HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
G. CABAL 2426 (S3040BBJ) SAN JUSTO - Sta. Fe
☎ (03498) 42- 8255 / 9089
concejo@sanjusto.gov.ar

VISTO

La necesidad de contar con lotes municipales para dar solución al problema habitacional que existe en la ciudad, Y;

CONSIDERANDO:

Que, la problemática para la obtención de tierras y la afectación de inmuebles que solucionen el problema de la vivienda y el hábitat en condiciones ambiental y económicamente sustentable en nuestra ciudad se ve reflejado en el Registro de Demanda Habitacional que a Octubre de 2018, cuenta con aproximadamente 500 aspirantes a lotes municipales;

Que, es obligación del municipio brindar acceso igualitario a la propiedad de la tierra así como también garantizar el acceso a los servicios básicos como suministro de agua potable, de energía, alumbrado público, de saneamiento y tratamiento de residuos;

Que, se ha llegado a un acuerdo con el propietario de un predio privado, para efectuar un intercambio que beneficia a ambas partes;

Que, de acuerdo con la Ley Orgánica de Municipalidades, es atribución del Honorable Concejo Municipal autorizar dichas transacciones;

Que, encuadrándose en la causal prevista en el Artículo 11 in fine de la Ley Orgánica de Municipalidades, debe prescindirse del respectivo llamado a Licitación Pública por tratarse de inmuebles destinados a planes colectivos de viviendas para grupos familiares de escasos recursos que se inscriban para ello, con miras al cumplimiento de los objetivos previstos en el inc. 51 del Art. 39 fomentar la vivienda popular y en el Inc. b) del artículo 3° de la Ordenanza N° 1509/97 y modificatoria, debe prescindirse del respectivo llamado a Licitación Pública aplicándose sustitutivamente el Inc. d) del artículo 1°;

Que, se debe dictar la norma legal pertinente;

Por todo ello el HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE SAN JUSTO en uso de sus facultades, sanciona la siguiente:

ORDENANZA N° 3092/18

ARTÍCULO 1°. Autorizase al Departamento Ejecutivo Municipal a la adquisición del lote propiedad del Señor **MARCELO MARINO MAURO** designado Lote N° 1, Manzana 0132, del Plano N° 167.946 - 2012, inscripto bajo el Tomo 0198, Folio 00996, Número 084086, Fecha 19/09/1996, y Tomo 0254, Folio 00900, Número 047310, Fecha 10/05/2013, Partida Inmobiliaria N° 06-11-00-0[illegible]0072/0008, compuesto por una superficie de 35.572,23 m2.

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL PROV. DE SANTA FE SAN JUSTO

DR. MATIAS S. BORLA
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

ALDO H. RIVAS
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
G. CABAL 2426 (S3040BBJ) SAN JUSTO - Sta. Fe
☎ (03498) 42- 8255 / 9089
concejo@sanjusto.gov.ar

ARTÍCULO 2°. Autorizase al Departamento Ejecutivo Municipal a transferir al Señor **MARCELO MARINO MAURO** quince (15) lotes respecto de los cuales asume la obligación de adquirir y transferir libre de todo gravamen y ocupantes.

ARTÍCULO 3°. Las demás condiciones del acuerdo dispuesto en los artículos precedentes se detallan en el contrato que como Anexo ! forma parte integrante de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 4°. Dándose el extremo previsto en el inciso b) del artículo 3 de la Ordenanza N° 1509 y sus modificatorias, y artículo 11 in fine de la Ley Orgánica de Municipalidades, prescíndase del llamado a Licitación Pública.

ARTÍCULO 5°. Los gastos que demande la aplicación de la presente Ordenanza serán imputados a la Partida Presupuestaria correspondiente.

ARTÍCULO 6. Comuníquese, Publíquese, Regístrese y Archívese.

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
SANCIONADA POR UNANIMIDAD, EN SESIÓN ORDINARIA DE FECHA 22 DE NOVIEMBRE DE 2018,
SEGÚN PROYECTO DEL DEM.-
SALA DE SESIONES, SAN JUSTO (SF), 23 DE NOVIEMBRE DE 2018.-

ALDO H. RIVAS
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

DR. MATIAS S. BORLA
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL PROV. DE SANTA FE SAN JUSTO

ORDENANZA Nº 3092 / 2018
PROMULGADA POR DECRETO **Nº 154 / 2018**
FECHA: **29 /11/2018**

CPN Luciano Neme
Secretario de Hacienda
Municipalidad de San Justo

Diego Palmier
Secretario de Gobierno, Cultura y Acc. Social
Municipalidad de San Justo

Arq Nicolás E Cuesta
Intendente
Municipalidad de San Justo

MUNICIPALIDAD DE SAN JUSTO * PROVINCIA DE SANTA FE * DEPARTAMENTO EJECUTIVO

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
G. CABAL 2426 (S3040BBJ) SAN JUSTO - Sta. Fe
☎ (03498) 42- 8255 / 9089
concejo@sanjusto.gov.ar

ANEXO 1

En la ciudad de San Justo, Departamento Homónimo, República de Argentina, a los veintisiete ( ) días del mes de Octubre del año 2.018, entre la Municipalidad de San Justo, Provincia de Santa Fe, representada en este acto por el Sr. Intendente Municipal **Arq. NICOLAS ENRIQUE CUESTA**, el Secretario de Hacienda **C.P.N LUCIANO NEME**, el Secretario de Gobierno **Sr. DIEGO PALMIER,** por un parte, y en adelante **"LA MUNICIPALIDAD", y** por la otra, Sr. **MARCELO MARINO MAURO**, D.N.I. 14.838.277, con domicilio en L.N.Alem N° 2879, de la ciudad de San Justo, convienen en celebrar el presente acuerdo sustentado por los considerandos y puntos siguientes:

CONSIDERANDO:

Que, **"LA MUNICIPALIDAD"** tiene el propósito de responder a la demanda habitacional existente en la ciudad San Justo, por lo cual resulta de suma importancia contar con lotes municipales, para dar respuesta a ese déficit habitacional.

Que, el **Sr. MARCELO MARINO MAURO** cuenta con una fracción de terreno apta para lotear.

Que, dada la problemática para la obtención de tierras y la afectación de las mismas a planes de vivienda, las partes han acordado obligarse recíprocamente a la transferencia del derecho real de dominio de una cosa por otra, pactando que el **Sr. MARCELO MARINO MAURO** transmitirá la propiedad del inmueble descripto en el artículo primero efectuando la tradición, y cancelando su obligación en el acto, mientras que **"LA MUNICIPALIDAD"** cumplirá su obligación efectuando en el futuro la tradición de la cosa cuando estas existan.

El presente acuerdo de partes es autorizado por Ordenanza N°;

promulgada por Decreto N°:

Por lo expuesto las partes acuerdan:

PRIMERA: El **Sr. MARCELO MARINO MAURO** se obliga a transferir a **"LA MUNICIPALIDAD"**, el dominio pleno que detenta sobre la fracción de terreno que a continuación se detalla; Lote N° 1, Manzana 0132, del Plano N° 167.946 - 2012, inscripto bajo el Tomo 0198, Folio 00996, Número 084086, Fecha 19/09/1996, y Tomo 0254, Folio 00900, Número 047310, Fecha 10/05/2013, Partida Inmobiliaria N° 06-11-00-030072/0008, compuesto por una superficie de 35.572,23 m2.

SEGUNDA: El **Sr. MARCELO MARINO MAURO** declara que sobre el inmueble objeto de este contrato, tiene la libre disponibilidad y que se encuentra libre de embargo, o

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
PROV. DE SANTA FE
SAN JUSTO

DR. MATIAS S. BORLA
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

ALDO H. RIVAS
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
G. CABAL 2426 (S3040BBJ) SAN JUSTO - Sta. Fe
(03498) 42- 8255 / 9089
concejo@sanjusto.gov.ar

gravámenes, multas, deuda de impuestos, condiciones resolutorias, pactos de reserva de dominio y cualquiera otra circunstancia que afecte la libre disponibilidad.

TERCERA: A cambio **"LA MUNICIPALIDAD"** se obliga a transferir al **Sr. MARCELO MARINO MAURO** el dominio pleno sobre quince (15) lotes respecto de los cuales asume la obligación de adquirir y transferir libre de todo gravamen, ocupantes, multa, deuda de impuestos, condiciones resolutorias, pactos de reserva de dominio y cualquiera otra circunstancia que afecte la libre disponibilidad.

CUARTA: Las partes se obligan a transferir de manera recíproca la posesión de los inmuebles, acordando que el **Sr. MARCELO MARINO MAURO** cumplirá su obligación en el acto y **"LA MUNICIPALIDAD"** se obligará a adquirir los lotes y transferirlos cuando existan en un término que no supere los cinco (5) años, declarando las partes que dichos lotes serán de su propiedad, encontrándose en buen estado de conservación y ejerciendo sobre ellos la posesión pacífica y libre de ocupantes y ocupación.

QUINTA: Las partes acuerdan que los lotes que **"LA MUNICIPALIDAD"** debe transferir deberán reunir las siguientes condiciones; su superficie no podrá ser inferior a 250 m2, deberán pertenecer a loteos aprobados, mensurados, con los servicios de luz, agua, obras menores, y de escrituración inmediata, debiendo estar ubicados preferentemente en los Barrios denominados "Pedrazzolli" y "Parque" a satisfacción del **"SR. MARCELO MARINO MAURO"**, o en su defecto los que las partes acuerden.

SEXTA: Las partes acuerdan que "LA MUNICIPALIDAD" tiene un plazo de cinco (5) años para cumplir con la obligación asumida en este acto, debiendo transferir tres (3) lotes por año hasta alcanzar el total de quince (15) lotes. En caso de no hacerse efectiva la transferencia el **"SR. MARCELO MARINO MAURO"** puede exigir el equivalente en dinero a un lote de 250 m2, según valores de mercado a la fecha de su exigibilidad.

SÉPTIMA: Las partes deberán entregar los inmuebles con sus impuestos, tasas y demás tributos, Municipales, Provinciales y/o Nacionales INTEGRAMENTE pagos al día de la fecha, y desde allí a cargo de cada una de las partes.-

OCTAVA: Las partes acuerdan que las Escrituras respectivas de transferencia, serán autorizada por ante ----------, en sus oficina de calle ---------- de Nº ----- de la ciudad de San Justo, Departamento del mismo nombre, Provincia de Santa Fe. Los gastos y honorarios de la escrituración, serán afrontados en partes iguales, como también cualquier otro gasto inherente a la operación, a excepción de la que en este acto se realiza.-

NOVENA: El **"SR. MARCELO MARINO MAURO"** se reserva, por el presente, el derecho de designar la persona a nombre de quién o quienes van a escriturar respecto del acto articulado en el presente contrato.-

ALDO H. RIVAS
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
PROV. DE SANTA FE
SAN JUSTO

DR. MATIAS S. BORLA
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
G. CABAL 2426 (S3040BBJ) SAN JUSTO - Sta. Fe
☎ (03498) 42- 8255 / 9089
concejo@sanjusto.gov.ar

DECIMA: Este convenio se celebra en firme, sin cláusula de arrepentimiento, por lo que solo procederá la demanda que persiga el cumplimiento de lo pactado.-

UNDÉCIMA: Las Partes declaran que en caso de que alguno de ellos fuera vencido en la propiedad del inmueble, estará facultada a solicitar la restitución de la que dio a cambio o su valor al tiempo de la evicción, con más sus intereses, como así también los daños. Asimismo, podrá hacer opción por hacer efectiva la responsabilidad por saneamiento prevista en el CCyC.-

DUODÉCIMA: Las partes se someten a la competencia de los Tribunales Ordinarios de la Ciudad de San Justo, Provincia de Santa Fe, prorrogando toda otra que le correspondiera, renunciando también a cualquier otro Fuero si diere el caso, inclusive al Federal. **"LA MUNICIPALIDAD"** constituye domicilio especial a los efectos contractuales, procesales y registrales en calle Independencia Nº 2525 de esta ciudad, el que subsistirá mientras no se constituya otro por escrito con la conformidad de la otra parte, aún cuando se haya dirigido correspondencia a cualquier otro domicilio o residencia, y el **"SR. MARCELO MARINO MAURO"** en L. N. Alem Nº 2879.

DECIMOTERCERA: De conformidad al Art. 18º de la Ley Orgánica de Municipalidades Nº 2756, forma parte integrante del presente convenio la siguiente cláusula: «Cuando la Municipalidad fuera 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 formara parte integrante, bajo pena de nulidad, de todo acto o contrato que las autoridades comunales celebren en representación del municipio y deberá ser transcripta en toda escritura pública o contrato que se celebre con particulares».

"LA MUNICIPALIDAD" declara que a la fecha de firma del presente Contrato recibe del **"SR. MARCELO MARINO MAURO"** el Inmueble objeto de este contrato a su entera satisfacción con todos sus usos, y dependencias en los términos y en las condiciones previstas en este Contrato.

Leído que fue este instrumento por los comparecientes, hacen constar que han verificado cuidadosamente sus nombres, el número de sus documentos de identidad, que todas las informaciones consignadas en este instrumento son correctas y, en consecuencia asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud de la misma.

De conformidad, previa lectura y ratificación, se firman tres ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de San Justo, Departamento del mismo nombre, Provincia de Santa Fe, a los…. días del mes …… de…. de 2018.

ALDO H. RIVAS
SECRETARIO
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
PROV. DE SANTA FE
SAN JUSTO

DR. MATIAS S. BORLA
PRESIDENTE
HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL