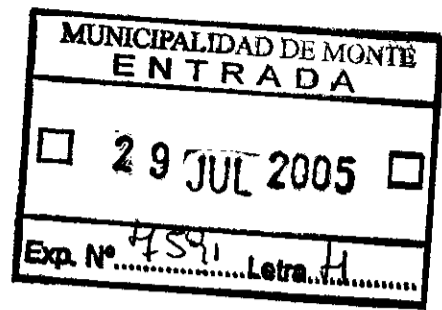




HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MONTE

Provincia de Buenos Aires



VISTO:

La ordenanza Nro. 3011 de fecha 15 de mayo de 2.003, por la cual se aprueba el acta de Entrega de Posesión y Acuerdo de pago de gastos para la Transferencia de inmueble a favor de esta Municipalidad de Monte, en los términos de los artículos 1º y 3º de la ley 24.146 y 10º del Decreto Nro. 776/93 suscripta con la ONABE con relación al inmueble ubicado en el cuadro de la Estación Monte, Ramal R-4 de la ex línea Roca con una Superficie aproximada de Diecinueve mil cuatrocientos cincuenta y nueve metros cuadrados con cincuenta decímetros cuadrados (19.459,50); y

CONSIDERANDO:

Que los términos del artículo 3º de la Ley 24.146 expresamente impone que "**Las transferencias contempladas en el artículo 1 únicamente podrán ser dispuestas en todos los casos con cargo a ser destinados** los inmuebles por sus beneficiarios a programas de rehabilitación y desarrollo urbano, construcción de viviendas de interés social.....".

Que siendo interés de este Municipio afectar parte de dicho inmueble a la Construcción de la **Terminal de Ómnibus para esta ciudad y de propiedad municipal**, para concentrar allí, todos los Servicios de Transporte de Pasajeros, en un sector que no altera la circulación y desarrollo de las actividades cotidianas de nuestra comunidad; como así también para la prestación de servicios de Ruta y/o anexos al funcionamiento del transporte y traslado de vehículos en general, sea directamente por el Municipio y/o a través de terceros bajo cualquiera de las figuras de Derecho Administrativo aptas para tal fin, dentro del marco de la Ley Orgánica de las Municipalidades, lo cual no queda comprendido en el marco de la Ley 24.146;

Que para afectar el inmueble para tal fin resulta necesario proceder a dejar sin efecto parcialmente y en cuanto al sector del inmueble comprendido en lo expuesto en el párrafo que antecede (según croquis adjunto) la transferencia peticionada ante la ONABE en los términos de la Ley 24.146 y tramitar la Compra Directa del Inmueble en dicho sector;

Que el ONABE por Disposición Nro. 198 de fecha 14 de julio del corriente año 2005, en su Artículo 1º tuvo por desistida a la Municipalidad de Monte de la transferencia globalmente ordenada por Disposición Nro. 478 el 16 de diciembre de 2.003, exclusivamente respecto de las fracciones de terreno que se ubican en el cuadro de la estación Monte del ramal R4 entre progresivas Km 106+619 a Km 107+362, de esta ciudad y que se identifican con los números de inmuebles 3590538 -0001, 3590538 - 0002, 3590358 - 0003, 3590538-4003ª y 3590538 - 4003 B ubicados con frente a la Ruta Nacional Nro. 3 que totalizan una **Superficie de OCHO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON VEINTIOCHO DECÍMETROS CUADRADOS (8.295,28 M2)**, y en su Artículo 2º aprobó la **Venta Directa a favor de la Municipalidad de Monte en los términos del artículo 10º, inc. 11 del decreto Nro. 1383/96 de los inmuebles y fracciones mencionados en este apartado por la suma de Pesos Ciento Setenta y Cinco Mil (\$ 175.000) con más la suma de Pesos Dos Mil Trescientos Catorce con Dieciséis centavos (\$ 2.314,16) en concepto de gastos emergentes de la operación, conforme reglamentación del ONABE;**

Que atento a lo prescripto por el artículo 156 inc. 2 de la Ley Orgánica de las Municipalidades resulta viable la figura administrativa de Compra Directa por parte del Municipio cuando se compre o contrate la misma con Reparticiones Oficiales, como se configura en este caso con el Organismo Nacional de Administración de Bienes del Estado;

Que a fin de proceder a la materialización e instrumentación de la compra del inmueble referido, dando cumplimiento al juego armónico de los artículos 54 y 156 inciso 2) del Decreto Ley 6769/58, cuya adquisición global ya fue oportunamente autorizada por la citada Ordenanza 3011/03, este Departamento Ejecutivo Municipal, a los fines de la Modificación Parcial de dicha Ordenanza,;



**HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
MONTE**
Provincia de Buenos Aires

El HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE sanciona con fuerza de:


ORDENANZA. - 3234

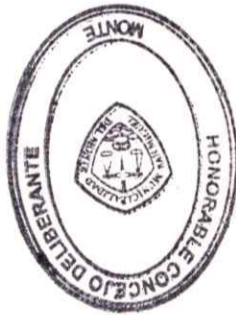
ARTICULO 1º: Disponese la Modificación Parcial de la Ordenanza Municipal Nro. 3011/03, y autorizase a la Señora Intendente Municipal a suscribir e instrumentar la Adquisición por Compra Directa de los inmuebles propiedad del Organismo Nacional de Administración de Bienes del Estado, identificados bajo los números 3590538 - 0001 -0002- 0003- 4003 A y 4003 A y 4003 B, ubicados con frente a la ruta Nacional Nro. 3, cuadro de Estación de Monte, Ramal R4, Ex Línea Roca, con una superficie aproximada de **Ocho Mil Doscientos Noventa y Cinco Metros cuadrados Con Veintiocho Decímetros Cuadrados (8.295,28 m2)**, el cual en croquis adjunto se identifica y como anexo I pasa a integrar parte de la presente Ordenanza, por la suma total y convenida conforme la reglamentación del ONABE de **Pesos Ciento Setenta y Cinco Mil (\$ 175.000) con más la suma de Pesos Dos Mil Trescientos Catorce con Dieciséis centavos (\$ 2.314,16) en concepto de gastos emergentes de la operación**, en las condiciones previstas en la Disposición Nro. 189 de la ONABE y Boleto de Compraventa, que como anexo II forma parte integrante del presente.

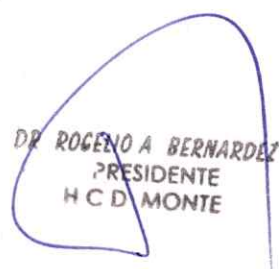
ARTICULO 2º: El Gasto que demande la aplicación de la artículo que antecede será con cargo a la Partida 3.3..2.5.1..5 "Inmuebles" de la Finalidad 3 programa 3 del Presupuesto de Gastos Vigente. -

ARTICULO 3º: Comuníquese, Regístrese y Archívese. -

Dado en sala de sesiones a los 28 días del mes de julio de 2005. -


JUAN A. LOPEZ
Secretario
H. C. D. Monte




DR. ROGELIO A. BERNARDEZ
PRESIDENTE
H.C.D. MONTE

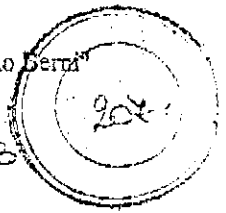
"2005 Año de Homenaje a Antonio Berni"

**ONABE**

Organismo Nacional de Administración de Bienes

198 -

133 303



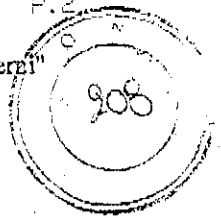
BUENOS AIRES, 14 JUL 2005

VISTO los Expedientes N° 1358/98 del Registro del ex - ENTE NACIONAL DE ADMINISTRACION DE BIENES FERROVIARIOS (ENABIEF), y N° 519/03 del Registro del ORGANISMO NACIONAL DE ADMINISTRACION DE BIENES (ONABE),
y

CONSIDERANDO:

Que por las actuaciones citadas en primer termino, tramitó la solicitud de transferencia formalizada, en los términos de la Ley N° 24.146, por la Municipalidad de MONTE, de la Provincia de BUENOS AIRES, respecto de las fracciones de terreno que se ubican en el Cuadro de Estación MONTE, del Ramal R.4, de la ex - Línea ROCA, entre progresivas Km. 106+619 a Km. 107+362, en la Localidad y Partido de MONTE, en la Provincia de BUENOS AIRES; que se identifican con los Números de Inmueble 3590538 - 0001 - 0002 - 0003 - 4003A - 4003 B - 4502 - 0004 y 0006; y totalizan una superficie aproximada de DIECINUEVE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS CON CINCUENTA DECIMETROS CUADRADOS (19.459,50 m2).

Que la mencionada gestión culminó con el dictado de la Disposición ONABE N° 478 de fecha 16 de diciembre de 2002, por cuyo conducto se resolvió favorablemente la transferencia de los inmuebles descriptos, con el cargo a ser destinados por la beneficiaria a INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS, PLAYA DE CAMIONES Y OBRADOR



198 -



ONABE

Organismo Nacional de Administración de Bienes

MUNICIPAL.

Que a los efectos de propiciar el dictado de la medida mencionada, desde el área sustantiva se instaron los distintos estudios técnicos tendientes a determinar la factibilidad de la transferencia, glosándose a las actuaciones los atinentes a jurisdicción de revista de los bienes, dominio, innecesariadad y disponibilidad.

Que en ese sentido, los estudios dominiales practicados oportunamente, correspondientes a los Registros Gráficos 35, 36 y 38, expresan que el inmueble donde se localizan las fracciones objeto de dicha medida, en mayor área, le corresponde al ESTADO NACIONAL, conforme surge de las Escrituras: a) Número DOSCIENTOS SESENTA SEIS (266) de fecha 4 de septiembre de 1912, pasada en LA PAZ - LOMAS DE ZAMORA, por ante el escribano Cayetano UGARTECHE, e inscripta en LA PLATA el día 25 de septiembre de 1912 bajo el Número 77.044 Serie A, Planilla Ley Nº 13.490 - Serie B.1 - N° 205; b) Número CUATROCIENTOS SEIS (406), pasada en BARRACAS AL SUD por ante el Escribano Tulio MENDEZ el día 18 de noviembre de 1892, e inscripta en LA PLATA el día 25 de noviembre de 1892 bajo el Número 34.136 Serie C, Planilla Ley Nº 13.490 serie B.1 N° 168; y c) Número SETENTA Y CUATRO (74), pasada en LA PAZ - LOMAS DE ZAMORA por ante el Escribano Felix TANCREDI el día 21 de diciembre de 1918, e inscripta en LA PLATA el día 26 de abril de 1928 bajo el Número 30 Departamento MONTE, Planilla Ley Nº 13.490 serie B. 1 N° 110. Asimismo, y con refación al sector del inmueble amparado por el Registro Gráfico 37, el estudio dominial realizado, señala que no se cuenta con título de propiedad y que sobre el mismo el ESTADO NACIONAL sólo posee derechos y acciones.

198

**ONABE**

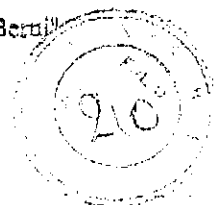
Organismo Nacional de Administración de Bienes

Que los estudios elaborados por la entonces Coordinación Infraestructura y Coordinación Saneamiento Dominial, confirmaron que los inmuebles no se encontraban concesionados a operador ferroviario alguno, y revistaban en la órbita jurisdiccional del ORGANISMO NACIONAL DE ADMINISTRACION DE BIENES. Consecuentemente, y conforme lo dispuesto por el artículo 5° del Decreto N° 1383 de fecha 29 de noviembre de 1996, se consideró que los mismos resultaban innecesarios en los términos del artículo 17 de la Ley N° 24.146 y con los alcances del artículo 60 de la Ley N° 23.697, lo que habilitó el dictado de la medida referenciada.

Que con fecha 21 de enero de 2003, se instrumenta, a favor de la Municipalidad de MONTE, la entrega de posesión de los bienes alcanzados por la misma, verificándose en las actuaciones mencionadas en el primer considerando, el pago del importe correspondiente a los gastos administrativos instituidos por el artículo 19 del Decreto N° 776 de fecha 21 de abril de 1993, reglamentario de la norma en cuyo marco se dispuso la transferencia que nos ocupa.

Que posteriormente, mediante nota de fecha 6 de marzo de 2003, la Municipalidad de MONTE hace manifiesta su voluntad de desistir en su totalidad de la transferencia operada bajo el régimen que instituye la Ley N° 24.146, modificando dicho criterio en nota fechada 10 de agosto de 2004, donde acota el desistimiento a sectores determinados del mismo cuadro de Estación, y confirmando su interés en mantener los inmuebles 3590538 - 0004, 3590538 - 0006 y 3590538 - 4502, que totalizan una superficie de terreno de DIEZ MIL CIENTO NOVENTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON TREINTA Y DOS DECIMETROS CUADRADOS (10.197,32 m²), y cubierta de CIENTO

198 =

**ONABE**

Organismo Nacional de Administración de Bienes

VEINTE METROS CUADRADOS CON SETENTA Y SEIS DECIMETROS CUADRADOS (120,76 m²), bajo el marco normativo enunciado.

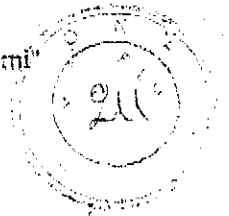
Que en la misiva referenciada en segundo término, la autoridad municipal renuncia en forma expresa a la transferencia dispuesta sobre los inmuebles identificados bajo los números 3590538 - 0001, 3590538 - 0002, 3590538 - 0003, 3590538 - 4003 A y 3590538 - 4003 B, ingresando en fecha 14 de julio de 2004, bajo Registro AME 78.792, la solicitud de compra efectuada por la Municipalidad de MONTE respecto de los inmuebles supra indicados, habiendo expresado en notas anteriores la voluntad de destinarios a explotaciones comerciales.

Que instado el proceso enajenatorio respectivo, en las actuaciones Nº 519/03 del registro del ORGANISMO NACIONAL DE ADMINISTRACION DE BIENES (ONABE), se incorpora a éstas copia certificada de los estudios técnicos correspondientes a los inmuebles situados en Estación MONTE, atinentes a la jurisdicción de revista, innecesariedad y disponibilidad, efectuados en oportunidad de propiciar la transferencia de los bienes en el marco de la Ley Nº 24.146. De igual modo se incorporan estudios complementarios y actualizados requeridos por la instancia propiciante de la venta, surgiendo del suscripto por la Coordinación Relevamiento que parte del inmueble 3590538 - 4002 invade proyección de zona de vía, en cuyo caso deberá acotarse la superficie transferida al Municipio a la referida restricción.

Que informado el municipio requirente mediante CD. 49.411.951.5 AR. de fecha 9 de agosto de 2004, que el precio de venta del inmueble se fijó en la suma de PESOS CIENTO VEINTICUATRO MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES CON SESENTA



198 -

**ONABE**

Organismo Nacional de Administración de Bienes

CENTAVOS (\$ 124.943,60), con más la suma de PESOS UN MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y UNO CON TREINTA Y SEIS CENTAVOS (\$ 1.491,36), lo que hace un total de PESOS CIENTO VEINTISEIS MIL CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO CON NOVENTA Y SEIS CENTAVOS (\$ 126.434,96), la máxima autoridad ejecutiva local mediante notas de fechas 18 y 27 de octubre de 2004, ratifica la intención del Municipio de adquirir el bien en cuestión, requiriendo al propio tiempo abonar el importe mencionado en CINCUENTA (50) cuotas.

Que en esta instancia se solicitó al BANCO CIUDAD DE BUENOS AIRES que actualizara las valuaciones oportunamente practicadas, informando dicha Institución que los bienes identificados como Fracción A, compuesta por los inmuebles N° 3590538-0001 / 0002 / 0003 / 4003A y 4003B le asigna un valor de PESOS CIENTO SESENTA Y CINCO MIL (\$175.000.-).

Que en fecha 26 de abril de 2005 la Municipalidad de Monte por intermedio de su máxima autoridad se notifica del nuevo valor asignado a los inmuebles por la referida Institución, prestando conformidad al mismo.

Que teniendo en cuenta lo expresado por la Municipalidad presentante en cuanto a su interés en destinar los inmuebles a explotaciones comerciales, se entiende procedente tenerla por desistida de la transferencia ordenada mediante Disposición ONABE N° 478/02, respecto de los inmuebles que la misma identifica.

Que la venta directa a favor de la Municipalidad de Monte se torna procedente atento a que resulta de aplicación lo dispuesto en el Artículo 10, inciso II del Decreto N° 1383/96, así como el diferimiento de pago del precio se encuentra acreditado con las

"2005 Año de Homensje a Antonio Berni"



198 -



ONABE

Organismo Nacional de Administración de Bienes

expresiones vertidas por la Municipalidad presentante en las notas de desistimiento de transferencia y requerimiento de compra, respectivos.

Que ha tomado la intervención que le compete la Gerencia de Asuntos Jurídicos de este Organismo.

Que la presente se dicta en uso de las atribuciones emergentes del Decreto N° 133 de fecha 4 de junio de 2003 y de la Resolución N° 168 de fecha 23 de Junio de 2000 y Resolución N° 4 de fecha 25 de Enero de 2002 del ex MINISTERIO DE INFRAESTRUCTURA Y VIVIENDA, de las Actas de Directorio N° 5 de fecha 7 de Septiembre de 2000 y N° 10 de fecha 25 de Abril de 2001 ambas emanadas del ORGANISMO NACIONAL DE ADMINISTRACION DE BIENES, y en virtud de lo dispuesto por los Decretos N° 1383/1996 y 443/2000, modificado por su similar N° N° 2693 de fecha 27 de diciembre de 2002.

Por ello,

EL DIRECTOR EJECUTIVO

DEL ORGANISMO NACIONAL DE ADMINISTRACION DE BIENES

DISPONE:

ARTICULO 1°.- Tiénesse por desistida a la Municipalidad de MONTE, de la Provincia de BUENOS AIRES, de la transferencia ordenada mediante Disposición ONABE N° 478 de fecha 16 de diciembre de 2002 recaída en Expediente N° 1358/98 del Registro del ex - ENTE NACIONAL DE ADMINISTRACION DE BIENES FERROVIARIOS, exclusivamente respecto de las fracciones de terreno que se ubican en el Cuadro de Estación MONTE, del

**ONABE**

Organismo Nacional de Administración de Bienes

198 -



Ramal R.4, de la ex - Línea ROCA, entre progresivas Km. 106+619 a Km. 107+362, en la Localidad y partido de MONTE, en la Provincia de BUENOS AIRES; que se identifican con los Números de Inmueble 3590538 - 0001, 3590538 - 0002, 3590538 - 0003, 3590538 - 4003A y 3590538 - 4003 B, ubicadas con frente a la Ruta Nacional N° 3; que totalizan una superficie aproximada de OCHO MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y CINCO METROS CUADRADOS CON VEINTIOCHO DECIMETROS CUADRADOS (8.295,28 m2.), manteniendo plena aplicación la medida originalmente dispuesta por el resto de los inmuebles consignados en la citada Disposición, con la restricción derivada del informe suscripto por la Coordinación Relevamiento que afecta a parte del inmueble 3590538 - 4002 que consecuentemente exige acotar la superficie transferida al Municipio a la referida restricción.

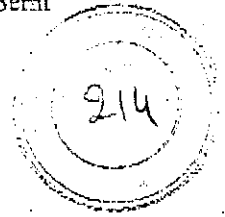
ARTICULO 2°.- Apruébase la venta directa a favor de la mencionada Municipalidad, en los términos del artículo 10°, inciso 11 del Decreto N° 1383/96, de los inmuebles identificados en el artículo anterior y que resultan objeto de expreso desistimiento, en la suma de PESOS CIENTO SETENTA Y CINCO MIL (\$175.000.-), con más la suma de PESOS DOS MIL TRESCIENTOS CATORCE CON DIECISEIS CENTAVOS (\$2.314,16), en concepto de gastos emergentes de la operación, importes éstos que totalizan la suma de PESOS CIENTO SETENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS CATORCE CON DIECISEIS CENTAVOS (\$ 177.314,16), que serán abonados por la compradora de la siguiente forma: el TREINTA POR CIENTO (30 %) del precio es decir la suma de PESOS CINCUENTA Y DOS MIL QUINIENTOS (\$ 52.500.-), más la cantidad de PESOS DOS MIL TRESCIENTOS CATORCE CON DIECISEIS CENTAVOS (\$ 2.314,16) e la firma del instrumento de venta.

El saldo de precio correspondiente al SETENTA POR CIENTO (70 %) restante, es decir la



ONABE

Organismo Nacional de Administración de Bienes

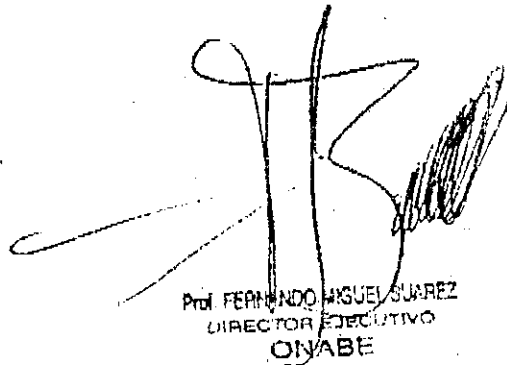


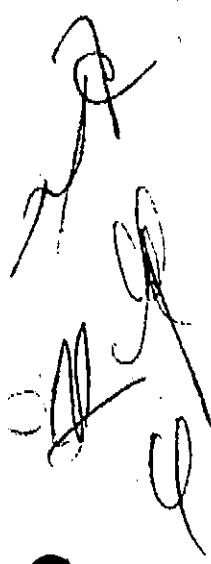
CIENTO VEINTIDOS MIL QUINIENTOS (\$ 122.500.-), deberá abonarse en CINCUENTA (50) cuotas mensuales iguales y consecutivas de PESOS TRES MIL CIENTO VEINTICINCO CON TREINTA Y UN CENTAVOS (\$ 3.125,31), incluyendo las mismas un interés financiero del DOCE POR CIENTO (12 %) anual calculado en base al sistema francés de amortización, todo ello en los términos y condiciones establecidos en el boleto de compraventa que se agrega e integra la presente como Anexo I.

ARTICULO 3º. - Autorízase a los funcionarios a cargo de la Gerencia Operativa y/o de la Subgerencia de Gestión Comercial a suscribir el correspondiente boleto de compraventa.

ARTICULO 4º.- Regístrese, comuníquese a las áreas del Organismo a los efectos que correspondan, devuélvanse las actuaciones a la Gerencia Operativa a fin de continuar con las gestiones pertinentes, y archívese.

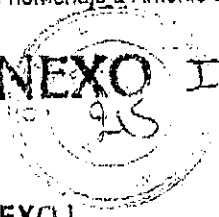
DISPOSICION N° 198 -


Prof. FERNANDO MIGUEL SUAREZ
DIRECTOR EJECUTIVO
ONABE



198 -

ANEXO I



ANEXO I

BOLETO DE COMPRAVENTA

Entre el ORGANISMO NACIONAL DE ADMINISTRACION DE BIENES (ONABE), representado en este acto por elen su carácter de, D.N.I. N°en lo sucesivo denominado parte VENDEDORA, y por la otra la MUNICIPALIDAD DE MONTE, representada en este acto por la Prof. Laura María GIAGNACOVO DE GALLARDO, D.N.I. N°....., en su carácter de Intendente, en adelante denominado parte COMPRADORA, convienen en celebrar el presente BOLETO DE COMPRAVENTA, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:-----

PRIMERA. Inmuebles. El ORGANISMO NACIONAL DE ADMINISTRACION DE BIENES, de conformidad con lo estatuido por el Decreto N° 1383/96, VENDE a la parte COMPRADORA, los inmuebles de su propiedad, inscriptos bajo el dominio del ESTADO NACIONAL ARGENTINO y asignados al ONABE conforme lo dispuesto por el Decreto del Poder Ejecutivo Nacional N° 443/2000, identificados bajo los números 3590538 - 0001 - 0002 - 0003 - 4003 A y 4003 B, ubicados con frente a la Ruta Nacional N° 3, Cuadro de Estación Monte, Ramal R. 4, Ex - Línea Roca, Localidad de Monte, Provincia de Buenos Aires, que cuenta con una superficie total aproximada de Ocho Mil Doscientos Noventa y Cinco Metros Cuadrados Con Veintiocho Decímetros Cuadrados (8.295,28 m2.), tal como se indica en el Croquis adjunto, que firmado por las partes integra el presente boleto.-----

SEGUNDA. Ocupación. Los Inmuebles se entregarán en el estado de conservación y ocupación en que se encuentren a la fecha de la firma del presente boleto de compraventa. Conforme lo dispuesto por el artículo 4° del Decreto N° 407/91, como condición de venta, corresponderá exclusivamente a la parte COMPRADORA el saneamiento dominial, catastral, constructivo, registral o judicial que entienda necesario o conveniente, quedando a su cargo todos los gastos y honorarios emergentes de dichos trámites.-----

TERCERA. Evicción y Vicios redhibitorios. La parte COMPRADORA renuncia en forma irrevocable a invocar la garantía de evicción, saneamiento y por los vicios redhibitorios.-----

CUARTA. Precio. El precio de compra de los inmuebles es de PESOS CIENTO SETENTA Y CINCO MIL (\$175.000,00.-).-----

QUINTA. Gastos. La parte COMPRADORA deberá abonar la suma de PESOS DOS MIL TRESCIENTOS CATORCE CON DIECISEIS CENTAVOS (\$2.314,16.-) en concepto de gastos emergentes de la operación.-----

SEXTA. Forma y Lugar de pago. La parte COMPRADORA entrega en este acto sirviendo el presente de suficiente recibo el TREINTA POR CIENTO (30%) del precio, es decir la suma de PESOS CINCUENTA Y DOS MIL QUINIENTOS (\$52.500,00.-), más la cantidad de PESOS DOS MIL TRESCIENTOS CATORCE CON DIECISEIS CENTAVOS (\$2.314,16.-), en concepto de gastos emergentes de la operación. El saldo de precio correspondiente al SETENTA POR CIENTO (70%) restante, es decir la suma de PESOS CIENTO VEINTIDOS MIL QUINIENTOS (\$122.500,00.-) deberá abonarse en CINCUENTA (50) cuotas mensuales iguales y consecutivas de PESOS

198

2005 - Año de homenaje a San Martín

ANEXO I

TRES MIL CIENTO VEINTICINCO CON TREINTA Y UN CENTAVOS (\$3.125,31) las cuotas incluyen un interés financiero del DOCE POR CIENTO (12%) anual, calculado en base al Sistema Francés de amortización. Las cuotas serán pagaderas entre los días 1 y 10 de cada mes, con vencimiento la primera de ellas el día 10 del mes siguiente a la fecha de suscripto el presente boleto de compraventa. El saldo adeudado será garantizado con la constitución de hipoteca en primer grado sobre los Inmuebles transferidos a favor del Estado Nacional Argentino - Organismo Nacional de Administración de Bienes (ONABE).

Lugar de pago. En Avenida Dr. Ramos Mejía N° 1302, Departamento Tesorería, Capital Federal, de lunes a viernes, en el horario de DIEZ (10:00) horas a QUINCE (15:00) horas, o en el lugar que en el futuro indique la parte VENDEDORA.

SEPTIMA. Posesión. Se deja constancia que la entrega de la posesión de los inmuebles se efectiviza en este acto.

OCTAVA. Impuestos. Los impuestos, tasas y contribuciones que se devenguen a partir de la firma del boleto de compraventa serán a cargo exclusivo de la parte COMPRADORA, quedando a cargo de la parte VENDEDORA los registrados con anterioridad a dicha fecha.

El impuesto de sellos, en caso de corresponder su aplicación, será soportado exclusivamente por la parte COMPRADORA. El Organismo no será responsable por multas derivadas de la falta de pago o del pago fuera de término.

NOVENA. Agrimensura. Los trabajos de agrimensura que sean necesarios para deslindar los inmuebles a transferir, serán a cargo de la parte COMPRADORA, quedando los gastos y honorarios que irroguen, a cuenta y cargo de la parte COMPRADORA, quien se compromete a efectuar dichos trabajos y a registrar el plano de mensura en un plazo de NOVENTA (90) días hábiles administrativos a contar desde la fecha de este boleto de compraventa. Previo a la aprobación definitiva del plano de mensura por parte de las autoridades jurisdiccionales competentes, el mismo deberá ser visado por la parte VENDEDORA. Si por disposiciones locales la mensura debiera efectuarse dejando espacios reservados para calle, plaza u otro destino, la parte COMPRADORA no podrá extenderse sobre terrenos ferroviarios linderos, no teniendo derecho a disminución alguna del precio por ningún concepto.

Para el caso que por cuestiones ajenas a las partes la mensura se tornare imposible, y de ello deviniera la imposibilidad de transferir los inmuebles, la parte COMPRADORA deberá reintegrar a la parte VENDEDORA la posesión de los inmuebles, debiendo a su vez esta última reintegrar a aquella los importes que la misma hubiere abonado como valor de los inmuebles y con exclusión de los pagos por gastos de transferencia, sin que dichas sumas devenguen interés o acrecentamientos de ningún tipo.

DECIMA. Zonificación. De ser necesario, la parte COMPRADORA bajo su exclusiva responsabilidad y como condición de venta, asume la gestión y obtención de una zonificación de los inmuebles a adquirir semejante a la de los inmuebles circundantes, mediante normas urbanísticas dictadas por las autoridades respectivas y sin que la imposibilidad de la obtención de dicha zonificación, configure causal de rescisión ni de derecho a la parte COMPRADORA a reclamo alguno.

DECIMO PRIMERA. Escrituración. La escritura traslativa de dominio será otorgada dentro de los NOVENTA (90) días hábiles administrativos contados a partir de la aprobación del plano de mensura, por ante la Escribanía General de Gobierno de la

198 -

ANEXO I

Nación, o de la escribanía que la misma designe, siendo todos los gastos, honorarios e impuestos que se originen por dicho acto a cargo exclusivo de la parte COMPRADORA. En todos los casos se dará cumplimiento a lo dispuesto por la ley N° 21.890 modificada por ley N° 23.868. En el acto de escrituración se ajustará el precio de venta de acuerdo con la real superficie del terreno a transferir, si como resultado de los trabajos de mensura surgiera que los inmuebles poseen una superficie total mayor a la originalmente consignada, al momento de la escrituración la parte COMPRADORA deberá abonar la mayor superficie al valor metro cuadrado que surja de dividir el precio por la superficie a la que se hace mención en la Cláusula 1°).

DECIMO SEGUNDA. Imposibilidad de Escriturar. Si a la fecha prevista no se pudiera concretar la escrituración por causa imputable a la parte COMPRADORA, la parte VENDEDORA podrá tener por resuelta la presente venta, en cuyo caso la parte COMPRADORA perderá las sumas abonadas en concepto de precio quedando estas en poder de la parte VENDEDORA en concepto de daños y perjuicios. Si la escritura no se efectuara por causa imputable a la parte VENDEDORA, la parte COMPRADORA podrá resolver el contrato, debiendo la parte VENDEDORA reintegrar a la parte COMPRADORA los importes que hubiere recibido sin interés ni acrecentamiento alguno, ni derecho a indemnización de daños y perjuicios de ninguna especie.

DECIMO TERCERA. Incumplimiento. La falta de cumplimiento de la parte COMPRADORA a cualquiera de sus obligaciones en los plazos fijados, implicará la mora automática, sin necesidad de interpelación judicial o extrajudicial alguna. En caso de incumplimiento por la parte COMPRADORA de las obligaciones emergentes del boleto de compraventa el ORGANISMO NACIONAL DE ADMINISTRACION DE BIENES (ONABE) podrá optar por: a) exigir el cumplimiento de la o de las prestaciones debidas, con más los daños y perjuicios. En el caso de que la obligación incumplida fuese dineraria, el capital impago devengará desde la mora y hasta su efectivo pago, sin necesidad de interpelación alguna un interés moratorio igual a la tasa de descuento de documentos a TREINTA (30) días que cobre el BANCO DE LA NACION ARGENTINA, devengándose conjuntamente con dicho interés, un interés punitivo igual a una vez y media la tasa moratoria; b) resolver sin más trámite la venta, lo que será comunicado a la parte COMPRADORA, sin derecho por parte de ésta a efectuar ningún reclamo respecto de las sumas que hubiese entregado al ORGANISMO NACIONAL DE ADMINISTRACION DE BIENES (ONABE), las cuales quedarán como indemnización de los perjuicios, y con la obligación en su caso para la incumpliente, de restituir de inmediato, al Organismo los inmuebles, libros de ocupantes, sin derecho a resarcimiento o indemnización alguna por cualquier trabajo o mejora que hubiese realizado en los inmuebles vendidos, las que quedarán de propiedad del ORGANISMO NACIONAL DE ADMINISTRACION DE BIENES (ONABE).

DECIMO CUARTA. Cesión del Instrumento. La parte COMPRADORA no podrá transferir ni ceder, total o parcialmente los derechos derivados del presente boleto de compraventa, sin previa y expresa conformidad por escrito del ORGANISMO NACIONAL DE ADMINISTRACION DE BIENES (ONABE), en cuyo caso, dicha cesión, deberá ser instrumentada mediante escritura pública.

DECIMO QUINTA. Domicilios especiales - Competencia. Se fijan domicilios especiales para todos los efectos de este contrato: la parte "VENDEDORA" lo hace en la Avenida

198 -



Dr. Ramos Mejía 1302 , Ciudad Autónoma de Buenos Aires y la parte "COMPRADORA" en Bartolomé Mitre N° 636, Localidad Monte, Provincia de Buenos Aires.

DECIMO SEXTA. Instrumentos contractuales - Régimen legal. Las partes dejan constancia que este contrato que se suscribe se regirá por las siguientes disposiciones legales y reglamentarias y determinarán asimismo el orden de prelación para los supuestos en que existan discrepancias: a) El Decreto N° 1383/96, b) El Decreto N° 407/91, con las modificaciones introducidas por el Decreto N° 2137/91 c) El Decreto P.E.N. N° 1023/2001 de fecha 16 de Agosto del 2001 "REGIMEN DE CONTRATACIONES DE LA ADMINISTRACION NACIONAL"; d) El Decreto P.E.N. N° 436 de fecha 5 de Junio de 2000 "REGLAMENTO PARA LA ADQUISICION ENAJENACION Y CONTRATACION DE BIENES Y SERVICIOS DEL ESTADO NACIONAL"; e) El Boleto de Compraventa. En las cuestiones no previstas en las disposiciones anteriores resultará de aplicación: La Ley 24.156 de Administración financiera y sistemas de control del sector público nacional y sus modificatorias y la Ley N° 19.549 Régimen de Procedimientos Administrativos y su decreto Reglamentario N° 1759/72 (t.o. 1991).

-----De conformidad las partes firman dos (2) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto. En la Ciudad de Buenos Aires, a los _____ días del mes de _____ del año dos mil cinco.