

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE



Belgrano 153
Buchardo (6225) – Córdoba
Tel/Fax: 03387 – 420271



Email: municipalidaddebuchardo@hotmail.com

ORDENANZA N° 930/2022

PROGRAMA “HABITAR BUCHARDO”

FUNDAMENTOS

El acceso a la vivienda es uno de los anhelos más importantes de la comunidad en general, no siendo una excepción ello en nuestra localidad.

El acceso a la misma, posee raigambre constitucional (Art. 14. C.N.) y provincial (Art. 58 C.P.C.).

En ese marco, desde el Gobierno de la Provincia de Córdoba, se han llevado adelante diversos programas para garantizar dicho acceso, para todo lo cual, resulta de vital importancia la participación de los municipios en lo referente a la efectivización de esa política pública.

Así, es de conocimiento que el Departamento Ejecutivo Municipal un convenio con el Ministerio de Promoción del Empleo y Economía Familia correspondiente al “PROGRAMA 10.000 VIVIENDAS” LINEA DE VIVIENDA SEMILLA MUNICIPIOS (DECRETO373/22) el cual fue oportunamente ratificado por este Honorable Concejo Deliberante.

Asimismo, recientemente, se ha aprobado un dispositivo legal que autorizó la contratación de una constructora con amplios antecedentes para la ejecución de obras (viviendas), todo ello con el objeto de la construcción de 3 viviendas sobre terrenos particulares en nuestra localidad.

Ahora bien, en consonancia con los fines de aquella ordenanza (927/2022) pero en un sentido más amplio y con la garantía de un acceso igualitario e irrestricto a la posibilidad de ser beneficiarios de las viviendas que se propone construir, por medio de la presente ordenanza se busca legislar sobre un plan municipal de viviendas en donde se establezcan las condiciones generales para acceder al mismo.



Walter Gerardo
Presidente
Honorable Concejo Deliberante

Alejandro Esteban
Concejal H.C.D.

Escobar, Mariana Susana
Concejal H.C.D.

Vanasa Lotina Cambert
Concejal

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE



Belgrano 153
Buchardo (6225) – Córdoba
Tel/Fax: 03387 – 420271
Email: municipalidaddebuchardo@hotmail.com



Es de mención que se buscará privilegiar el acceso a la vivienda de aquellas personas que residen en la localidad (residencia acreditada por más de dos años), que no posean otro bien en su patrimonio (posesión o propiedad) y que puedan acreditar ingresos suficientes para hacer frente a las cuotas que se establezcan.

Atento a que el presente plan se desarrollará sobre terrenos municipales, el municipio financiará la construcción de la vivienda así como la venta del terreno imputándose para la concreción de las viviendas los fondos recibidos en concepto del Plan 10.000 Viviendas (Vivienda Semilla) que directamente son remitidos desde el Gobierno de la Provincia de Córdoba al Municipio. A ello, se sumarán los aportes de los particulares que sean beneficiarios del plan.

A dichos efectos, se propone la creación de diversas categorías de aportes (1 a 4) en la que se buscará sortear dos casas por categorías. La categoría superior (1) será aquella en la que se anoten los futuros beneficiarios que puedan realizar una entrega inicial de pesos un millón cien mil (\$ 1.100.000,00); la categoría 2, la suma de pesos ochocientos mil (\$ 800.000,00); la categoría 3, la suma de pesos seiscientos mil (\$ 600.000,00) y la 4 la suma de pesos quinientos mil (\$ 500.000,00). En cada categoría se formarán grupos de aquellos interesados y una vez formado los mismos se procederá a sortear para la elección de los beneficiarios.

Desde otro costado, conforme fuera referido en la ordenanza 927/2022 en relación a la necesidad de iniciar urgentemente la construcción de las viviendas a temor de la existencia de un proceso inflacionario de público conocimiento, se propone la contratación directa de una empresa (DOMUS) de reconocida trayectoria en la materia y cuyos antecedentes ya han sido puestos en conocimiento de estos ediles en el dispositivo legal antes señalado. En virtud de lo expresado, la presente ordenanza se constituye como una excepción a la normativa general en contrataciones a la que se encuentra sujeta el Municipio.

Finalmente, a los fines de una correcta imputación de los ingresos y egresos económicos que demande el plan se propone la asignación de una sub-partida presupuestaria específica dentro de una partida existente, sin que ello implique una modificación cuantitativa del Presupuesto General de Gastos y Recursos del ejercicio.



Lea Walter Gerardo
Presidente
Honorable Concejo Deliberante

Andrés Alejandro Esteban
Concejal H.C.D.

Escobar Mariela Susana
Concejal H.C.D.

Varona Leticia Lambert
Concejal

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE



Belgrano 153
Buchardo (6225) – Córdoba
Tel/Fax: 03387 – 420271
Email: municipalidaddebuchardo@hotmail.com



Que atento las facultades otorgadas a este Honorable Concejo Deliberante por la Ley 8102.

POR ELLO:

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE BUCHARDO SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA:

CAPÍTULO I

CONDICIONES GENERALES DE PLAN MUNICIPAL 8 VIVIENDAS “HABITAR BUCHARDO”

ARTÍCULO 1º. INTERÉS MUNICIPAL - AUTORIZACIÓN: Por medio del presente dispositivo, se declara de interés municipal y se autoriza al Departamento Ejecutivo Municipal (D.E.M.) a la ejecución del programa “Construcción de 8 Viviendas de la Localidad de Buchardo Habitar Buchardo” dirigido a personas residentes de nuestra localidad que quieran acceder a su primera vivienda.

El programa se ejecutará sobre terrenos municipales y el municipio financiará la construcción de la vivienda (62.50 Mts²) y la venta del terreno.

ARTÍCULO 2º. AUTORIZACIÓN: A los fines de la ejecución del presente programa municipal, se autoriza al Departamento Ejecutivo Municipal a utilizar los fondos recibidos del Programa 10.000 Viviendas a los fines de realizar los adelantos necesarios para la construcción de las viviendas y a la venta de los terrenos municipales correspondientes a la suma de pesos quinientos mil (\$ 500.000,00) conforme la tasación efectuada por profesional que se incorpora como ANEXO I de la presente ordenanza.

ARTÍCULO 3º. BENEFICIARIO: Por medio del presente dispositivo, se autoriza establece que serán beneficiarios del presente programa aquellas personas que integren un grupo familiar y sean:



Leal Walter Gerardo
Presidente
Honorable Concejo Deliberante

Andrés Alejandro Esteban
Concejal H.C.D.

Escobar María Susana
Concejal H.C.D.

María Leucina Karnber
Concejal



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

Belgrano 153
Buchardo (6225) – Córdoba
Tel/Fax: 03387 – 420271

Email: municipalidaddebuchardo@hotmail.com



- a) Ser mayor de edad, con residencia en la localidad un mínimo de dos (2) años, y no tener bienes inmuebles ni posesión en su patrimonio o el de su cónyuge, debiendo presentar declaración jurada en tal sentido.
- b) Demostración de ingresos: mayor a 2 (dos) SMVM (salario mínimo vital y móvil)
- c) En caso de ser contribuyente del Municipio hallarse al día con el cumplimiento de sus obligaciones fiscales municipales.
- d) Ofrecer una garantía personal que acredite trabajo en relación de dependencia y/o independiente con ingresos suficientes demostrables.
- e) Pertener a un grupo familiar.
- f) Reunir todas las condiciones mencionadas supra, y las que puedan establecerse por vía reglamentaria, al momento de la adhesión al plan.
- g) Integrar algunas de las categorías que se establecen en el artículo siguiente.

La documentación que acredite lo expuesto supra deberá acompañarse al municipio. Cualquier falseamiento de datos y/o inconsistencia en la información brindada será causal de exclusión.

ARTÍCULO 4º. CATEGORIAS: A los efectos de la selección de los beneficiarios del plan, se constituirán 4 categorías. Las mismas se diferenciarán considerando el aporte inicial que se debe realizar en cada una de ellas. A tales efectos, se establecen:

a) CATEGORIA 1: estará integrada por todos aquellos interesados que, cumpliendo los requisitos del artículo precedente, realicen un aporte inicial de pesos un millón cien mil (\$ 1.100.000,00).

b) CATEGORÍA 2: estará integrada por todos aquellos interesados que, cumpliendo los requisitos del artículo precedente, realicen un aporte inicial de pesos ochocientos mil (\$ 800.000,00).

c) CATEGORIA 3: estará integrada por todos aquellos interesados que, cumpliendo los requisitos del artículo precedente, realicen un aporte inicial de pesos seiscientos mil (\$ 600.000,00).



Leal Walter Gerardo
Presidente
Honorable Concejo Deliberante

Andrés Alejandro Esteban
Concejal H.C.D.

Escobar Matilda Susana
Concejal H.C.D.

Vanessa Leitch Lambert
Concejal

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE



Belgrano 153
Buchardo (6225) – Córdoba
Tel/Fax: 03387 – 420271
Email: municipalidaddebuchardo@hotmail.com



d) CATEGORIA 4: estará integrada por todos aquellos interesados que, cumpliendo los requisitos del artículo precedente, realicen un aporte inicial de pesos quinientos mil (\$ 500.000,00).

La oferta del aporte inicial (categoría) será a sobre cerrado, acompañando la documentación.

En cada categoría serán sorteadas 2 viviendas. Sin perjuicio de lo expresado, el número de viviendas que será asignado a las categorías podrá ser modificado por la reglamentación luego de que se hayan efectuado las correspondientes inscripciones.

ARTÍCULO 5º. SELECCIÓN DE BENEFICIARIOS: Los interesados en formar parte del programa, deberán inscribirse en las oficinas municipales y completar toda la documentación y aportar todos los antecedentes que les solicite la Municipalidad de Buchardo. Al momento de su inscripción deberán anotarse en alguna de las categorías mencionadas supra y así se conformarán los correspondientes grupos. Luego de ello se efectuará un sorteo que se realizará públicamente ante Escribano o Juez de Paz que se designe para tales fines.

En caso de que algunos de los integrantes del grupo familiar acredite tener una discapacidad (presentando certificado correspondiente) se le adjudicará directamente una vivienda sin entrar en sorteo.

ARTÍCULO 6º. ENTREGA DE LAS VIVIENDAS: La posesión de la vivienda será entregada a los beneficiarios una vez abonado más del 75 % del valor de la vivienda. Hasta ese entonces, se entregará la tenencia de la misma a los beneficiarios.

ARTÍCULO 7º. FINALIDAD – PROHIBICIONES – SANCIÓN: Atento la finalidad del presente plan de viviendas queda absolutamente prohibido al adherente a transferir el inmueble donde se construyó la casa-habitación, hasta tanto se concluya con el pago total, salvo autorización expresa y escrita del Departamento Ejecutivo Municipal. En caso de fallecimiento los herederos podrán optar por continuar con el plan o solicitar a la autoridad de aplicación autorización de venta.



Leal Walter Gerardo
Presidente
Honorable Concejo Deliberante

Andrés Alejandro Esteban
Concejal H.C.D.

Escobar María Susana
Concejal H.C.D.

Vélez Leticia Lambert
Concejal

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE



Belgrano 153
Buchardo (6225) – Córdoba
Tel/Fax: 03387 – 420271
Email: municipalidaddebuchardo@hotmail.com



En caso de transferencia del inmueble (cesión, locación, venta, etc.) a terceros que no resulten los beneficiarios o su grupo familiar, el Estado Municipal se reserva el derecho de des adjudicar la unidad mediante los procedimientos establecidos en la Ley Provincial de Procedimiento Administrativo.

ARTÍCULO 8º. CUOTAS: Una vez entregada la tenencia de la vivienda, el beneficiario comenzará a abonar las cuotas. El precio que se establece en el artículo siguiente, podrá ser abonado por el adquirente en hasta 240 cuotas una vez entregada la vivienda. Para el caso extraordinario en el que, por razones debidamente fundamentadas mediante Informe Social del área correspondiente de la Administración Municipal, podrá establecerse una reducción de la cuota hasta un cincuenta por ciento (50%), refinanciando la cantidad de cuotas a pagar por el Adjudicatario, conforme el saldo pendiente de pago.

ARTÍCULO 9º. PRECIO Y FINANCIACIÓN: El Departamento Ejecutivo Municipal (D.E.M.) se encuentra autorizado a suscribir los respectivos contratos de venta de las viviendas unifamiliares, cuyo precio quedará determinado en la suma de pesos equivalente a cinco mil setecientas (5.700) bolsas de cemento portland de cincuenta (50) kilogramos. Para establecer el precio de la bolsa de Portland se toma como referencia el precio establecido por el Colegio de Arquitectos de la Provincia de Córdoba del mes inmediato anterior al vencimiento de cada obligación.

A ello, se sumará el valor del terreno, el cual se establece a la fecha de sanción de la presente ordenanza en la suma de pesos equivalente a cuatrocientos treinta (430) bolsas de cemento portland de cincuenta (50) kilogramos. Para establecer el precio de la bolsa de Portland se toma como referencia el precio establecido por el Colegio de Arquitectos de la Provincia de Córdoba del mes inmediato anterior al vencimiento de cada obligación.

El valor de la cuota no podrá superar el 30% del salario bruto. En caso de que lo supere se podrá refinanciar la deuda.



Leal Willy Gerardo
Presidente
Honorable Concejo Deliberante

es Alejandro Esteban
Concejal H.C.D.

Escobar María Susana
Concejal H.C.D.

Vanessa Lealía Lamborn
Concejal

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE



Belgrano 153
Buchardo (6225) – Córdoba
Tel/Fax: 03387 – 420271
Email: municipalidaddebuchardo@hotmail.com



ARTÍCULO 10°. MORA: La falta de pago de las cuotas en los períodos correspondientes acarreará la mora automática. La falta de pago de 3 cuotas consecutivas o alternadas, dará lugar a la des adjudicación de la unidad en favor del beneficiario, previa intimación por el plazo de 30 días para que abone los saldos correspondientes. Si finalizado dicho plazo el beneficiario no abonará el inmueble, se le otorgará un plazo de 10 días para desocupar el inmueble y, si vencido dicho término, no desocupara la unidad se procederá conforme el trámite previsto por el Art. 121 y Stes. de la Ley Provincial 6658.

En los casos en que un inmueble sea desocupado en las condiciones mencionadas supra, le mismo será ofrecido a los restantes interesados que se hayan inscripto en el plan, quienes podrán adquirir el plan en los términos del artículo 4 de la presente ordenanza.

ARTÍCULO 11°. ESCRITURAS: La Escritura Traslativa de Dominio se celebrará una vez abonadas la totalidad de las cuotas pactadas. Los gastos que la misma irrogue serán soportados por el adjudicatario. La Municipalidad indicará al Escribano/a por ante quien se suscribirá la misma.

CAPÍTULO II CONTRATACIÓN DIRECTA

ARTÍCULO 12°. CONTRATACIÓN DIRECTA: Considerando la situación actual de nuestro país y se autoriza al Departamento Ejecutivo Municipal (D.E.M.) a contratar en forma directa y suscribir el Contrato de Obra con la empresa DOMUS - "Constructora Monte Maíz SRL", CUIT n° 30-71495853-0, con sede legal en calle Entre Ríos n° 2358 de la localidad de Monte Maíz, para la Construcción de tres (8) Viviendas tipología unifamiliar de 62.50 mst2. El monto de la contratación por las ocho unidades asciende a la suma de pesos equivalentes a cuarenta y cinco mil cuatrocientos noventa y uno (45.491) bolsas de cemento portland de cincuenta (50) kilogramos cuyo contrato modelo se adjunta como ANEXO 2 de la presente ordenanza.



Leal Walter Berardo
Presidente
Honorable Concejo Deliberante

Alejandro Esteban
Concejal H.C.D.

Escobar Mariana Susana
Concejal H.C.D.

Vanesa Loti
Concejal

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE



Belgrano 153
Buchardo (6225) – Córdoba
Tel/Fax: 03387 – 420271
Email: municipalidaddebuchardo@hotmail.com



ARTÍCULO 13°. GARANTÍAS: El Departamento Ejecutivo Municipal se encuentra autorizado, en los términos del artículo precedente, a otorgar las garantías necesarias para asegurar el cumplimiento de las obligaciones asumidas.

CAPÍTULO III DISPOSICIONES FINALES

ARTÍCULO 14°. IMPUTACIÓN A INGRESOS: imputase la ejecución del presente dispositivo a la partida de ingresos “Programa de Viviendas” 1.1.02.02, sub-partidas 1.1.02.02.01 y 1.1.02.02.04

ARTÍCULO 15°. IMPUTACIÓN A EGRESOS – ASIGNACIÓN: Imputase el cumplimiento del presente plan a la partida de egresos “Obra Programa Construcción Viviendas Sociales” 2.1.02.01.01.01 y sub-partidas 2.1.02.01.01.01, 2.1.02.01.01.03 y asignase la nominación “2.1.02.01.01.04 Plan Municipal Vivienda” a la correspondiente sub-partida.

ARTÍCULO 16°. AUTORIDAD DE APLICACIÓN: El Departamento Ejecutivo Municipal será la autoridad de aplicación de la presente ordenanza. En ese rol, podrá reglamentar la presente ordenanza.

ARTÍCULO 17°. CLÁUSULA DE INTERPRETACIÓN: En caso de duda en la interpretación de la presente ordenanza así como al momento de su reglamentación deberá tenerse presente que la finalidad de la norma es lograr el acceso a la vivienda de aquellas personas que carecen de ella.



Leal Walter Buchardo
Presidente
Honorable Consejo Deliberante

Andrés Alejandro Esteban
Concejal H.C.D.

Lucía Lombardi
Concejal

Escobar María Susana
Concejal H.C.D.

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE



Belgrano 153
Buchardo (6225) – Córdoba
Tel/Fax: 03387 – 420271
Email: municipalidaddebuchardo@hotmail.com



ARTÍCULO 18°. DE FORMA: Comuníquese, Publíquese, Dese al Registro Municipal y Archívese.

DADO EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE BUCHARDO A LOS.....29..... DIAS DEL MES DE *Agosto* DE 2022.



[Signature]
Leal Walter Gerardo
Presidente
Honorable Concejo Deliberante

[Signature]
Andrés Alejandro Esteban
Concejal H.C.D.

[Signature]
Escobar Mariela Susana
Concejal H.C.D.

[Signature]
Luisa Lambert
Concejal

Municipalidad
de Buchardo

Buchardo, 11 de agosto de 2.022.-

Sra. Intendente Municipal de Buchardo

S _____ / _____ D.-

De mi mayor consideración:

Por medio de la presente me dirijo a Ud. y por su intermedio a quien corresponda, a los fines de informar valores de los lotes que surgen del loteo que abajo se detalla:

Los lotes obtenidos del loteo ubicado en la manzana 54 del plano oficial de la localidad de Buchardo, encerrada por las calles Héroes de Malvinas (N.O.), Gobernador Juan B. Bustos (S.O.), Córdoba (S.E.) y Almirante Brown (N.E.), miden once (11) metros de frente por veinticinco (25) metros de fondo, o sea cada uno cuenta con una superficie de doscientos setenta y cinco (275) metros cuadrados cada uno, tratándose de ocho (8) lotes.-

Los mismos cuentan a la fecha con servicio de cordón cuneta y calle estabilizada.-

Los mismos se encuentran ubicados en una zona o barrio residencial de la localidad, con construcciones nuevas, y por ende, a consideración del suscripto, con futuro de desarrollo inmobiliario.-

Que a los fines de determinar valores de cada lote se tuvieron en cuenta la orientación, ubicación, servicios, superficie, entre otros factores.-

Por lo expuesto informo que el valor arribado por el suscripto luego de examinar los factores extrínsecos e intrínsecos de los lotes, es de pesos quinientos mil (\$ 500.000) cada uno.-

Sin otro particular, aprovecho la ocasión para saludarlos atte.-



[Signature]
Gerardo
Presidente
Concejo Deliberante

[Signature]
Escobar Mariela Susana
Concejal H.C.D.

[Signature]
Andrés Alejandro Esteban
Concejal H.C.D.

[Signature]
Vanessa Leiticia Lambertini
Concejal

[Signature]
Alejandro R. Gandione
CORL. PUBL. INMOBILIARIO
M.P. 04 - 3213

ESCANEADO CON CAL

CONTRATO DE OBRA

En la localidad de, Provincia de Córdoba, a los ... (...) días del mes de de dos mil veintidós, entre "**CONSTRUCTORA MONTE MAÍZ S.R.L.**", CUIT N° 30-71495853-0, inscrita en el Registro Público de Comercio bajo el número de matrícula 19.957-B, el día 16 de Diciembre del 2016, con domicilio en calle Entre Ríos N° 2358 de Monte Maíz, provincia de Córdoba, representada en este acto por su Socio Gerente, el Señor **Agustín Maurino**, titular del **D.N.I. N° 36.479.745**, en adelante denominado "Contratista", por una parte, y la "**MUNICIPALIDAD DE**" con domicilio en calle N° ... de esa localidad, representada en este acto por su Intendente Municipal, la Señora, titular del **D.N.I. N°**, en adelante llamada "Comitente", se conviene en la celebración del presente contrato de obra, que se registrá por las siguientes cláusulas:

ANTECEDENTES - DOCUMENTACIÓN. El COMITENTE encarga la presente obra y el CONTRATISTA acepta en un todo de conformidad a lo dispuesto por la Ordenanza N°, Decreto N°, Pliegos de Condiciones, Planos, Pliegos de Especificaciones Técnicas, Plan de trabajo y constructivas que obran en instrumentos separados y que firmados por las partes forman parte del presente contrato.

PRIMERA: OBJETO. EL CONTRATISTA se obliga a la construcción y armado con los respectivos elementos constitutivos de (...) unidades habitacionales a construirse en la localidad de Noetinger, según plano y pliego de especificaciones técnicas que se adjuntan al presente como Anexo I y Anexo II. Se deja constancia además que las características técnicas de las viviendas cuya construcción se contrata, se encuentran contenidas en los planos y pliegos de especificaciones técnicas y constructivas, las que constan como Anexo I y II. Las obras deberán ser entregadas totalmente terminadas, suscribiéndose en señal de aceptación la constancia de su recepción.

LUGAR DE CONSTRUCCION DE LA OBRA: Con el firme propósito de dejar precisado el lugar donde se construirán las viviendas, la comitente denuncia que las(...) viviendas se construirán en los terrenos que se detallan a continuación: a) con ubicación en



Leal Walter Gerardo
Presidente
Honorable Concejo Deliberante

Andrés Alejandro Esteban
Concejal H.C.D.

Escobar Mariela Susana
Concejal H.C.D.

Escobar Leticia Leticia
Concejal



calle ... N° ...; b) Lote, con ubicación en calle N° ... y c) Lote de, con ubicación en calle N° ...; todos ellos en la localidad de, provincia de Córdoba. Las partes suscriben un plano de mensura y subdivisión que corre por separado pero formando parte de este contrato, a los fines de dejar precisado el lugar en donde se emplazará la obra.

SEGUNDA. PRECIO - PAGO. El precio total originario del presente contrato por la construcción de viviendas es fijado por las partes en el valor equivalente en dinero efectivo a (.....) bolsas de cemento Portland de cincuenta (50) kilogramos. Para establecer el precio de la bolsa de Portland se tomó como referencia el precio establecido por la Cámara de la Construcción de la Provincia de Córdoba, publicada en el mes de de en el suplemento Factor del diario Comercio y Justicia de la ciudad de Córdoba. (Ejemplo: si multiplicamos el valor de la bolsa de Portland \$.... x bolsas Portland = \$). En consecuencia el precio originario asciende a la suma de pesos (\$), que el comitente abonará de la siguiente forma: **Punto 1) Anticipo.** El comitente entrega, en este mismo acto, al contratista el valor equivalente a(....) bolsas de cemento Portland, que representa la suma de pesos (\$.....). Dicho importe es satisfecho en dinero en efectivo, que el Contratista recibe de conformidad, sirviendo el presente contrato de recibo al efecto. **Punto 2) Saldo.** El valor equivalente a (.....) bolsas de cemento Portland que representa al momento de suscripción de este instrumento la suma de pesos (\$.....). Dicho importe será abonado en (...) cuotas mensuales, iguales y consecutivas que representará cada cuota el equivalente en pesos a (.....) bolsas de cemento Portland de (50) kilogramos cada una de ellas (Ejemplo: ... bolsas x \$....= \$) siempre tomando como precio de referencia el valor establecido en el Suplemento factor del Diario Comercio y Justicia de la Ciudad de Córdoba. El vencimiento de la primera cuota operará el día ... (...) de del año 2022 y las restantes todos los días de cada mes y años subsiguientes, hasta finalizar con el efectivo pago, en caso que coincida con un día feriado se prorrogara el plazo hasta el primer día hábil siguiente. En cada pago de cuota mensual se tomará como referencia el precio del mes anterior al vencimiento de cada cuota, según el valor de la bolsa de cemento Portland de cincuenta (50) kilogramos establecido por la Cámara de la Construcción de la Provincia de Córdoba, que se publica habitualmente en el Suplemento Factor del Diario Comercio y Justicia de la



Leal Walter Ricardo
Presidente
Honorable Consejo Deliberante

Andrés Alejandro Esteban
Concejal H.C.D.

Escobar María Susana
Concejal H.C.D.

Carra Leticia Lambert
Concejal

ciudad de Córdoba y/o en cualquier otra publicación semejante al mencionado suplemento que se pudiera publicar, en caso de no publicarse más el correspondiente al Diario Comercio y Justicia. **Punto 3. Elementos comunes.** El comitente, si estuviese al día con los vencimientos de cuotas, tendrá derecho a cancelar cuotas con anticipación, en cuyo caso podrá abonar cuotas no vencidas en sentido inverso, es decir, comenzando por la cuota (...) y así sucesivamente. El pago será efectuado en el domicilio de la Comitente, Municipalidad de sita en calleNº ... de esa localidad.

TERCERA: MORA. Las partes acuerdan que la mora será automática por la falta de cumplimiento, en tiempo y/o forma, de cualquiera de las obligaciones pactadas en el presente contrato. No será necesaria ninguna intimación extrajudicial ni tampoco judicial para constituir a la parte en morosa.

CUARTA: ANTICIPO. MORA. CONSECUENCIAS. Las partes acuerdan que el incumplimiento de las obligaciones acordadas en éste instrumento dará derecho al contratista a tener por resuelto el contrato. En tal caso, como cláusula penal que indemnice al contratista por daños y perjuicios, lucro cesante y pérdida de chance, quedarán para el contratista las sumas abonadas por el comitente. El comitente acepta en este acto la cláusula penal y declara que renuncia a reclamar el recupero de las sumas abonadas que pierda como consecuencia de su incumplimiento y que renuncia a cualquier otra clase de reclamo contra del contratista. La mora en la entrega de los trabajos objeto del presente contrato generará una multa en concepto de cláusula penal a favor del comitente del 0,15 % por cada día de atraso. Asimismo, se establece que el incumplimiento en la contratación de los seguros facultará a la comitente a reclamar en concepto de multa el 0,10% por cada día de mora en el cumplimiento.

QUINTA: SALDO, INCUMPLIMIENTO. CADUCIDAD DE LOS PLAZOS. Las partes acuerdan que la falta de pago de dos (2) cuotas consecutivas del saldo del precio será un incumplimiento fundamental del contrato y le dará derecho al contratista a tener por exigible lo adeudado por todo el contrato. Ello operará debido a que la falta de pago de dos (2) cuotas provocará automáticamente la caducidad de los plazos de las obligaciones



Leal Walter Gerardo
Presidente
Honorable Concejo Deliberante

Andrés Alejandro Esteban
Concejal H.C.D.

Escobar Daniela Susana
Concejal H.C.D.

Vanessa Leticia Lambert
Concejal



restantes y las convertirá a todas en obligaciones de plazo vencido y exigible como totalidad.

SÉXTA: INTERESES. En caso de mora del comitente por falta de pago de alguna obligación relativa al anticipo o al saldo del precio, éste deberá abonar la suma adeudada con un recargo de interés compensatorio del 2,5% mensual y de interés punitivo del 1,5% mensual. El cómputo de los intereses se calculará: a) En los casos de obligaciones relativas al anticipo, desde el día de vencimiento de la obligación incumplida; b) En el caso de caducidad de plazos y exigibilidad del saldo total del precio, desde el día de vencimiento de la segunda cuota adeudada que motivó la exigibilidad del total contractual restante.

SEPTIMA: PLAZO DE EJECUCION DE LA OBRA. Las partes se obligan a confeccionar un acta, la que contendrá una descripción del estado de los terrenos donde se llevará a cabo la construcción. El plazo de ejecución de la obra (construcción y entrega de componentes) será de (....) hábiles; la iniciación de la misma se concretará dentro de los (....) días hábiles posteriores a la firma del contrato, contados desde el día de la expedición del certificado de apto de terreno para la construcción, suscripto por un profesional designado por la Municipalidad de El contratista se compromete a construir la obra mediante entrega parcial, es decir, las primeras (2) dos viviendas deberán ser entregadas a los(.....) días hábiles desde inicio de la obra según el acta de replanteo del terreno, y la obra restante será entregada a los (....) días hábiles subsiguientes, los que se computarán a partir de la entrega de las primeras dos viviendas. La garantía de cumplimiento del contrato se reducirá proporcionalmente a las entregas realizadas dejando perfectamente aclarado que la garantía solamente operará respecto de las viviendas no entregadas. En caso de demora en la entrega de los componentes o en el armado de las viviendas no imputable al Contratista o que fuera producida por caso fortuito, fuerza mayor, huelga del personal, falta en plaza de los elementos que forman los componentes o circunstancias imprevistas justificadas que impidan al contratista dar cumplimiento a sus obligaciones, el contratista quedará eximido de responsabilidad por la demora. Pero si la mora en la entrega se debiera a responsabilidad exclusiva del Contratista, éste deberá abonar al comitente los mismos porcentajes de intereses, que el



Leal Walter Gerardo
Honorable Concejal Comunal

Díaz Alejandro Esteban
Concejal H.C.D.

Escobar Mariana Susana
Concejal H.C.D.

Vanessa Leticia Lamberti
Concejal H.C.D.

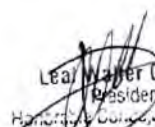
establecido en la cláusula anterior por el valor total del contrato y hasta que el Contratista entregue totalmente terminadas las obras de conformidad de la Comitente.


OCTAVA: PLANOS APROBACIÓN HONORARIOS Y GASTOS. La confección de los planos, su aprobación ante los organismos administrativos pertinentes y los gastos originados por sellados y honorarios de los profesionales intervinientes, estarán a cargo de la comitente, obligándose la contratista a aportar los datos necesarios para la concreción de los mismos.

NOVENA: RESPONSABILIDAD - SEGUROS: El personal (obrero, técnico y administrativo) que contrate el Contratista para la realización de las tareas encomendadas, en ningún caso tendrá relación laboral directa, ni indirecta, ni eventual, ni permanente con la Comitente. El Contratista asume todo riesgo y responsabilidad con relación al personal que contrate y/o asocie para la realización de las tareas, como así también de los daños que sufra el mismo contratista y se obliga a mantener indemne a la comitente por eventuales reclamos que dicho personal efectúe a la misma. Se deja expresa constancia que el Contratista exime a la Comitente de todo tipo de responsabilidad Civil, Penal, Laboral, etc., por el hecho de sus dependientes, así como por los daños que pudieran producirse a terceros con motivo y en ocasión de la realización de la obra encomendada. Para el caso de que el Contratista se vincule asociativamente, cualquiera fuere la forma y/o tipo societario adoptado, con otra/s personas para la realización de los trabajos encomendados, el mismo será el único y exclusivo responsable de la realización de los trabajos y la Comitente solo mantendrá y reconocerá como centro de imputación jurídica y económica en y a todos sus efectos y a los fines de este contrato al Contratista.

DECIMA: DOMICILIOS. JURISDICCIÓN Y COMPETENCIA. Para todos los efectos del presente contrato las partes fijan sus domicilios especiales en los respectivamente declarados ut supra, debiendo notificar a los demás cualquier cambio por carta documento con una antelación no menor a diez (10) días. Las partes se someten voluntariamente a la jurisdicción y competencia de los Tribunales Ordinarios de la ciudad




Leal Walter Gerardo
Presidente
Honorable Concejo Deliberante


Andrés Alejandro Esteban
Concejal H.C.D.


Escobar María Susana
Concejal H.C.D.


Mercedes Lucía Lambert
Concejal

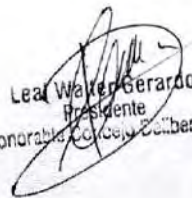
de Bell Ville, Provincia de Córdoba, y renuncian a cualquier otro fuero o jurisdicción que pudiera corresponder, incluso al Fuero Federal.

En prueba de conformidad, las partes firman el presente contrato y sus anexos, en dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en el lugar y fecha indicados ut supra.

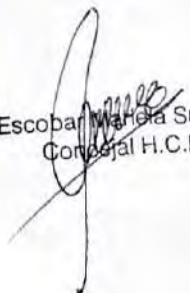
Firma del Contratista, sello y Dni

Firma del Comitente, sello y Dni




Lea Walter Gerardo
Presidente
Honorable Concejo Deliberante


Andrés Alejandro Esteban
Concejal H.C.D.


Escobar María Susana
Concejal H.C.D.


Verónica Leticia Tambo
Concejal