



**CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA**

REGISTRADA BAJO EL N° 3.628.-

VISTO:

Las actuaciones obrantes en el expediente Letra "S" - N° 163017/7 - Fichero N° 54 Tomo 1 y 2, que tuvieran entrada en este Concejo Municipal bajo los Nros. N° 03495-2 y 05010-1; y

CONSIDERANDO:

Que mediante Ordenanza N° 3043 de fecha 13 de noviembre de 1997 se autorizó al Ejecutivo Municipal a ejecutar la cuarta etapa del Programa de Mejoramiento Integral del Hábitat, a través de un plan que se denominó "Población Dispersa".-

Que en el Anexo I de dicha norma se estableció la cantidad y tipo de viviendas a construir, sumas a efectivizar por los beneficiarios y mecanismos a observar en caso que se produjeran vacantes y en el Anexo II las condiciones para ser beneficiario y mecanismo que debería seguirse a efectos de llevar adelante la adjudicación.-

Que en los Anexos III), IV), V) y VI) fueron previstos el régimen de adjudicación, modelo de convenio de construcción de obra, proyecto de reglamento de trabajo y boleto de compra venta del terreno en el cual se construiría la vivienda.-

Que presentado el supuesto de abandono de alguna de las viviendas adjudicadas o rescisión de la adjudicación por diversos motivos, debe respetarse la normativa contenida en el Anexo I) de la Ordenanza N° 3043, cuyo apartado 8) dispone que al producirse vacantes las mismas deberán adjudicarse por el equipo técnico - Unidad Ejecutora Mejoramiento Integral del Hábitat - a los aspirantes suplentes.-

Que, consecuentemente y para tales casos, el modelo de boleto de compraventa aprobado mediante el Anexo VI) de la Ordenanza N° 3043 no se ajusta a la situación que se plantea, ya que no puede aplicarse a la nueva adjudicación de viviendas ya adjudicadas con anterioridad y recuperadas por el Municipio.-

Que, ante lo expresado, la Unidad Ejecutora para el Traslado de Asentamientos Irregulares, según consta en el acta de la reunión efectuada el 19 de setiembre del 2003, resolvió delinear un nuevo boleto de compraventa para casos como el señalado, debiendo someterse el mismo a la aprobación del Concejo Municipal.-

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

ORDENANZA


Sr. CARLOS BORGNA
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela

"Año 2003 - Centenario del natalicio del Poeta Mario R. Vecchioli"



**CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA**

Art. 1º) Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a suscribir, con los Adjudicatarios que designe la Unidad Ejecutora para el Traslado de Asentamientos Irregulares para ocupar las viviendas recuperadas, el boleto de compra venta que forma parte de la presente como Anexo I.-

Art. 2º) 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 veintisiete días
del mes de noviembre de dos mil
tres.-


Sr. CARLOS BORGNA
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela




Dra. LILIAN del R. LANDA
PRESIDENTE
Concejo Municipal de Rafaela



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

ANEXO I - ORDENANZA N° 3.628.-

BOLETO DE COMPRA VENTA

- - - En la ciudad de Rafaela, provincia de Santa Fe, a los entre la **MUNICIPALIDAD DE RAFAELA**, representada en este acto por el Intendente Municipal, en adelante "**La Vendedora**" y los Señores; en adelante "**Los Compradores**", convienen en celebrar el presente BOLETO DE COMPRA VENTA sujeto a las siguientes cláusulas.-

PRIMERA: "**La Vendedora**" vende a "**Los Compradores**", un lote de su propiedad, cuyas medidas son de mts. de frente, por mts. de fondo, encerrando una superficie total de m² y se encuentra en la fracción de terreno ubicada en la manzana de la concesión según plano de mensura y subdivisión inscripto en el Catastro Provincial el 20 de diciembre de 1994 bajo el N° 123.259 e inscripto en el Registro General de la Provincia de Santa Fe bajo el N° 60093 F° 1409 T° 363 Par. El lote objeto de la presente transacción se identifica como Lote (.....). El terreno que se enajena presenta mejoras consistentes en una casa habitación compuesta de una pieza y un baño, encerrando una superficie cubierta de 33,30 m².-----

SEGUNDA: La presente operación se enmarca en el Plan Habitacional "Población Dispersa" realizada por la Municipalidad de Rafaela.-----

TERCERA: El precio de esta compraventa se fija en la suma de *Pesos* (\$), comprensiva de: valor del lote, materiales suministrados para la construcción de viviendas, *Pesos Cien* (\$ 100.-) en concepto de reserva para gastos de escrituración, materiales para la instalación del servicio de agua corriente y gastos de alumbrado público. Pagaderos de la siguiente forma: en cuotas mensuales iguales y consecutivas de *Pesos* (\$) las que "**Los Compradores**" deberán abonar, a mes vencido, del 1 al 20 de cada mes. El primer pago deberá efectivizarse dentro de los veinte primeros días del mes de de 200...-----

CUARTA: Se establece como domicilio de pago de las cuotas del presente **BOLETO DE COMPRAVENTA** el fijado en Moreno N° 8 - Palacio Municipal, en días y horas hábiles.-----


Sr. CARLOS BORGNA
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela

"Año 2003 - Centenario del natalicio del Poeta Mario R. Vecchioli"



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

QUINTA: En caso de incumplimiento se aplicará un interés moratorio del uno (1) por ciento mensual. **"Los Compradores"** podrán cancelar anticipadamente sus obligaciones de modo total o parcial.-----

SEXTA: Serán a cargo de **"Los Compradores"** el pago de tasas, contribuciones y todo otro derecho municipal e impuesto provincial, a partir de la firma de la presente.-----

SÉPTIMA: En este caso **"Los Compradores"** declaran haber recibido de **"La Vendedora"** la posesión del lote adquirido por este contrato y de la unidad habitacional que fuera construida mediante el sistema de "esfuerzo propio y ayuda mutua"; declarando su expresa conformidad al respecto, y que ha recibido la misma sin oposición de terceros.-----

OCTAVA: La falta de pago por parte de **"Los Compradores"** de tres cuotas, consecutivas o alternadas, significará la mora automática y de pleno derecho, sin necesidad de requerimiento o intimación alguna, quedando facultada **"La Vendedora"** a exigir el pago de lo adeudado o dar por rescindido el presente boleto de compraventa.-----

NOVENA: En caso de rescisión del presente por culpa o por voluntad de **"El Comprador"**, no se reintegrará al mismo lo que hubiese pagado en concepto de cuotas mensuales. El importe de las mismas se considerará como compensación para **"La Vendedora"**, imputándolo como valor locativo por el uso de la vivienda.-----

DÉCIMA: **"Los Compradores"** no podrán alterar la estructura de la vivienda sin autorización de la Unidad Ejecutora del Plan Arraigo, hasta el momento de la escrituración, debiéndola mantener en perfectas condiciones de higiene y conservación, siendo a su cargo todo trabajo que ello demande. Las ampliaciones que se realicen se ajustarán al plano tipo en tanto no superen los 60 m2 cubiertos, siendo reguladas por la Ordenanza de Planos de Escasos Recursos. Si la ampliación supera estos mínimos, se registrará por la normativa municipal corriente.-----

DÉCIMA PRIMERA: **"Los Compradores"** no podrán transferir el presente **BOLETO DE COMPRAVENTA**, salvo expresa autorización de **"La Vendedora"** y sólo a personas que reúnan los requisitos para ingresar al presente Plan.-----


Sr. CARLOS BORGNA
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

DÉCIMA SEGUNDA: "Los Compradores" no podrán arrendar, o subarrendar la propiedad que por este boleto se adquiere, todo ello bajo pena de dar por rescindido el presente, sin derecho a reclamo alguno tal cual lo prevé la cláusula NOVENA.-----

DÉCIMO TERCERA: En el supuesto que "Los Compradores" efectuaran abandono de la vivienda, una vez verificado el mismo a través de la repartición que intervenga, "La Vendedora" procederá a notificar a "Los Compradores" que el abandono configura una hipótesis de resolución contractual unilateral, perdiendo en consecuencia los derechos adquiridos por el presente, facultándose a "La Vendedora" a proceder a la readjudicación de la propiedad.-----

DÉCIMO CUARTA: Una vez cancelado el precio de esta contratación, se formalizará la correspondiente Escritura Traslativa de Dominio a favor de "Los Compradores". "La Vendedora" determinará la Escribanía interviniente. La vivienda deberá inscribirse como Bien de Familia. El precio de venta incluye los gastos de escrituración hasta cubrir la suma de *Pesos Cien (\$ 100.-)*, los que resulte en más será a cargo de "Los Compradores".-----

DÉCIMO QUINTA: Para todos los efectos legales y judiciales emergentes del presente contrato las partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la ciudad de Rafaela, renunciando expresamente a todo otro fuero o jurisdicción en especial el Fuero Federal. Las partes constituyen domicilio legal en los enunciados donde se tendrán por válidas todas las notificaciones, citaciones y emplazamientos que se practiquen.-----

DÉCIMO SEXTA: Artículo 18º Ley Nº 2756: "Cuando la Municipalidad fuere 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 deberá ser transcriptas en toda escritura pública o contrato que se celebre con particulares".-----

- - - En prueba de conformidad, previa lectura y ratificación firman las partes contratantes el presente instrumento en *Cuatro (4) Ejemplares* de un mismo tenor y a un sólo efecto en lugar y fecha indicados.-----


Sr. CARLOS BORGNA
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela




Dra. LILIAN del R. LANDA
PRESIDENTE
Concejo Municipal de Rafaela

"Año 2003 - Centenario del natalicio del Poeta Mario R. Vecchioli"
