "La Vendedora".

QUINTA: Tributos que gravan el inmueble: Todos impuestos tanto Nacionales, Provinciales, Municipales y las contribuciones por mejoras, como los de cualquier otro orden que gravan el inmueble enajenado, deberán estar abonados por "La Vendedora" hasta el día de la toma de posesión por parte de "La Compradora", y a partir de allí estarán a cargo de esta última.

SEXTA: Transferencia del inmueble: "La Compradora" no podrá transferir y/o ceder parcial o totalmente el inmueble y/o el presente boleto de compraventa, y/o los derechos y acciones, salvo expresa autorización de "La Vendedora".

SÉPTIMA: Escrituración: La escritura traslativa de dominio con títulos aptos será otorgada por ante el Escribano que se designe por "La Vendedora" al cancelarse el monto total de la deuda. Los gastos y honorarios que demande el acto escriturario están a cargo de "La Compradora", y el Escribano interviniente deberá notificar con 30 días de antelación a las partes para celebrar dicho acto.- Si una de las partes no se presentare a firmar la escritura traslativa de dominio y/o no cumpliera con las obligaciones pactadas, la otra parte tendrá derecho a optar entre: A) Exigir el cumplimiento del presente Boleto, estableciéndose una multa del dos por ciento mensual sobre el monto contractual mientras dure la mora, que será automática, y B) Declarar resuelto el presente boleto de pleno derecho, con pérdida del cuarenta por ciento de las sumas entregadas, si quien no cumpliera fuere "La Compradora", y con entrega de toda la suma percibida más otro tanto, si el que no cumpliera fuere "El Vendedor". Sin perjuicio de lo establecido en el presente artículo, queda entendido que las partes no tendrán facultad de arrepentimiento.

OCTAVA: Mora en los pagos: La falta de pago por parte de "La Compradora" de Tres (3) Cuotas, consecutivas o alternadas, significará la mora automática y de pleno derecho, sin necesidad de requerimiento o intimación alguna, quedando facultados "La Vendedora" o "El Instituto" de manera indistinta, a exigir el pago total de las cuotas adeudadas, dar por rescindido el presente boleto de compraventa, o aplicar intereses punitivos y resarcitorios del 1,5 mensual, a partir de la mora en el pago de la primera cuota.

NOVENA: Rescisión: En caso de rescisión del Boleto de Compraventa por culpa "La Compradora", el terreno objeto del mismo deberá ser reintegrado a "La Vendedora", que deberá devolver lo abonado por "La Compradora", deduciendo el Cuarenta (40 %) por Ciento, correspondiente a gastos administrativos. En caso de incumplimiento por parte de "La Vendedora", el mismo deberá restituir lo abonado, sin deducciones a "La Compradora".



**CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA**

DÉCIMA: “La Vendedora” entregará el lote con las siguientes mejoras: cordón cuneta de hormigón, calzada de suelo ripio, alumbrado público, electrificación y tendido cañerías para agua corriente, quedando a cargo de Aguas Santafesinas S.A, la provisión de agua potable.

DÉCIMOPRIMERA: Arrepentimiento: Se deja expresamente establecido que el Boleto de Compraventa es de cumplimiento obligatorio, renunciando las partes al derecho de arrepentirse.

DÉCILOSEGUNDA: Costas judiciales y extrajudiciales: Las costas judiciales y extrajudiciales que se devenguen y/o correspondan a cualquier profesional por las actuaciones relativas a incumplimientos de las obligaciones estipuladas en el Boleto de Compraventa, serán soportadas, en su totalidad por la parte que incumpliera.

DÉCIMOTERCERA: Jurisdicción: Las partes constituyen domicilio legal a los efectos emergentes de este boleto en los arriba indicados, donde se tendrán por válidas todas las notificaciones, sometiéndose, para todos los efectos judiciales o extrajudiciales a que hubiere lugar, a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la ciudad de Rafaela, provincia de Santa Fe, renunciando a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponderles, inclusive el Federal.

DECIMOCUARTA: A solicitud de la Municipalidad de Rafaela, se transcribe el artículo 18° de la Ley N° 2.756: “Cuando la Municipalidad fuera condenada al pago de una deuda cualquiera, la corporación arbitrará dentro del término de seis meses siguientes a la notificación de la sentencia respectiva, la forma de verificar el pago. Esta prescripción formará parte integrante, bajo pena de nulidad, de todo acto o contrato que las autoridades comunales celebren en representación del Municipio, y que deberá ser transcripta en toda escritura pública o contrato que se celebre con particulares”.

- - - No siendo para más se firman Cuatro (4) Ejemplares de un mismo tenor y a un sólo efecto en el lugar y fecha arriba indicados.

Sr. JOSE L. ROSSETTO
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



Sr. JORGE MAINA
PRESIDENTE
Concejo Municipal de Rafaela