

CONTRATO DE COMPRAVENTA

Entre la Sra. GONZALEZ, NORMA CRISTINA, CUIL 27-12090436-7, con domicilio legal en calle Derqui 155, Departamento Tunuyán, de esta Provincia de Mendoza, por una parte en adelante denominada la "vendedora" y por la otra parte, comprando por la PROVINCIA DE MENDOZA, CUIT 30-68923554-5, el MINISTERIO DE SALUD, DESARROLLO SOCIAL Y DEPORTES ubicado en Casa de Gobierno con domicilio en Avenida Peltier 351, 3er Piso, Ciudad, de esta Provincia de Mendoza, representado en este acto por su Ministra, Farm. Ana María Nadal, D.N.I N° 17.257.136, CUIL 27-171257136-6, con facultades suficientes para este acto; se conviene en celebrar el presente Contrato de Compraventa, sujeto a las siguientes estipulaciones:

PRIMERA: OBJETO: GONZALEZ, NORMA CRISTINA VENDE Y SE OBLIGA A TRANSFERIR a la PROVINCIA DE MENDOZA, quien, por intermedio del representante del MINISTERIO DE SALUD, DESARROLLO SOCIAL Y DEPORTES, ACEPTA Y SE COMPROMETE A ADQUIRIR un inmueble de propiedad de la primera, ubicado con frente a calle SANTILLAN S/N, Distrito El Totoral, Departamento TUNUYAN, Provincia de MENDOZA, el cual se encuentra individualizado como fracción 1 en el plano de mensura y fraccionamiento, confeccionado en el mes de Marzo 2012 por el agrimensor Juan J. Ginart, visado por la Dirección Provincial de Catastro donde se archiva bajo el número 15-14750, y consta de un superficie de UNA HECTAREA SEIS MIL NOVENTA Y TRES METROS SESENTA DECIMETROS CUADRADOS (1ha.6093,60 M2) comprendido dentro de los siguiente límites y medidas perimetrales: **NORTE:** con Gerardo Bordelongue, puntos 1-2 en 142,50 mts.; **SUR:** en cuatro tramos, con lotes 2, 3 y 4 en 37,85 mts., con calle Santillán en 16 mts., con Norma C. González, puntos 5-6 en 30 mts. y con lotes 5, 6, 7 y 8 en 49,16 mts.; **ESTE.:** en dos tramos, con Silvana R. Cuello, Mariana F. de Montoya, Higinio Alejos, José María Montiel y Higinio Fernández en 109,22 mts., y con lote 4 en 30 mts.; **Y OESTE:** en dos tramos, con Norma C. González en 30 mts. y con calle Pública en 109,56 mts. No posee Derecho de Riego. No tiene Pozo. El inmueble que por este acto se vende está inscripto en el Registro Público de la Propiedad inmueble, el 17/03/2.011, en la matrícula N° 354536/15, al Asiento A-1. El inmueble fue adquirido por la vendedora por título supletorio en mayor superficie.

SEGUNDA: PRECIO: Esta venta se realiza por el precio total y convenido por las partes de PESOS TRES MILLONES (\$3.000.000,00). El pago será efectuado por el MINISTERIO DE SALUD DESARROLLO SOCIAL Y DEPORTES, por medio de su representante, de la siguiente forma: 1) La suma de tres millones de pesos mediante transferencia bancaria a la cuenta personal de la vendedora, sirviendo este instrumento como recibo y formal carta de pago por tal importe; contra la firma de la escritura traslativa de dominio a nombre de la Provincia de Mendoza, sin ser exigible un acto sin la realización del otro. El pago está sujeto a todas las retenciones tributarias que correspondan según la normativa vigente.

TERCERA: POSESION: La posesión real, efectiva y pacífica del inmueble vendido, libre de ocupantes, es entregada formalmente en este acto por la vendedora, al MINISTERIO DE SALUD, DESARROLLO SOCIAL Y DEPORTES, quien la recibe, por intermedio de su representante, para la Provincia de Mendoza, en el estado en que se encuentra, el que declara conocer por haber inspeccionado el inmueble, y aceptar con la reserva del expreso compromiso asumido por parte de la vendedora, de finalizar la limpieza y desocupación total del inmueble, antes de la firma de la escritura, sin que dichos actos puedan considerarse posesorios, lo que es aceptado por la parte vendedora.

CUARTA: Son condiciones esenciales de esta venta, que al momento de celebrarse la escritura traslativa de dominio a nombre de la Provincia de Mendoza: los títulos que le sirven de base al inmueble sean completos y perfectos; que el inmueble se encuentre libre de todo gravamen, derechos reales, inhibiciones, restricciones y/a reclamos de terceros que hagan a la libre transmisibilidad del mismo; que todos los impuestos, tasas, servicios y contribuciones que graven al inmueble se encuentren pagos y al día, que el vendedor no se encuentre inhibido y/o impedido de forma alguna para disponer de sus bienes.

En consecuencia, la parte vendedora, declara: A) que no se encuentra en período de sospecha, ni cesación de pagos, ni concursada. Agregando, la parte vendedora, que se obliga a gestionar todo lo atinente a la registración formal de dicho

REDACTOR AB
SUPERVISIÓN CP
SEC. GENERAL
DIRECTOR
SUBSECRETARÍA

M. Gonzalez

[Firma]

Farm. ANA MARÍA NADAL
MINISTRA DE SALUD,
DESARROLLO SOCIAL Y DEPORTES

ES COPIA

[Firma]
PAOLA CARVALLO
SECRETARÍA DE DESPACHO GENERAL

[Firma]
Dr. ROBERTO ALEJANDRO SUAREZ
GOBERNADOR DE LA PROVINCIA

levantamiento antes de la firma de la escritura, para que la misma se firme en las condiciones estipuladas, siendo a su exclusivo cargo los gastos, por todo concepto, que ello demande; B) que el inmueble no tiene gravámenes vigentes, contratos de ningún tipo y será escriturado en esas condiciones. C) que responde por evicción, vicios redhibitorios y se obliga por el saneamiento; D) que finalizará la limpieza y desocupación total del inmueble como se comprometió en la cláusula tercera. El MINISTERIO DE SALUD Y DESARROLLO SOCIAL Y DEPORTES, por intermedio de su representante, para la Provincia Mendoza, declara: A) que se encuentra en conocimiento de todo el negocio y de acuerdo con lo aquí comprometido; B) que conoce y acepta el estado, ubicación, superficie y demás características del inmueble que adquiere por el presente; C) que recibe la posesión del inmueble en la forma estipulada en la cláusula tercera.

QUINTA: Todos los impuestos, tasas, servicios varios, multas, contribuciones y cualquier deuda que afecte al inmueble son a cargo de la parte vendedora hasta el día de la fecha, incluyendo aquellas que se liquiden con posterioridad pero originadas hasta dicha fecha.

SEXTA: La escritura traslativa de dominio a nombre de la Provincia de Mendoza, en las condiciones estipuladas, será suscripta ante la Escribanía de Gobierno, con domicilio en Casa de Gobierno de esta Ciudad de Mendoza, dentro del plazo de 60 días hábiles de la firma del presente instrumento. Los gastos, impuestos y honorarios de escrituración serán soportados por las partes conforme a ley y usos y costumbres notariales.

SEPTIMA: MORA: Las partes celebran el presente contrato de buena fe, contando cada una con la previsión sobre el cumplimiento de las obligaciones que han asumido en el mismo, por lo que la falta de cumplimiento de cualquiera de ellas, le hará incurrir en mora de pleno derecho por el mero vencimiento de los plazos pactados, sin necesidad de interpelación previa judicial o extrajudicial alguna, lo que autorizará a la parte cumplidora, mientras dure la mora, a cobrar una multa diaria equivalente al 0,3% sobre el saldo de precio, en concepto de cláusula penal, por cada día de retraso hasta el efectivo cumplimiento.

OCTAVA: El presente contrato de compraventa, será ratificado por el Poder Ejecutivo de la Provincia de Mendoza, mediante Decreto Ratificatorio que constituirá documento habilitante de la escritura traslativa de dominio.

NOVENA: Las partes intervinientes en este acto dejan constituidos como domicilios especiales los denunciados "ut-supra" donde será válida cualquier notificación o requerimiento que se efectúe y por cualquier controversia que pudiera suscitarse se someten a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios de la Ciudad de Mendoza, renunciado expresamente al fuero federal.- Las partes declaran conocer las obligaciones tributarias impuestas por el Código Fiscal de esta Provincia (impuesto de Sellos) .y por A.F.I.P (impuesto a las Ganancias) en relación a este contrato y todo otro tributo que corresponda según la normativa vigente. Conforme a ellas, es a cargo de la parte vendedora el pago del impuesto a las ganancias (A.F.I.P), y en relación al impuestos de sellos, por encontrarse exenta del mismo la Provincia de Mendoza, es a cargo de la parte vendedora el correspondientemente sellado de este contrato por ante ATM, debiendo presentarlo, con dicho sellado, al MINISTERIO DE SALUD, DESARROLLO SOCIAL Y DEPORTES dentro de las 72 horas hábiles de su firma.- Para constancia y obligándose a su fiel cumplimiento se firman dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en Tunuyán, Provincia de Mendoza, República Argentina, a los 25 días del mes de septiembre de 2023.

REDACTOR AB
SUPERVISIÓN [Firma]
SEC. GENERAL [Firma]
DIRECTOR [Firma]
SUBSECRETARÍA [Firma]

[Firma manuscrita]

[Firma]
FRANCISCA ANA MARÍA NADAL
 MINISTRA DE SALUD,
 DESARROLLO SOCIAL Y DEPORTES

[Firma]
FRANCISCA ANA MARÍA NADAL
 MINISTRA DE SALUD,
 DESARROLLO SOCIAL Y DEPORTES
 GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE MENDOZA

[Firma]
DR. RODOLFO ALEJANDRO SUAREZ
 GOBERNADOR DE LA PROVINCIA

ES COPIA

[Firma]
PAOLA CARVALHO
 SECRETARÍA DE DESPACHO GENERAL