



Municipalidad de
Los Surgentes
PROVINCIA DE CÓRDOBA



"2022- Año del 40° Aniversario
de la Guerra de Malvinas"



ORDENANZA N° 1510/2022

VISTO Y CONSIDERANDO:

La necesidad de regularizar la situación de adquirentes de lotes destinados a la instalación de industrias dentro del PARQUE INDUSTRIAL LOS SURGENTES en el marco de lo establecido en las Ordenanzas N° 1175 y N° 1310 a las que adhirieron oportunamente los adquirentes por Boletos de Compraventa celebrado con la Municipalidad de Los Surgentes.

Que sobre el particular la Sra. Griselda Teresa TOLOMEI, D.N.I. 12.103.854, argentina, nacida el 29/12/1955, casada en 1ras. nupcias con José Luis MANOCHI, D.N.I. 11.236.755, con domicilio en Mitre N° 91 de esta localidad de Los Surgentes, firmante del Boleto de Compraventa de fecha 25 de septiembre de 2017 celebrado con la Municipalidad de Los Surgentes, ha formulado por escrito, mediante presentación ingresada por Mesa de Entradas en fecha 14/11/2022, una "PROPUESTA DE ACUERDO RESCISORIO", que juntamente con el Boleto de Compraventa integran la presente como Anexo Único.

Que como corolario de las conversaciones llevadas a cabo con integrantes del D.E.M. en relación con la imposibilidad de la compradora, que se encuentra en mora, de dar cumplimiento a las obligaciones contenidas en las Ordenanzas N° 1175 y N° 1310 a la que adhirió la adquirente -Sra. TOLOMEI-; en especial: "... b) Las construcciones deberán comenzar en un plazo no mayor de seis (6) meses de la fecha de celebración del presente boleto de compraventa y comenzar a funcionar en un plazo no mayor de dos (2) años".

Que la compradora proponente argumenta, que debido a la situación de crisis económica generalizada que en los últimos años afectó a nuestro país, lo cual hizo imposible que avanzara en el proyecto que tenía previsto realizar, y me impone que deba desistir del proyecto de emprendimiento industrial y de expansión que existía al momento de la adquisición del LOTE 04 de 63,08 x 42 mts., Superficie de 2.646 mts.2, inmueble situado dentro del actual "PARQUE INDUSTRIAL LOS SURGENTES"; motivo por los cuales he resuelto comunicar la decisión indeclinable de postular la RESCISIÓN consensuada con la Municipalidad de Los Surgentes del Boleto de Compraventa de fecha 25 de septiembre de 2017



Municipalidad de
Los Surgentes
PROVINCIA DE CÓRDOBA



"2022- Año del 40° Aniversario
de la Guerra de Malvinas"



celebrado con la misma, a partir del 1° de diciembre de 2022, bajo la condición de que como compradora sea eximida de la aplicación de la multa o arras penitencial de Trescientos dólares estadounidense (U\$S 300,00) o su equivalente en Pesos por cada mes de demora, establecida en la cláusula Octava del Boleto de Compraventa.

Que la propuesta de ACUERDO RESCISORIO del BOLETO DE COMPRAVENTA celebrado entre la Municipalidad de Los Surgentes y la Sra. Griselda Teresa TOLOMEI, D.N.I. 12.103.854, se instrumentará en los términos siguientes: "En la localidad de Los Surgentes, Departamento Marcos Juárez, Provincia de Córdoba, a los 14 días del mes de noviembre del año mil dos mil veintidos, entre la MUNICIPALIDAD DE LOS SURGENTES, representada en este acto por la Intendente Municipal Cra. Paula Andrea CÓRDOBA, D.N.I. N° 26.134.916 y Secretario de Gobierno y Coordinación Municipal Prof. Leandro Nelso PAPA, D.N.I. N° 18.388.345, por una parte, y por la otra la Sra. Griselda Teresa TOLOMEI, D.N.I. 12.103.854, argentina, nacida el 29/12/1955, casada en 1eras. nupcias con José Luis MANOCHI, D.N.I. 11.236.755, con domicilio en Mitre N° 91 de esta localidad de Los Surgentes, formalizan el presente ACUERDO RESCISORIO relacionado con el BOLETO DE COMPRAVENTA, celebrado entre las mismas partes el día 25 de septiembre de 2017 en Los Surgentes, cuyo objeto lo constituyó el siguiente bien inmueble: - LOTE 04 de 63,08 x 42 mts., Superficie de 2.646 mts.2, que es parte del inmueble de mayor superficie ubicado en adyacencias de la localidad de Los Surgentes, Pedanía Cruz Alta, DEPARTAMENTO MARCOS JUÁREZ, Provincia de Córdoba, fracción designada como LOTE "A", siendo de confirmación irregular, con superficie poligonal señalada por las letras "A, B, C, E, F, G, I, A.", de 11 Hectáreas, 96 áreas, 62 centiáreas, teniendo las siguientes medidas: Con arranque en el mojón esquinero Nor-Oeste, designado con la letra "B", y con ángulo interno de 90°, la línea perimetral se dirige hacia el Este, recorriendo 161, 15 mts., limitando con calle pública, hasta llegar al mojón indicado con la letra C., a partir de aquí con ángulo interno de 183°, 07', 25". La línea perimetral sigue avanzando hacia el E., recorriendo 39, 46 mts., limitando con calle pública, hasta llegar al mojón indicado con la letra D., desde aquí con ángulo interno de 176°, 52', 39', la línea sigue hacia el E., recorriendo 211,60 mts., limitando con calle pública hasta llegar al mojón indicado con la letra E., desde aquí con ángulo interno de 90° el polígono quiebra hacia el Sud avanzando 250.85 mts.,



Municipalidad de
Los Surgentes
PROVINCIA DE CÓRDOBA



"2022- Año del 40° Aniversario
de la Guerra de Malvinas"



limitando con calle pública hasta detenerse en el mojón indicado con la letra F., desde aquí la línea quiebra hacia el O., con ángulo interno de 90°, recorriendo 247,25, mts., limitando en pte, con Santiago Bartolla y en pte. Con Juan Rodríguez hasta llegar al mojón señalado con la letra G., desde aquí la línea se dirige hacia el Sud, con ángulo interno de 260°, recorriendo 101,05 mts., limitando con Juan Rodríguez, hasta llegar al mojón indicado con la letra I., desde aquí la línea se dirige hacia el Oeste con ángulo interno de 90°, limitando con Gabriel Trejo avanzando 164.90 mts., hasta llegar al mojón indicado con la letra A., desde aquí la línea perimetral se dirige hacia el Norte, con ángulo interno de 90°, limitando con el de Adolfo y Nazareno César Vaccarini, recorriendo 349,75 mts., hasta nacer alto en el mojón indicado con la letra B., encerrando la superficie poligonal.”; que lo descrito forma parte de una mayor superficie; inmueble inscripto en el Registro General de la Propiedad en MATRICULA N° 386985 del Departamento Marcos Juárez.- Se deja expresamente establecido que este lote se encuentra dentro del **ÁREA INDUSTRIAL PRODUCTIVA Y TECNOLÓGICA DE LOS SURGENTES** – actualmente “**PARQUE INDUSTRIAL LOS SURGENTES**”; motivo por el cual la **COMPRADORA** adhirió a los términos de las Ordenanzas N° 1175 y N° 1310 y se obligó expresamente a cumplir con las exigencias contenidas en las mismas. Y el precio y forma de pago fue: La suma de **DÓLARES ESTADOUNIDENSE QUINCE MIL (U\$S 15.000,00)** o su equivalente en **PESOS** al momento del pago. El que el **COMPRADOR** se obligó a abonar en el **MUNICIPIO** en **DIEZ (10)** cuotas iguales, anuales y consecutivas de **U\$S1.500,00** cada una. Las cuotas debían ser abonadas por el **COMPRADOR** por año adelantado; por lo que la cuota N° 01 fue abonada en Tesorería Municipal concomitantemente con la firma del boleto; y no lo fueron las cuotas restantes, que deberían abonarse los días diez (10) de octubre de cada año bajo recibo numerado en el **MUNICIPIO** y/o mediante el procedimiento que el **VENDEDOR** estableciese supletoriamente en el futuro. Que ante la dilatada mora en el pago de la segunda y restantes cuotas anuales de **U\$S 1.500,00**, sumado a la imposibilidad de cumplir en tiempo y forma lo establecido en el ítem b) de la cláusula octava del Boleto, no habiendo podido llevar adelante su proyecto industrial; la Sra. Griselda Teresa **TOLOMEI** propone y la **MUNICIPALIDAD DE LOS SURGENTES** acepta con acuerdo del **H.C.D.** tener por **RESCINDIDO** el Boleto de compraventa y restarle todo valor y efecto jurídico a tal instrumento hacia el futuro, reintegrando en forma inmediata la tenencia del **LOTE 4** al **MUNICIPIO** para la inmediata disposición en venta. Acordando complementariamente entre las partes que la Sra. Griselda Teresa



Municipalidad de
Los Surgentes
PROVINCIA DE CÓRDOBA



"2022- Año del 40° Aniversario
de la Guerra de Malvinas"



TOLOMEI quede exenta de la aplicación de la multa o arras penitencial de Trescientos dólares estadounidense (U\$S 300,00) o su equivalente en Pesos por cada año de demora, establecida en el ítem b) de la cláusula Octava del Boleto rescindido. En consecuencia queda de este modo y en este acto rescindido el boleto y formalizado el acuerdo complementario, aprobado por Ordenanza Municipal N° 1510 que como ANEXO ÚNICO forma parte del presente. declarando las partes que nada más tendrán que reclamarse una a otra con motivo de la rescisión y acuerdo complementario operados. En prueba de conformidad y previa lectura y ratificación del contenido se firman dos ejemplares del presente y su anexo, en el lugar y fecha ut-supra indicados."

Que los términos y condiciones del acuerdo transcripto supra resultan convenientes y necesarios para el Municipio.

POR ELLO:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LOS SURGENTES
SANCIONA CON FUERZA DE
DENANZA

Art. 1º: APRUEBASE la "PROPUESTA DE ACUERDO RESCISORIO" del BOLETO DE COMPRAVENTA de fecha 25 de septiembre de 2017, a celebrarse entre la MUNICIPALIDAD DE LOS SURGENTES y la Sra. Griselda Teresa TOLOMEI, D.N.I. 12.103.854, que se instrumentará en los términos transcritos en el considerando precedente.

Art. 2º: AUTORÍZASE al Departamento Ejecutivo Municipal a suscribir el ACUERDO RESCISORIO DEL BOLETO DE COMPRAVENTA" que como Anexo Único integra la presente, juntamente con el Boleto de Compraventa que se rescinde.

Art. 3º: COMUNÍQUESE, publíquese, dése al Registro Municipal y archívese.

MARINA M. PEÑALOSA
SECRETARIA H.C.D.



CRISTIAN P. VACCARINI
PRESIDENTE H.C.D

DADA Y APROBADA EN LA SALA DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
DE LOS SURGENTES, EL DIAS 14 DE NOVIEMBRE DE 2022.~



Municipalidad de
Los Surgentes
PROVINCIA DE CÓRDOBA



"2022- Año del 40° Aniversario
de la Guerra de Malvinas"



ANEXO I

ACUERDO RESCISORIO

En la localidad de Los Surgentes, Departamento Marcos Juárez, Provincia de Córdoba, a los 14 días del mes de noviembre del año mil dos mil veintidos, entre la MUNICIPALIDAD DE LOS SURGENTES, representada en este acto por la Intendente Municipal Cra. Paula Andrea CÓRDOBA, D.N.I. N° 26.134.916 y Secretario de Gobierno y Coordinación Prof. Leandro Nelso PAPA, D.N.I. N° 18.388.345, por una parte, y por la otra la Sra. Griselda Teresa TOLOMEI, D.N.I. 12.103.854, argentina, nacida el 29/12/1955, casada en 1eras. nupcias con José L. MANOCHI, D.N.I. 11.236.755, con domicilio en Mitre N° 91 de esta localidad de Los Surgentes, formalizan el presente ACUERDO RESCISORIO relacionado con el BOLETO DE COMPRAVENTA, celebrado entre las mismas partes el día 25 de septiembre de 2017 en Los Surgentes, cuyo objeto lo constituyó el siguiente bien inmueble: LOTE 04 de 63,08 x 42 mts., Superficie de 2.646 mts.2, que es parte del inmueble de mayor superficie ubicado en adyacencias de la localidad de Los Surgentes, Pedanía Cruz Alta, DEPARTAMENTO MARCOS JUÁREZ, Provincia de Córdoba, fracción designada como LOTE "A", siendo de confirmación irregular, con superficie poligonal señalada por las letras "A, B, C, E, F, G, I, A.", de 11 Hectáreas, 96 áreas, 62 centiáreas, teniendo las siguientes medidas: Con arranque en el mojón esquinero Nor-Oeste, designado con la letra "B", y con ángulo interno de 90°, la línea perimetral se dirige hacia el Este, recorriendo 161, 15 mts., limitando con calle pública, hasta llegar al mojón indicado con la letra C., a partir de aquí con ángulo interno de 183°, 07', 25". La línea perimetral sigue avanzando hacia el E., recorriendo 39, 46 mts., limitando con calle pública, hasta llegar al mojón indicado con la letra D., desde aquí con ángulo interno de 176°, 52', 39', la línea sigue hacia el E., recorriendo 211,60 mts., limitando con calle pública hasta llegar al mojón indicado con la letra E., desde aquí con ángulo interno de 90° el polígono quiebra hacia el Sud avanzando 250.85 mts., limitando con calle pública hasta detenerse en el mojón indicado con la letra F., desde aquí la línea quiebra hacia el O., con ángulo interno de 90°, recorriendo 247,25, mts., limitando en pte, con Santiago Bartolla y en pte. Con Juan Rodríguez hasta llegar al mojón señalado con la letra G., desde aquí la línea se dirige hacia el Sud, con ángulo interno de 260°, recorriendo 101,05 mts., limitando con Juan Rodríguez, hasta llegar al mojón indicado con la letra I., desde aquí la línea se dirige hacia el Oeste con ángulo interno de 90°, limitando con Gabriel Trejo avanzando 164.90 mts., hasta llegar al mojón indicado con la letra A., desde aquí la línea perimetral se dirige hacia el Norte, con ángulo interno de 90°, limitando con el de Adolfo y



Municipalidad de
Los Surgentes
PROVINCIA DE CÓRDOBA



"2022- Año del 40° Aniversario
de la Guerra de Malvinas"



Nazareno César Vaccarini, recorriendo 349,75 mts., hasta nacer alto en el mojón indicado con la letra B., encerrando la superficie poligonal.”; que lo descrito forma parte de una mayor superficie; inmueble inscripto en el Registro General de la Propiedad en MATRICULA N° 386985 del Departamento Marcos Juárez.- Se deja expresamente establecido que este lote se encuentra dentro del **ÁREA INDUSTRIAL PRODUCTIVA Y TECNOLÓGICA DE LOS SURGENTES** – actualmente “**PARQUE INDUSTRIAL LOS SURGENTES**”; motivo por el cual la **COMPRADORA** adhirió a los términos de las Ordenanzas N° 1175 y N° 1310 y se obligó expresamente a cumplir con las exigencias contenidas en las mismas. Y el precio y forma de pago fue: La suma de **DÓLARES ESTADOUNIDENSE QUINCE MIL (U\$S 15.000,00)** o su equivalente en **PESOS** al momento del pago. El que el **COMPRADOR** se obligó a abonar en el **MUNICIPIO** en **DIEZ (10)** cuotas iguales, anuales y consecutivas de **U\$S1.500,00** cada una. Las cuotas debían ser abonadas por el **COMPRADOR** por año adelantado; por lo que la cuota N° 01 fue abonada en Tesorería Municipal concomitantemente con la firma del boleto; y no lo fueron las cuotas restantes, que deberían abonarse los días diez (10) de octubre de cada año bajo recibo numerado en el **MUNICIPIO** y/o mediante el procedimiento que el **VENDEDOR** estableciese supletoriamente en el futuro. Que ante la dilatada mora en el pago de la segunda y restantes cuotas anuales de **U\$S 1.500,00**, sumado a la imposibilidad de cumplir en tiempo y forma lo establecido en el ítem b) de la cláusula octava del Boleto, no habiendo podido llevar adelante su proyecto industrial; la Sra. Griselda Teresa **TOLOMEI** propone y la **MUNICIPALIDAD DE LOS SURGENTES** acepta con acuerdo del **H.C.D.** tener por **RESCINDIDO** el Boleto de compraventa y restarle todo valor y efecto jurídico a tal instrumento hacia el futuro, reintegrando en forma inmediata la tenencia del **LOTE 4** al **MUNICIPIO** para la inmediata disposición en venta. Acordando complementariamente entre las partes que la Sra. Griselda Teresa **TOLOMEI** quede exenta de la aplicación de la multa o arras penitencial de Trescientos dólares estadounidense (**U\$S 300,00**) o su equivalente en Pesos por cada año de demora, establecida en el ítem b) de la cláusula Octava del Boleto rescindido. En consecuencia, queda de este modo y en este acto rescindido el boleto y formalizado el acuerdo complementario, aprobado por Ordenanza Municipal N°1510 que como **ANEXO ÚNICO** forma parte del presente. declarando las partes que nada más tendrán que reclamarse una a otra con motivo de la rescisión y acuerdo complementario operados. En prueba de conformidad y previa lectura y ratificación del contenido se firman dos ejemplares del presente y su anexo, en el lugar y fecha ut-supra indicados.