

Escritura Traslativa Dominio: Convenio c/Colegio de Escribanos

ORDENANZA Nº 31916
SANCIONADA: 21.12.2000
PROMULGADA: 28.12.2000
PUBLICADA: 15.03.2001

ARTICULO 1º.- Ratifícase en todos sus términos el convenio suscripto el día 08 de diciembre de 2000, entre el Colegio de Escribanos de Entre Ríos y la Municipalidad de Concordia, que tiene por objeto contribuir a la regularización del otorgamiento de las escrituras traslativas de dominio que la Municipalidad de Concordia tiene pendiente con los adjudicatarios de terrenos y viviendas de la Ciudad de Concordia, que han saldado el precio de venta, el que, en fotocopia, como anexo I forma parte integrante de la presente ordenanza.

ANEXO I CONVENIO

Entre la Municipalidad de la Ciudad de Concordia, representada por el Señor PRESIDENTE MUNICIPAL, Ingeniero Hernán Darío ORDUNA, asistido por el Señor SECRETARIO DE GOBIERNO y HACIENDA, Doctor Luis Alberto MOIX, ambos constituyendo domicilio en el Palacio Municipal, sito en calle Bartolomé Mitre Nº 76, de esta ciudad, acreditando su personería el Presidente Municipal, electo en los Comicios del 24 de Octubre de 1999, proclamado por la Junta Electoral Municipal el 30 de Noviembre de 1999, habiendo prestado juramento ante el Honorable Concejo Deliberante el día 10 de Diciembre de 1999, según consta en Acta de Toma de Posesión, por escritura Nº 17 de fecha 10 de Diciembre de 1999 y el Señor Secretario con el Decreto Nº 31413, de fecha 16 de Diciembre de 1999, por el cual se designa al Señor Secretario en el Cargo, por una parte en adelante denominada "LA MUNICIPALIDAD", y por la otra, el COLEGIO DE ESCRIBANOS DE ENTRE RÍOS, en adelante "EL COLEGIO", representado por el Señor PRESIDENTE Escribano Arnoldo César Douglas LOBOSCO, D.N.I. Nº 5.804.375, asistido por la Señora SECRETARIA, Escribana Marta Graciela ONDARCUHÚ, D.N.I. Nº 13.236.786, y por la Señora PRESIDENTE de la Delegación Notarial Concordia, Escribana Marisa Bibiana PEREGO de CAVALANTI, D.N.I. Nº 12.238.342, domiciliados legalmente en la sede de la institución sita en la calle Urquiza Nº 1180, de la Ciudad de Paraná, quienes acreditan su personería con: 1) Acta de Asamblea General ordinaria Nº 54 celebrada en la Ciudad de Gualguaychú, el día 24 de abril de 1999, donde es elegido Presidente del Colegio de Escribanos de Entre Ríos. 2) Acta Nº 729 del 17 de Septiembre de 1999 de la Ciudad de Paraná, donde se designa Secretaria General en la redistribución de cargos de la Comisión Directiva y toma de posesión respectivas. 3) Resolución de la Comisión Directiva de fecha 27 de Octubre de 2000, obrante al Acta Nº 742, que los faculta expresamente para suscribir el presente CONVENIO, que se compone de tres partes. Están excluidas de la Parte I y II de este convenio aquellos inmuebles de los cuales "LA MUNICIPALIDAD" no sea Titular Dominial.-----

PRIMERA: OBJETO: El presente convenio tiene por objeto contribuir a la regularización del otorgamiento de las escrituras traslativas de dominio que "LA MUNICIPALIDAD" tiene pendientes con los adjudicatarios de terrenos y viviendas de la Ciudad de Concordia, que han saldado el precio de venta.-----

SEGUNDA: Que a los efectos de materializar el objeto del presente, "EL COLEGIO" -por intermedio de los Notarios con asiento en esta ciudad, que adhieran a este convenio- se comprometen a la instrumentación de las escrituras referidas en la cláusula Primera. Los escribanos que adhieran al presente convenio se obligan a la realización de las escrituras a que alude la cláusula primera en el plazo establecido en la cláusula décima, una vez percibidos los gastos y honorarios en la forma prevista en la cláusula séptima. Para el supuesto que el escribano que percibió los montos no escribure, lo hará en su reemplazo otro escribano de la lista, en cuyo caso ese gasto será por cuenta de la Delegación Concordia de "EL COLEGIO" sin costo alguno para "LA MUNICIPALIDAD" y/o Adjudicatario.-----

TERCERA: OBLIGACIONES DE LA MUNICIPALIDAD. "LA MUNICIPALIDAD", por intermedio de la Dirección de Catastro y/o la Unidad de Gestión de Regularización Dominial, suministrará "EL COLEGIO", a través de la Delegación Notarial, los expedientes y/o documentación necesaria para el otorgamiento de las respectivas escrituras a saber: a) Datos personales completos y actualizados de los adjudicatarios (CUIT, CUIL, CDI y fotocopia de documento); b) Decreto de adjudicación; c) Título de propiedad; d) Identificación y ficha catastral del inmueble; e) Precio de venta y constancia de haber percibido el pago total; f) Documentación habilitante de los firmantes. Es obligación de "LA MUNICIPALIDAD" informar la deuda de los certificados requeridos por los escribanos intervinientes,

sin cargo alguno. La inscripción de los títulos de dominio será también libre de toda tasa o arancel.-----

--

CUARTA: "LA MUNICIPALIDAD", por intermedio de la Unidad de Gestión de Regularización Dominial, se compromete a notificar en forma fehaciente a los adjudicatarios el nombre del escribano que intervendrá, así como el plazo para comparecer en la escribanía con la documentación personal.--

QUINTA: La Dirección de Catastro y/o la Unidad de Gestión de Regularización Dominial de "LA MUNICIPALIDAD", evacuará toda consulta que presentaren los Notarios en relación con los expedientes y/o documentación que se hubiere entregado.-----

SEXTA: El adjudicatario asumirá los gastos y honorarios que demande el otorgamiento de la escritura, y deberá presentarse en la Escribanía designada a efectuar los trámites, en el plazo perentorio de quince (15) días. Cuando el adjudicatario no se presente, "LA MUNICIPALIDAD" no será responsable por tal circunstancia, debiendo el Escribano devolver a la Unidad de Gestión de Regularización Dominial la documentación respectiva. En caso de que el adjudicatario justificare su inasistencia se le fijará un nuevo día y hora para concurrir ante el mismo Escribano designado y su incomparencia en este último caso motivara la devolución del expediente y/o documentación respectiva a la referida dependencia municipal en forma definitiva bajo plena responsabilidad del adjudicatario. En caso de que el expediente y/o documentación fuese devuelto a la Unidad de Regularización de Gestión la misma remitirá a la Delegación del colegio nuevamente el expediente y /o documentación respectiva para su entrega al mismo profesional.-----

SEPTIMA: El adjudicatario se obliga a abonar la suma total de Pesos Ciento Treinta (\$130), hasta en seis (6) cuotas iguales, mensuales y consecutivas, directamente al Notario en concepto de: 1- Sellado de matriz y primera copia Pesos Veinticinco, (\$25), 2- Aportes a la Caja Notarial de Acción Social, Ley N° 5574 y sus modificatorias que se fija en la suma de Pesos Veinte (\$20), 3- Certificado de Vivienda Única Pesos Cinco (\$5) y 4- Honorarios Pesos Ochenta (\$80). Para el supuesto que el adjudicatario o su cónyuge figurasen en Dirección General de Rentas como titulares de dominio de inmueble, deberán abonar, además de los Ciento Treinta Pesos (\$130) pactados, el cincuenta por ciento (50%) del impuesto de sellos que corresponda por la venta, el cien por cien de la tasa de inscripción registral, así como los formularios de inscripción y folios de actuación notarial, y todo otro impuesto o tasa, creado o a crearse, que corresponda pagar, inclusive el certificado municipal, el de Dirección General de Rentas y la inscripción en el registro municipal.

Dentro de los treinta (30) días hábiles posteriores al pago en la forma convenida, se efectuará el acto escriturario. El Notario interviniente entregará copia simple a "LA MUNICIPALIDAD".

En caso de incumplimiento en el pago de dos (2) cuotas, consecutivas o no, el Adjudicatario perderá las sumas entregadas en beneficio del profesional interviniente, quien remitirá la documentación a Delegación Notarial para que esta lo devuelva a "LA MUNICIPALIDAD".-----

OCTAVA: "LA MUNICIPALIDAD" se compromete a entregar los listados de destinatarios de las escrituras, a medida que se vaya completando la documentación a tal efecto. El número de beneficiarios dependerá de lo prescripto en el párrafo anterior.-----

NOVENA: OBLIGACIONES DEL COLEGIO: "EL COLEGIO" se obliga, independientemente de lo acordado en la cláusula Segunda, último párrafo, a las tareas de supervisión en relación con el cumplimiento de los servicios encomendados a los Notarios que hubieren adherido al sistema, cuidando celosamente que se observe el cumplimiento de los plazos establecidos para el cometido encargado. "EL COLEGIO" y los Escribanos intervinientes no serán responsables por incumplimiento si el adjudicatario o comprador no abonare las sumas que adeude en concepto de Impuesto Inmobiliario Provincial. Si el adjudicatario no estuviere exceptuado del pago de dichos impuestos y a los efectos de evitar gastos y retrasos innecesarios será de orden prioritario el pedido de Libre Deuda Inmobiliario Provincial.-----

DECIMA: PLAZOS Y PROCEDIMIENTO: Una vez recibidos por la Delegación Notarial de "EL COLEGIO" los expedientes y/o documentación correspondiente por parte de la Unidad de Gestión de Regularización Dominial, aquel procederá a su distribución entre los escribanos adheridos, dentro de los cinco (5) días hábiles de recibido, y comunicará por nota a dicha Unidad de Gestión la nómina de escribanos con detalle de los adjudicatarios. Dentro de los quince (15) días hábiles de cursada dicha nota, los adjudicatarios deberán concurrir a las respectivas escribanías, munidos de la documentación personal, para convenir el pago al que alude la cláusula DÉCIMO SEGUNDA, y fecha de escrituración, que se establecerá dentro de los treinta días hábiles de la fecha de pago de la última cuota de gastos y honorarios. Es responsabilidad de "LA MUNICIPALIDAD" la notificación en tiempo y forma a los adjudicatarios. En caso de que el adjudicatario no se presentare, el Escribano deberá comunicarlo a la Delegación Notarial de "EL COLEGIO", a los efectos que correspondan.----- DECIMO

PRIMERA: Será de aplicación para el presente Convenio, lo dispuesto por la Leyes Provinciales N° 7629, N° 8555, y el Código Fiscal Ley Impositiva vigente.-----

DECIMO SEGUNDA: HONORARIOS: Teniendo en cuenta que las escrituras contempladas en el presente Convenio, responden a planes de vivienda de interés social, comprendidas dentro de los alcances de la Ley N° 8555, "EL COLEGIO", en atención a los nobles fines que ello significa y como un aporte solidario ha establecido para dichos actos un arancel de excepción por todo concepto,

(con excepción de la cláusula Séptima) exclusivamente para los que tengan única vivienda propia y familiar, de Pesos Ciento Treinta (\$ 130), que se abonarán al Escribano interviniente en la forma establecida en la cláusula Séptima.-----

DECIMO TERCERA: Las partes se reservan el derecho de denunciar el presente Convenio, debiendo comunicar tal decisión a la otra parte con una anticipación no menor de noventa (90) días, en forma fehaciente.-----

--

PARTE II: Adjudicatarios carenciados

DECIMO CUARTA: Los Escribanos del Departamento Concordia que adhieren al presente Convenio realizarán por cada cuatro (4) escrituras de las contempladas en el Convenio antes individualizado como "PARTE I" una (1) escritura con un honorario simbólico de Pesos Uno (\$1) y contemplará como gastos el aporte a Caja Notarial de Pesos Veinte (\$ 20), y Pesos Doce (\$ 12) gastos de sellado de matriz. Dichos gastos serán abonados por el adjudicatario en las mismas condiciones de la cláusula Séptima, esto es hasta en seis (6) cuotas. Se observará el mismo plazo y procedimiento que el establecido en el Convenio individualizado en la "PARTE I". No serán considerados "adjudicatarios carenciados" quienes sean titulares de dominio de otro inmueble, según Dirección General de Rentas. Serán considerados adjudicatarios carenciados los jubilados, pensionados con haber mínimo y/o aquellos que acrediten tal circunstancia con constancia de certificado de asistente social municipal que lo expedirá al efecto.-----

PARTE III: Otras Escrituras y Actos Notariales-----

DECIMO QUINTA: A partir de la fecha de suscripción del presente, "LA MUNICIPALIDAD" se obliga a solicitar la intervención profesional de los escribanos adheridos a este Convenio, cuya designación será efectuada y comunicada a "LA MUNICIPALIDAD" por la Delegación Notarial Concordia. La que tendrá a su cargo establecer el orden de la nómina de profesionales, para todos aquellos actos en que "LA MUNICIPALIDAD" sea requirente de servicios notariales (como ser: boletos y escrituras de compraventa, actas de constatación, poderes, certificaciones de firmas, etcétera), de acuerdo a la tabla de honorarios que como Anexo I se adjunta y forma parte del presente, libre de impuestos y de gastos. Dichos aranceles se aplicarán por el año 2001 pudiendo variar los aranceles entre la Delegación Notarial Concordia y "LA MUNICIPALIDAD" dentro del primer trimestre del año teniéndose en cuenta las leyes a crearse que puedan modificar estos montos. Dicha nómina de Notarios podrá ser actualizada y/o modificada por la Delegación Notarial Concordia de "EL COLEGIO". "LA MUNICIPALIDAD" abonará los gastos del acto notarial en un plazo no superior a los quince (15) días corridos, contados desde la fecha de suscripción del mismo.-----

(Cualquier duda o inconveniente suscitado por la liquidación de gastos y honorarios presentadas por los escribanos intervinientes será comunicada a la Delegación Notarial Concordia.). Cumplidos los treinta (30) días de plazo previstos por el artículo 31º de la Ley Nº 3666, sin que "LA MUNICIPALIDAD" haya observado dicha liquidación, no podrá efectuar reclamo alguno. Se deja aclarado que se respetarán las designaciones de los profesionales escribanos en los boletos de compraventa anteriores a la fecha del presente que como Anexo II se acompaña y que es integrante del presente.-----

DECIMO SEXTA: En caso de controversia judicial, las partes se someten a la Jurisdicción Ordinaria de los Tribunales de la Ciudad de Concordia.-----

DECIMO SEPTIMA: El presente Convenio se celebra "ad-referéndum" del Honorable Concejo Deliberante de Concordia.-----

ANEXO I

Tabla de Honorarios: libre de impuestos y/o gastos.

Boletos: el cero coma cuatro por ciento (0,4%) del precio de venta o del avalúo inmobiliario provincial, el que fuera mayor, mínimo de Pesos Cien (\$ 100).

Escrituras de compraventa: el uno por ciento (1%) del precio de venta o del avalúo inmobiliario provincial, que fuera mayor, mínimo de Pesos Doscientos Cincuenta (\$ 250).

Actas de Constatación: mínimo Pesos Ciento Veinte (\$ 120) más plus horario de aplicación Artículo Octavo de la Ley Nº 3666.

Certificación de Firmas: Pesos Diez (\$ 10).

Poderes Generales Judiciales: Pesos Setenta (\$ 70).

Poderes Especiales: Pesos Cincuenta (\$ 50).

Hipotecas: el uno por ciento (1%).

Cancelaciones: el cero coma cinco por ciento (0,5%).

Para cualquier otro acto de los no enumerados en el presente, en que el acto tenga base económica o valuación fiscal, se entenderá por honorarios el uno por ciento (1%) de dicha base con un mínimo de Pesos Ciento Cincuenta (\$150).

ANEXO II

Escribanos:

- Amado Ismael KUEIDER:

a) Boleto de Compra -Venta de fecha 2/10/95, vendedores de la parte indivisa a los herederos de la sucesión Enrique P. Fagalde. Plano de Mensura N° 19.606, ubicación del inmueble: Moulins s/N° a 173,20 m. de B. Yuquerí.

b) Boleto de compra -venta de fecha 29 /11/96, vendedor de la otra parte indivisa del boleto anterior al Sr. Carlos Federico Dovis, Plano de Mensura N° 19.606.

c) Boleto de Compra - venta: Fecha 26/09/96. Herederos declarados en autos Ríos Calixto o Calisto Otro - Sucesorios - Plano de Mensura N° 50.840 Ubicación del inmueble: Barrio Osvaldo Magnasco. Esq. de calle 014 y calle Pública.

d) Boleto de compra - venta de fecha 05/12/96. Vendedor: Roque Vicente Cono Giudici.- Chacra 12, que consta de dos fracciones: a1) Domicilio parcelario: Calle Juan José Valle s/n. Plano de Mensura N° 4165 y a2) Grupo II Lote "F". Plano de Mensura N° 21.188.

e) Boleto de Compra Venta de fecha 3/06/98, vendedora Elena Leonor Etcheverry. Chacra 11, Parte de fracción A. Plano de Mensura N° 1656.

f) Boleto de compra - venta de fecha 26 /11/98.vendedor Miguel Carlos Scattini. Quinta 205. Plano de Mensura N° 45.454.

g) Boleto de Compra - venta de fecha 20/08/99, vendedores, los herederos declarados en los autos "Scattini Eduardo A. s/ Sucesorios". Departamento Concordia. Quinta 266, Plano de Mensura N° 34.468.

h) Según resolución de fecha 15 de Mayo de 1997, se encomendó al citado escribano para la realización de la escritura traslativa de dominio de "LA MUNICIPALIDAD" descripto en la Ordenanza N° 28297. (Dación de pago de la Sra. Gladis S. Arcusin).

- Ricardo A. LEONCINO:

Escritura de compraventa del inmueble ubicado en el Departamento y Ejido de Concordia, Zona de Chacras, Chacra N° 21 Parcela N° 001 de Colonia Adela.

- César David GIMÉNEZ :

- Kloster -Camba Paso- Pirovano 363.

- Liliana VAREA de LÓPEZ:

Municipalidad de Concordia, expediente N° 286.740, Sr. Norberto Teodoro Vergara, dona a la hija María Dolores Vergara, libro N° 78, F° 185.