



*Honorable Concejo Deliberante
San José de Gualeguaychú*

ORDENANZA N° 12067 /2016.

EXPTE. N°5825/2016-HCD.

VISTO:

El Expte. N° 550/16-DEM caratulado “DIRECCION DE ASUNTOS LEGALES S/ COMPRA DE TERRENO A PRAITZ AMALIA” y el Expte. N°5825/2016-H.C.D Caratulado “PROYECTO DE ORDENANZA REMITIDO POR EL DEPARTAMENTO EJECUTIVO S/ MODIFICACION ORDENANZA N°12.028/2016 (COMPRA INMUEBLE SRA. PRAITZ)”;

CONSIDERANDO:

Que mediante Ordenanza N° 12.028/16 este H.C.D. autorizó al Departamento Ejecutivo la compra de un inmueble de una superficie de 6 ha 22 as 34 cs, ubicado en Departamento y Ejido de Gualeguaychú, zona de chacras, sobre calle pública s/ n°, Plano Catastral N° 4.620, propiedad de la Sra. AMALIA PRAITZ D.N.I. N° 1.935.372, inscripto en el Registro de la Propiedad Local bajo MATRICULA 100.715 D.U. en la suma total de PESOS DOS MILLONES OCHOCIENTOS (\$2.800,000) el cual sería abonado en un pago de \$200.000) en efectivo al firmarse la escritura pública de compraventa y la entrega de dos (2) viviendas construidas por la Municipalidad en terreno de propiedad municipal que se avalúan en Pesos Un Millón Trescientos Mil (\$1.300.000) cada una.

Que el trámite aplicado al presente caso ha sido el previsto en la Ordenanza N° 11.738/12 que establece para el caso en que debiera comprarse un inmueble determinado donde el factor decisivo sea su ubicación y/u otras condiciones particulares, celebrar un “Compromiso de Compra” informando inmediatamente al H.C.D. (art. 91°), solicitando tasación del inmueble a Corredores Públicos Matriculados (art. 92°) y el análisis de la razonabilidad del valor pretendido por el oferente (art. 93°).

Que la modalidad contractual prevista en el convenio de “Compromiso de Compra” era una permuta mediante la cual la Sra. Praitz entregaba el inmueble Matrícula 100.175 por un precio de \$2.800.000 y la Municipalidad le entregaba dos viviendas en terrenos de propiedad Municipal sito en Planta Urbana, Manzana 11 D calle Cervantes, inscriptas a nombre de esta Municipalidad de San José de

Gualeguaychú en mayor extensión bajo Tomo 75 Folio 1560, por valor de \$2.600.000 (\$1.300.000 cada una) y \$200.000 en efectivo.

Que una de las viviendas será escriturada a favor de la Sra. Amalia Praitz y la otra vivienda a favor de su hija Olga Francisca Elisa ESMORIS DNI N°6.416.504.-

Que este cambio en la modalidad de la transacción lleva aparejado que no pueda encuadrarse jurídicamente la operación como una permuta, definida por el art. 1172 del Código Civil y Comercial como el contrato por el cual las partes se obligan recíprocamente a transferirse el dominio de cosas que no son dinero, sino que debe celebrarse como una compraventa.

Que por lo expuesto, teniendo en cuenta que la entrega de las viviendas por parte de la Municipalidad fue una condición esencial manifestada por la Sra. Praitz a la Dirección de Asuntos Legales durante las negociaciones para llevar adelante la operación, resulta necesario modificar la estructura de la operación autorizada en la Ordenanza N°12.028/2016.

Que en al sentido corresponde autorizar tres compraventas simultáneas: una por la cual la Municipalidad compra a la Sra. Amalia Praitz el inmueble registrado bajo Matrícula 100.715 en la suma de Dos Millones Ochocientos Mil Pesos (\$2.800.000) –pagadero mediante un anticipo de \$200.000 y el saldo de \$2.600.000 en Treinta (30) cuotas iguales, mensuales y consecutivas y las otras dos mediante las cuales la Municipalidad vende a la Sras. Amalia Praitz y Olga Francisca Esmoris, una vivienda a cada una de ellas, sita en Planta Urbana Manzana 11 D calle Cervantes, inscriptas a nombre de esta Municipalidad en mayor extensión bajo Tomo 75 Folio 1560 por un precio de \$1.300.00,00 cada una que serán abonadas en treinta (30) cuotas mensuales iguales y consecutivas.

Que dado que la compra del inmueble a la Sra. Praitz ya se encuentra autorizada por el H.C.D. mediante Ordenanza N° 12.028/16 por el precio de \$2.800.000 corresponde el dictado de una ordenanza de rectificación del art. 1° y el agregado de dos artículos autorizando la venta de las dos viviendas municipales.

POR ELLO:

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE SAN
JOSÉ DE GUALEGUAYCHÚ SANCIONA LA SIGUIENTE**

ORDENANZA

ART. 1°.- RECTIFIQUESE el Art. 1° de la Ordenanza N° 12.028/16 el cual quedará redactado de la siguiente forma: “**Art. 1°.- AUTORICESE** al Departamento Ejecutivo la compra de un inmueble inscripto en el Registro de la Propiedad Local bajo MATRICULA 100.715 D.U. a la Sra. AMALIA PRAIZ D.N.I. N° 1.935.372, con domicilio en calle Goldaracena N° 956 de esta ciudad, por la suma total de PESOS Dos Millones Ochocientos Mil Pesos (\$2.800.000) el cual se abonará de la siguiente forma: un anticipo de Pesos Doscientos Mil (\$200.000) y el saldo del precio de Pesos Dos Millones Seiscientos (\$2.600.000,00) en TREINTA (30) cuotas mensuales, iguales y consecutivas”.-

ART. 2°.- AUTORICESE al DEPARTAMENTO EJECUTIVO a vender a la Señora: AMALIA PRAITZ D.N.I. N° 1.935.372 con domicilio en calle Goldaracena N° 956 de esta ciudad, una (1) vivienda de propiedad municipal de tres dormitorios con un total de 80 m2 cubiertos, sita en Planta Urbana, Manzana 11 D calle Cervantes, inscriptas a nombre de esta Municipalidad de San José de Gualeguaychú en mayor extensión bajo Tomo 75 Folio 1560 por el precio de PESOS UN MILLON TRESCIENTOS MIL (\$1.300.000) cada una de ellas las cuales serán abonadas en treinta (30) cuotas iguales, mensuales y consecutivas.-

ART. 3°.- AUTORICESE al DEPARTAMENTO EJECUTIVO a vender a la Señora: Olga Francisca Elisa ESMORIS D.N.I. N° 6.416.504, con domicilio en calle Goldaracena N° 956 de esta ciudad, una (1) vivienda de propiedad municipal de tres dormitorios con un total de 80 m2 cubiertos, sita en Planta Urbana, Manzana 11 D calle Cervantes, inscriptas a nombre de esta Municipalidad de San José de Gualeguaychú en mayor extensión bajo Tomo 75 Folio 1560 por el precio de PESOS UN MILLON TRESCIENTOS MIL (\$1.300.000) cada una de ellas las cuales serán abonadas en treinta (30) cuotas iguales, mensuales y consecutivas.-

ART. 4°: COMUNIQUESE, publíquese y archívese.-

**Sala de Sesiones – Honorable Concejo Deliberante.
San José de Gualeguaychú, 10 de noviembre del año 2016.**

Jorge F. Maradey, Presidente – Leandro M. Silva, Secretario.