

BOLETO DE COMPRA -VENTA INMOBILIARIA E HIPOTECA

Entre **LA MUNICIPALIDAD DE JUNIN DE LOS ANDES**, representada para esta acto por el Señor Intendente Municipal Sr. **CARLOS A. CORAZINI** quien fija su domicilio en la calle Ginés Ponte N° 504, de nuestra ciudad en adelante denominado el **VENDEDOR** por una parte; y por la otra el Sr. Quien acredita identidad con. N° domiciliado en la Ciudad de. Provincia de. Calle. N°., en adelante denominado el **ADJUDICATARIO**, se conviene en celebrar el presente boleto de compra-venta sujeto a las siguientes cláusulas: -----

ANTECEDENTES:

- El presente **BOLETO DE COMPRA -VENTA INMOBILIARIA E HIPOTECA**, se celebra en virtud de lo dispuesto por la Ordenanza 2663/16, (Normalización de parte del Lote 1 de la chacra 33 Nomenclatura Catastral 13-20-070-8840). Regularización del Área tomada por un grupo de vecinos de nuestra ciudad denominada Toma 19 de abril, ubicada en el Barrio provincial.-
- En conformidad a lo determinado en la Ordenanza enunciada, las partes acuerdan expresamente, que aquel vecino que haya sido adjudicatario y/o pre adjudicatario, Titular y Conyugue de un inmueble en el Loteo Social, renuncian automáticamente a dicha adjudicación como así también a cualquier pretensión de posesión que ostentara sobre el inmueble adjudicado una vez firmado el presente contrato. Los importes abonados en concepto de entrega y cuota por pago de dicho inmueble no se le devolverá al beneficiario, pero si la sumatoria de dichos importes se le tomara a cuenta de futuros pagos del lote tomado en parte del Lote 1 de la chacra 33 Nomenclatura Catastral 13-20-070-8840.-
- Los lotes que se mencionan en el inciso anterior quedaran bajo titularidad de la Municipalidad de Junín de los Andes y serán destinados a las personas que se encuentren en situación de alta vulnerabilidad social que estén judicializados y/o familias numerosas que tengan integrantes con discapacidad.-

PRIMERA: La Municipalidad concede en Venta a el "Adjudicatario" una fracción de tierra identificada como lote designado con el N° De la Manzana..... Conforme las siguientes medidas superficiales, lados y linderos que surgen del proyecto de mensura presentado por el Agrimensor Rentería Agustín, ubicado en la Ciudad de JUNIN DE LOS ANDES Provincia del NEUQUEN. Matricula de inscripción de dominio de la mayor fracción 1238 HUILICHES, propiedad de la MUNICIPALIDAD DE JUNIN DE LOS ANDES.- -----


LUCIANO CASAJUS
SECRETARIO LEGISLATIVO
CONCEJO DELIBERANTE
JUNÍN DE LOS ANDES




LAURA ESTER RIFFO
VICEPRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE
JUNÍN DE LOS ANDES
A/C DE PRESIDENCIA

SEGUNDA: "EL ADJUDICATARIO" Dará como destino de uso exclusivo a la fracción de tierra adjudicada para vivienda única Familiar, no pudiendo realizar venta y/o permuta por el termino de diez (10) años.-----

TERCERA: El valor de esta venta se fija en pesos quinientos con cero centavos (\$500) el mts² a lo que se adicionará el porcentaje de 4 % de inspección y el 3% por trámites administrativos de adjudicación los mismos serán pagaderos de la siguiente forma:

La venta se realizara contado o en un máximo de sesenta (60) cuotas mensuales iguales y consecutivas, a los que se adicionara un porcentaje del cinco (5 %) por ciento de interés Anual sobre el saldo, el **ADJUDICATARIO** los abona en este acto, en dinero efectivo, a cuenta de precio y como principio de ejecución del presente contrato, La Municipalidad otorgara por medio del presente, recibo y carta de pago en forma por la suma recibida.-----

El **ADJUDICATARIO** se obliga que el saldo será garantizado por el comprador con derecho real de **HIPOTECA en PRIMER GRADO de PRIVILEGIO** sobre el mismo inmueble que adquiere, la que será constituida conjuntamente con el otorgamiento del dominio o sea a los días del presente, la que se efectuará con las cláusulas de estilo.-----

Lo que se recaude del pago en cuotas y/o total de los lotes será destinado a una cuenta especial para infraestructura del lote 1 chacra 33 Nomenclatura Catastral 13-20-070-8840 y para el Deporte, ya sea para mejorar instalaciones actuales y/o compra de tierras para nuevas canchas.-----

CUARTA: El Ejecutivo Municipal podrá a través de una resolución extender el máximo de cuotas mencionadas en la clausula tercera del presente boleto, no así el valor del mts², esto solo será para aquellos casos que no cuenten con ingreso mínimo los cuales no le permitan solventar la cuota del terreno, dichos casos deberán comprobar fehacientemente a través de la siguiente documentación:

- Declaración Jurada
- Negativa de ANSES
- Informe Socio Económico
- Y cuya remuneración y/o haber mensual neto sea igual o menor al haber mínimo de Pensiones no Contributivas fijado por el Poder Ejecutivo Nacional(según ley N°18.910 decreto reglamentario 432/97 y/o las normas que a futuro la modifiquen aclaren o amplíen)

Una vez presentada toda esta documentación ante el organismo competente, el Ejecutivo Municipal acordará el nuevo plazo y el valor de las cuotas del terreno, así mismo elevara al Concejo deliberante la resolución correspondiente para conocimiento tratamiento y/o aprobación.-----


LUCIANO CASAJUS
SECRETARIO LEGISLATIVO
CONCEJO DELIBERANTE
JUNÍN DE LOS ANDES




LAURA ESTER RIFFO
VICEPRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE
JUNÍN DE LOS ANDES
A/C DE PRESIDENCIA

QUINTA: La escritura traslativa del dominio e Hipoteca por saldo de precio, se otorgará en el plazo indicado en la cláusula anterior, por ante el Escribana DANIELA LAURA RIQUELME titular del Registro N° 1 de nuestra ciudad con oficinas sitas en la intersección de las calles Belgrano e Islas Malvinas del Barrio Primeros Pobladores de Junín de los Andes, quien tiene autorización de las partes para las notificaciones correspondientes y constitución en mora. Es condición esencial y necesaria del presente la elección de la citada escribana. -----

SEXTA: Esta venta se realiza en base a títulos perfectos, con los impuestos, tasas, contribuciones y expensas pagas a cargo del ADJUDICATARIO automáticamente firmado el presente boleto de compra -venta Inmobiliaria E Hipoteca. -----

SÉPTIMA: El inmueble objeto de la presente venta, se encuentra ocupado por el ADJUDICATARIO declarando y conociendo tal situación. Asimismo no registra, embargos, hipotecas ni ningún otro derecho real y sin inhibiciones a nombre de la MUNICIPALIDAD para disponer libremente de sus bienes.-----

OCTAVA: Sin perjuicio de la legislación vigente en la materia son obligaciones "EL ADJUDICATARIO":

- a) Dar a la tierra el destino establecido en la Cláusula 2da.-
- b) No transferir, los derechos que posee sobre el predio sin previa autorización municipal dando cumplimiento a la cláusula 2da.-
- c) Efectuar en tiempo y forma los pagos correspondientes al valor del inmueble, conforme a la cláusula tercera.-

NOVENA: Los gastos que se originen por la presente venta, como los de escrituración serán solventados conforme las leyes y usos en vigor, por parte del ADJUDICATARIO -----

DÉCIMA: En caso de incumplimiento de alguna de las cláusulas del presente contrato se producirá la mora automática al solo vencimiento del plazo sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna. Para el caso de que el ADJUDICATARIO no compareciera a escriturar en el plazo establecido en la Cláusula Segunda luego de intimación fehaciente del Escribano interviniente con días de anticipación y/o no pagare la suma debida indicada también en la cláusula segunda, apartado b), el vendedor podrá optar entre: a) dar por resuelto el contrato sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna, quedándose con la suma entregada en este acto de pesos (\$. . .) en carácter de indemnización de daños y perjuicios; o b) exigir el cumplimiento judicial del contrato. Para el caso de que la MUNICIPALIDAD no compareciera a otorgar la escritura traslativa de dominio y posesión en el plazo establecido en la cláusula


LUCIANO CASAJUS
SECRETARIO LEGISLATIVO
CONCEJO DELIBERANTE
JUNÍN DE LOS ANDES




LAURA ESTER RIFFO
VICEPRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE
JUNÍN DE LOS ANDES
A/C DE PRESIDENCIA

segunda, luego de intimación fehaciente por el escribano actuante con
. días de anticipación y/o no recibiera la suma entregada por el comprador,
éste podrá optar entre: a) dar por rescindido el presente boleto de compra-
venta y exigir del vendedor la suma entregada en este acto con más una
suma igual en carácter de indemnización de daños y perjuicios, la que
deberá ser entregarla a los días desde que sea intimado a pagarla por
el comprador. -----

DECIMA PRIMERA: Sin perjuicio de lo establecido en la Cláusula anterior, si la
parte cumplidora exigiera el cumplimiento del presente contrato, hasta que
se efectivice realmente el mismo, la incumplidora deberá abonar a la
cumplidora desde el momento de la mora la suma de pesos
(\$) por cada día de retraso como cláusula penal hasta que se dé
cumplimiento del presente. -----

DECIMA SEGUNDA: El sellado del presente será abonado por el COMPRADOR.

DECIMA TERCERA: Para todos los efectos legales emergentes del presente
contrato, las partes constituyen domicilios especiales y legales en los
indicados en el encabezamiento, donde se tendrán por válidas todas las
notificaciones y/o citaciones judiciales o extrajudiciales a que hubiere lugar.
Asimismo las partes se someten a la Jurisdicción de los Tribunales de
Ordinarios de la IV Circunscripción Judicial, con asiento en la intersección de
las calles Félix San Martín y Gral. Lamadrid de la ciudad de Junín de los
Andes, Provincia del Neuquén renunciando expresamente a cualquier fuero
o jurisdicción que pudiere corresponderle. -----

DE CONFORMIDAD se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo
efecto ad referéndum del Concejo Deliberante de nuestra localidad, en la
ciudad de Junín de los Andes, a los días del mes de
de ..


LUCIANO CASAJUS
SECRETARIO LEGISLATIVO
CONCEJO DELIBERANTE
JUNÍN DE LOS ANDES




LAURA ESTER RIFFO
VICEPRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE
JUNÍN DE LOS ANDES
A/C DE PRESIDENCIA