



Honorable Concejo Deliberante

DE
HUINCA RENANCO
DPTO. GENERAL ROCA - PROV. DE CORDOBA

ORDENANZA N° 643/96.-

VISTO:

El Proyecto de Ordenanza "Contratos de Compraventa a suscribir entre la Municipalidad y el Instituto Provincial de la Vivienda (I.P.V.) por dos (2) viviendas", elevado por el D.E.M.;

Y CONSIDERANDO:

Que tales dos viviendas pertenecen al Complejo 62 / Viviendas del I.P.V. radicado en esta Ciudad y corresponden a los Adjudicatarios Nros. 07 y 55 respectivamente.-

Que por otra parte, con la suscripción de los aludidos contratos de Compraventa, se dará curso a un trámite iniciado por la Municipalidad ante el I.P.V. con el fin de que esas dos viviendas desocupadas en el mencionado Complejo Habitacional, sean / definitivamente ocupadas y adquiridas por dos familias de nuestra Ciudad.-

Que además, los designados Beneficiarios de las viviendas, en ambos casos, han acreditado suficiente capacidad de pago y cancelarán sus obligaciones mediante cuotas a deducirse de // los respectivos haberes mensuales, por lo que la suscripción de // estos Contratos de Compraventa no representa erogación alguna para la Municipalidad.-

POR ELLO:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE

HUINCA RENANCO

SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA

Art.1º).- AUTORIZASE al Departamento Ejecutivo Municipal a suscribir sendos Contratos de Compra-Venta con el Instituto // Provincial de la Vivienda (I.P.V.) por dos (2) viviendas pertenecientes al Complejo Habitacional 62 Viviendas, de acuerdo a este / detalle:


* Expte. N° 0135-10924/90 - Proyecto N° 90088 - Adjudicatario N° / 07 - Lote 1 - Manzana A-3.-

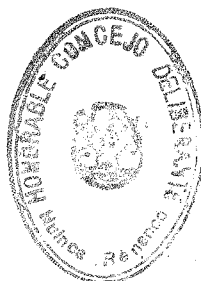
* Expte. N° 0135-10924/90 - Proyecto N° 90089 - Adjudicatario N° / 55 - Lote 10 - Manzana B-4.-


Art.2º).- Los Contratos de Compra-Venta correspondientes, forman / parte de la presente Ordenanza.-

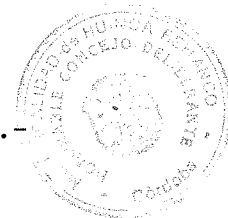
Art.3º).- Comuníquese, publíquese, dése al Registro Municipal y // archívese.-

DADO en Sala del Honorable Concejo Deliberante de Huinca Renanco, en sesión ordinaria de fecha veinte de marzo de mil novecientos noventa y seis.-


MARIA G. QUEVEDO
SECRETARIA H. C. DELIBERANTE




CESAR SEBASTIAN RISSO
DTE. H. CONCEJO DELIBERANTE



GOBIERNO DE CORDOBA
SECRETARIA DE VIVIENDA
Instituto Provincial de la Vivienda

CONTRATO DE COMPRA-VENTA

Expediente N°: 0135-10924/90
Proyecto N°: 30007
Adjudicatario N°: 55

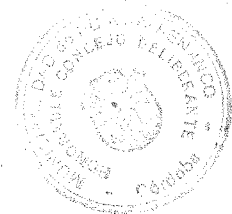
En Rio Cuarto, a los Veintisiete días del mes de Noviembre de 1995 de mil novecientos noventa y cinco, entre el INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA, representado en este acto por su Apoderado según Resolución N° 0329/94, por una parte, que en adelante se llamará, EL INSTITUTO y por la otra la MUNICIPALIDAD DE HUINCA RENANCO, representado en este acto por el Intendente Municipal señor ALDO ENRIQUE BAZAR, DNI N° 6.657.638 y el Secretario de Gobierno señora MARIA GLADYS LINA, DNI N° 12.962.460, que en adelante se denominará EL COMPRADOR, se ha convenido celebrar el presente contrato de compraventa, según Resolución del I.P.V. N° 0380/95, que se registrá por las cláusulas que a continuación se expresan:

PRIMERA: EL INSTITUTO compromete en venta al COMPRADOR el siguiente inmueble: una casa habitación edificada en el lote de terreno que se designa como Casa ..., Lote 10, de la Manzana B-4 integrante del conjunto habitacional de 62 viviendas en la localidad de Huinca Renanco, con las medidas lineales, superficie y colindantes, todo según plano de subdivisión confeccionado al efecto.

SEGUNDA: El bien objeto de este acto deberá ser utilizado exclusivamente como vivienda de servicio por parte del COMPRADOR. La falta de cumplimiento con lo estipulado en esta cláusula facultará al INSTITUTO a solicitar la cancelación del total del saldo deudor de la vivienda de que se trata en el plazo que el fije o a rescindir este contrato y exigir la devolución inmediata del inmueble.

TERCERA: El precio de esta transferencia se estima a valores de Marzo de 1991, en la suma de PESOS TRECE MIL QUINIENTOS (\$ 13.500.-) que EL COMPRADOR abonará en un plazo de Cinco (05) años, en Sesenta (60) cuotas mensuales y consecutivas de PESOS DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO CON TREINTA CTVDS. (\$ 278,30). Los saldos no estarán sujetos a reajustes o actualizaciones mientras se encuentre en vigencia la Ley 23928 y solo se aplicará sobre los mismos un interés del ocho coma siete por ciento (8,7%) anual. En caso de derogación de la Ley 23928, los saldos de precio se reajustarán conforme indique la normativa que la sustituya o, en su defecto, de acuerdo con las pautas emanadas de la Subsecretaría de Vivienda de la Nación o el organismo que la remplace. El plazo de financiamiento para el pago del monto estipulado en esta cláusula corre a partir del mes de ABRIL de 1996.

CUARTA: Ambas partes dejan establecido que el precio de la vivienda estipulado en la cláusula anterior reviste el carácter de "provisorio" por cuanto el monto total a abonar por EL COMPRADOR es un porcentaje del costo definitivo del conjunto habitacional. Por tanto tal precio podrá ser incrementado en la misma medida y proporción que EL INSTITUTO se viera obligado a abonar a la empresa contratista de la obra,



de diferencias, reajustes o mayores costos aún no abonados hasta la fecha. Las diferencias que resultaren se prorratearán entre las cuotas pendientes de pago.

QUINTA: Las cuotas de amortización serán abonadas por EL COMPRADOR del 15 al 10 de cada mes mediante depósito a efectuarse en la entidad bancaria o mediante cualquier otro procedimiento que EL INSTITUTO establezca. La falta de pago en término generará a favor del INSTITUTO un interés equivalente al que cobre el Banco Social de Córdoba para operaciones de descuento de documentos y se calculará como de mes vencido sin tener en cuenta plazos de días.

SEXTA: Queda expresamente convenido y establecido que la presente venta se realiza con "reserva de dominio" por parte del vendedor y que la falta de pago en término de DOS (2) cuotas consecutivas o alternadas, hará incurrir al COMPRADOR en mora, la que se producirá de pleno derecho sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna. En tal supuesto, EL INSTITUTO podrá exigir, a su solo juicio, la cancelación total de la deuda o declarar rescindido el presente contrato. Producida la rescisión EL INSTITUTO exigirá la devolución de la vivienda y desocupación dentro del término de TREINTA (30) días corridos a contar desde la fecha de notificación. Si vencido el plazo no se ha hecho entrega del inmueble, EL INSTITUTO tendrá derecho a iniciar las acciones judiciales correspondientes.

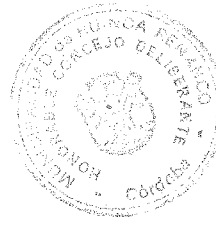
SEPTIMA: EL INSTITUTO queda facultado para suscribir a cargo del COMPRADOR las pólizas de seguro contra incendio de la vivienda, siendo beneficiario de tal seguro el INSTITUTO. El costo de las primas será liquidado conjuntamente con las cuotas de amortización de la vivienda.

OCTAVA: EL INSTITUTO procederá a otorgar la escritura traslativa de dominio cuando se encuentre saldado el precio de venta o con anterioridad a ello si fuere posible, a solo juicio del vendedor, para lo cual citará al COMPRADOR para que comparezca por ante la Escribanía que el Organismo designe a tal efecto. Para el supuesto de que el COMPRADOR no se hiciera presente dentro de los TREINTA (30) días de la citación para materializar el acto escriturario, el INSTITUTO podrá proceder conforme lo establecido en la cláusula sexta en lo aplicable, pudiendo iniciar las acciones judiciales que correspondieren. En el acto de escrituración se constituirá Hipoteca en Primer Grado sobre el saldo del precio adeudado a la fecha. Los gastos que demanden tales actos estarán a cargo del COMPRADOR exclusivamente.

NOVENA: Todos los impuestos, tasas, contribuciones de mejoras, gastos y expensas comunes que afecten al inmueble objeto de este acto, como así también todo gravamen que se creara en el futuro y la construcción de toda obra nueva que afecte al inmueble, son a partir de la fecha de este contrato a cargo del COMPRADOR. Este, igualmente, deberá hacerse cargo de los gastos de y reparación de los daños que la posesión de la vivienda pudiera ocasionar a terceros.

DECIMA: En todos los casos en los que el INSTITUTO se viera obligado por culpa del COMPRADOR a recuperar la vivienda objeto del presente, dicho trámite se efectuará de conformidad con lo establecido en los capítulos XIX y XX de la ley provincial Nº 6658 (y sus modificatorias) y el artículo 27 de la ley 21581 o en las disposiciones legales que las sustituyan o modifiquen. En estos supuestos el COMPRADOR no tendrá derecho a reclamo o resarcimiento alguno por las mejoras que hubiere incorporado en el inmueble.

UNDECIMA: EL INSTITUTO se reserva el derecho a determinar en cualquier momento y fundadamente, el monto de la "cuota mínima" de amortización por sus emprendimientos. A dicho importe se adecuarán automáticamente



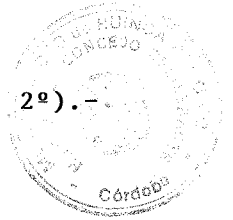
los de las cuotas a las que se refieren las cláusulas tercera y quinta en el caso de que los valores de éstas fueren inferiores.

DECIMOSEGUNDA: EL COMPRADOR no podrá transferir total o parcialmente este contrato aún a título gratuito mientras haya saldo deudor a favor del INSTITUTO, a menos que cuente con la autorización previa y fehaciente de éste. El incumplimiento de lo establecido en esta cláusula facultará al INSTITUTO a proceder conforme lo previsto en la cláusula sexta.

DECIMOTERCERA: EL COMPRADOR manifiesta que acepta el presente contrato en todos sus términos y que se obliga a su fiel cumplimiento. Para todos los efectos legales emergentes de este contrato las partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales de la ciudad de Córdoba, renunciando a cualquier fuero de excepción que pudiera corresponder, fijando domicilio EL INSTITUTO en calle 27 de Abril 172 de la ciudad de Córdoba y el COMPRADOR en calle Laprida Nº 206 de la localidad de Huinca Renancó, Provincia de Córdoba. En prueba de conformidad, previa lectura y ratificación, se firman tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados más arriba.




Arq. JUAN NESTOR GRODZ
DIRECTOR
DELEGACION RIO CUARTO - I.P.V.



SECRETARÍA DE GOBIERNO
SECRETARÍA DE VIVIENDA
Instituto Provincial de la Vivienda

CONTRATO DE COMPRA-VENTA

Expediente N°: 0135-10724/90
Proyecto N°: 90088
Adjudicatario N°: 07

En Río Cuarto, a los Veintisiete días del mes de Noviembre de 1995 de mil novecientos noventa y cinco, entre el INSTITUTO PROVINCIAL DE LA VIVIENDA, representado en este acto por su Apoderado según Resolución N° 0328/94, por una parte, que en adelante se llamará, EL INSTITUTO y por la otra la MUNICIPALIDAD DE HUINCA RENANCO, representado en este acto por el Intendente Municipal señor ALDO ENRIQUE BAZAR, DNI N° 6.657.638 y el Secretario de Gobierno señora MARIA GLADYS LIMA, DNI N° 12.962.462, que en adelante se denominará EL COMPRADOR, se ha convenido celebrar el presente contrato de compraventa, según Resolución del I.P.V. N° 0303/95; que se registrá por las cláusulas que a continuación se expresan:

PRIMERA: EL INSTITUTO compromete en venta al COMPRADOR el siguiente inmueble: una casa habitación edificada en el lote de terreno que se designa como Casa, Lote 01, de la Manzana A-3 integrante del conjunto habitacional de 72 viviendas en la localidad de Huinca Renanco, con las medidas lineales, superficie y colindantes, todo según plano de subdivisión confeccionado al efecto.

SEGUNDA: El bien objeto de este acto deberá ser utilizado exclusivamente como vivienda de servicio por parte del COMPRADOR. La falta de cumplimiento con lo estipulado en esta cláusula facultará al INSTITUTO a solicitar la cancelación del total del saldo deudor de la vivienda de que se trata en el plazo que el fije o a rescindir este contrato y exigir la devolución inmediata del inmueble.

TERCERA: El precio de esta transferencia se estima a valores de Marzo de 1971, en la suma de PESOS QUINCE MIL CUATROCIENTOS (\$ 15.400.-) que EL COMPRADOR abonará en un plazo de Cinco (05) años, en Sesenta (60) cuotas mensuales y consecutivas de PESOS TRECIENTOS DIECISIETE CON CUARENTA CTVOS. (\$ 317,40). Los saldos no estarán sujetos a reajustes o actualizaciones mientras se encuentre en vigencia la Ley 23928 y solo se aplicará sobre los mismos un interés del ocho coma siete por ciento (8,7%) anual. En caso de derogación de la Ley 23928, los saldos de precio se reajustarán conforme indique la normativa que la sustituya o, en su defecto, de acuerdo con las pautas emanadas de la Subsecretaría de Vivienda de la Nación o el organismo que la reemplace. El plazo de financiamiento para el pago del monto estipulado en esta cláusula corre a partir del mes de ABRIL de 1976.

CUARTA: Ambas partes dejan establecido que el precio de la vivienda estipulado en la cláusula anterior reviste el carácter de "provisorio" por cuanto el monto total a abonar por EL COMPRADOR es un porcentaje del costo definitivo del conjunto habitacional. Por tanto tal precio podrá ser incrementado en la misma medida y proporción que EL INSTITUTO se viere obligado a abonar a la empresa contratista de la obra,



diferencias, reajustes o mayores costos aún no abonados hasta la fecha. Las diferencias que resultaren se prorratearán entre las cuotas pendientes de pago.

QUINTA: Las cuotas de amortización serán abonadas por EL COMPRADOR del 10 al 10 de cada mes mediante depósito a efectuarse en la entidad bancaria o mediante cualquier otro procedimiento que EL INSTITUTO establezca. La falta de pago en término generará a favor del INSTITUTO un interés equivalente al que cobra el Banco Social de Córdoba para operaciones de descuento de documentos y se calculará como de mes vencido sin tener en cuenta plazos de días.

SEXTA: Queda expresamente convenido y establecido que la presente venta se realiza con "reserva de dominio" por parte del vendedor y que la falta de pago en término de DOS (2) cuotas consecutivas o alternadas, hará incurrir al COMPRADOR en mora, la que se producirá de pleno derecho sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna. En tal supuesto, EL INSTITUTO podrá exigir, a su solo juicio, la cancelación total de la deuda o declarar rescindido el presente contrato. Producida la rescisión EL INSTITUTO exigirá la devolución de la vivienda y desocupación dentro del término de TREINTA (30) días corridos a contar desde la fecha de notificación. Si vencido el plazo no se ha hecho entrega del inmueble, EL INSTITUTO tendrá derecho a iniciar las acciones judiciales correspondientes.

SEPTIMA: EL INSTITUTO queda facultado para suscribir a cargo del COMPRADOR las pólizas de seguro contra incendio de la vivienda, siendo beneficiario de tal seguro el INSTITUTO. El costo de las primas será liquidado conjuntamente con las cuotas de amortización de la vivienda.

OCTAVA: EL INSTITUTO procederá a otorgar la escritura traslativa de dominio cuando se encuentre saldado el precio de venta o con anterioridad a ello si fuere posible, a solo juicio del vendedor, para lo cual citará al COMPRADOR para que comparezca por ante la Escribanía que el Organismo designe a tal efecto. Para el supuesto de que el COMPRADOR no se hiciera presente dentro de los TREINTA (30) días de la citación para materializar el acto escriturario, el INSTITUTO podrá proceder conforme lo establecido en la cláusula sexta en lo aplicable, pudiendo iniciar las acciones judiciales que correspondieren. En el acto de escrituración se constituirá Hipoteca en Primer Grado sobre el saldo del precio adeudado a la fecha. Los gastos que demanden tales actos estarán a cargo del COMPRADOR exclusivamente.

NOVENA: Todos los impuestos, tasas, contribuciones de mejoras, gastos y expensas comunes que afectan al inmueble objeto de este acto, como así también todo gravamen que se creara en el futuro y la construcción de toda obra nueva que afecte al inmueble, son a partir de la fecha de este contrato a cargo del COMPRADOR. Este, igualmente, deberá hacerse cargo de los gastos de y reparación de los daños que la posesión de la vivienda pudiera ocasionar a terceros.

DECIMA: En todos los casos en los que el INSTITUTO se viera obligado por culpa del COMPRADOR a recuperar la vivienda objeto del presente, dicho trámite se efectuará de conformidad con lo establecido en los capítulos XIX y XX de la ley provincial NE 6658 (y sus modificatorias) y el artículo 27 de la ley 21581 o en las disposiciones legales que las sustituyan o modifiquen. En estos supuestos el COMPRADOR no tendrá derecho a reclamo o resarcimiento alguno por las mejoras que hubiere incorporado en el inmueble.

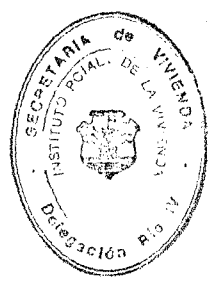
UNDECIMA: EL INSTITUTO se reserva el derecho a determinar en cualquier momento y fundadamente, el monto de la "cuota mínima" de amortización por sus emprendimientos. A dicho importe se adecuarán automáticamente



los de las cuotas a las que se refieren las cláusulas tercera y quinta en el caso de que los valores de éstas fueren inferiores.

DECIMOSEGUNDA: EL COMPRADOR no podrá transferir total o parcialmente este contrato aún a título gratuito mientras haya saldo deudor a favor del INSTITUTO, a menos que cuente con la autorización previa y fehaciente de éste. El incumplimiento de lo establecido en esta cláusula facultará al INSTITUTO a proceder conforme lo previsto en la cláusula sexta.

DECIMOTERCERA: EL COMPRADOR manifiesta que acepta el presente contrato en todos sus términos y que se obliga a su fiel cumplimiento. Para todos los efectos legales emergentes de este contrato las partes se someten a la jurisdicción de los Tribunales de la ciudad de Córdoba, renunciando a cualquier fuero de excepción que pudiera corresponder, fijando domicilio EL INSTITUTO en calle 27 de Abril 172 de la ciudad de Córdoba y el COMPRADOR en calle Laprida N° 206 de la localidad de Nueva Renencé, Provincia de Córdoba. En prueba de conformidad, previa lectura y ratificación, se firman tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados más arriba.



Juan Nestor Grodz

Arq. JUAN NESTOR GRODZ
DIRECTOR
DELEGACIÓN RÍO CUARTO - I.P.V.