



Municipalidad de Mattaldi
PROVINCIA DE CÓRDOBA

DECRETO NRO. 3211- 020 –2026

DEPARTAMENTO EJECUTIVO

VISTO:

El Plan de Viviendas Coparticipadas Municipalidad - Beneficiario del inmueble denominado como Lote 103 ubicada en calle Formosa 260, originariamente adjudicado por boleto de compraventa y entregada al Sr. Luna Mario Ezequiel, DNI: 27.896.891.-

Y CONSIDERANDO:

Que, con fecha 04 de Abril de 2022, el Sr. Intendente Municipal Cdor. Darío Elso Renaudo hizo entrega al Sr. Luna Mario Ezequiel, de una vivienda nueva a estrenar compuesta por cocina, comedor, un baño y dos habitaciones con aberturas de aluminio, sin pisos, sin revestimientos y accesorios en cocina y baño y demás condiciones establecidas en el contrato.-

Que a los fines de reintegrar los costos afrontados por el Municipio local en la construcción de las viviendas en cuestión, el adjudicatario se compromete abonar a la Municipalidad de Mattaldi, ciento ochenta (180) cuotas mensuales, iguales y consecutivas equivalentes en pesos, a treinta y ocho con 89/100 (38,89) bolsas de cemento porland (clausula segunda).-

Que, el beneficiario desde las primeras cuotas registró atrasos e incumplimientos, en relación a las cuotas mensuales que debían abonar.-

Que, con fecha 12 de Julio de 2024, se lo íntimo por adeudar veintitrés (23) cuotas, bajo apercibimiento de iniciar acciones legales. –

Que, con fecha 20 de enero de 2025, se lo intimó para que abone las cuotas mensuales atrasadas, bajo apercibimiento de iniciar acciones legales.-

Que con fecha 20/08/2025, a requerimiento de la Asesoría letrada y gestión de cobro se expidió certificado de deuda donde se hace constar que, hasta la fecha indicada, el beneficiario adeudaba ONCE (11) cuotas atrasadas más interés pactados.-

Que, tras los infructuosos reclamos verbales, telefónicos, por carta documento y cedulas de notificación, a los fines de que regularice su situación y el pago de las cuotas adeudadas y vencidas y por orden del D.E.M se procedió desde la asesoría letrada del municipio a convocar al adjudicatario a una reunión para tratar dicha situación para el día 30/03/2026, bajo apercibimiento de adoptar las medidas previstas en contrato de compraventa, reunión a la cual no asistió.-

Que, ante los incumplimientos reiterados de las obligaciones del adjudicatario y su falta de concurrencia a las citaciones cursadas, desde la secretaria de Gobierno se ordena a la asesoría letrada Dra. Silvana Fernández y Jesica Zeballos a que labren un Dictamen



Municipalidad de Mattaldi
PROVINCIA DE CÓRDOBA

Jurídico (que se agrega al presente) recomendando la rescisión del contrato de fecha 04/04/2022 y la desadjudicación de la vivienda en cuestión.-

Que, atento las circunstancias referidas, es evidente el incumplimiento grave y reiterado de las obligaciones contractuales asumidas por el adjudicatario a saber:

- **Falta de pago de cuotas de reintegro:** Al día de la fecha adeudan 19 cuotas mensuales y consecutivas, por la suma de pesos **Cinco Millones cuatrocientos treinta y cinco mil cuatrocientos cincuenta y tres con ochenta y cuatro centavos (\$ 5.435.453,84)**
- **Falta de pago de tasas y Contribuciones por servicios a la Propiedad:** adeudan la suma de pesos **cincuenta y siete mil noventa y cuatro con ochenta y ocho centavos (\$ 57.094,88) correspondientes a los periodos desde 05/2022 y hasta 02/2026.**

Que, el adjudicatario de la vivienda ha sido en reiteradas ocasiones debidamente intimado a cumplir con sus obligaciones en los términos establecidos en la cláusula tercera del contrato de compraventa y entrega, siendo notificados en el domicilio constituido Formosa 260 de esta Localidad de Mattaldi, tal cual surge de las notificaciones supra referidas. A pesar de ello no ha cumplimentado con sus obligaciones.-

Que, atento las circunstancias mencionadas se encuentra acreditada el incumplimiento de la obligación asumida por parte del Beneficiario/ adjudicatario.-

Que, las viviendas han sido construidas con el esfuerzo de todos los ciudadanos, procurando atender el déficit habitacional en nuestra localidad, motivo por el cual se exige el cumplimiento de las obligaciones asumidas.-

Que, la cláusula tercera del contrato de compraventa de vivienda establece : segundo párrafo : ...La falta de pago por parte del COMPRADOR de dos (2) cuotas consecutivas, da derecho a solicitar, a su sola opción la rescisión del presente, incurriendo en MORA DE PLENO DERECHO, sin necesidad de requerimiento judicial o extrajudicial alguno, quedando LA VENDEDORA facultada para proceder conforme al Código Civil, debiendo EL COMPRADOR restituir el inmueble de inmediato, quedando las cuotas abonadas y /o entregas de dinero que hubiera realizado, como resarcimiento por los daños y perjuicios que la actitud morosa le ha ocasionado a LA VENDEDORA.-

Que, así las cosas ante la gravedad del incumplimiento del adjudicatario, corresponde se dé por rescindido el contrato celebrado en fecha 04/04/2022 quedando las sumas que hubiesen aportado y las mejoras realizadas, a favor del municipio local en compensación por el uso de la unidad habitacional y como resarcimiento por los daños y perjuicios ocasionados, conforme lo estableció en la cláusula tercera del contrato referido. Posteriormente se deberá re adjudicar la vivienda a otra familia de la localidad. -



Municipalidad de Mattaldi
PROVINCIA DE CÓRDOBA

POR ELLO:

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE MATTALDI

DECRETA:

Art. 1°.- **RESCINDASE** contrato de compra-venta y entrega de vivienda celebrado con fecha 04/04/2022 entre la MUNICIPALIDAD DE MATTALDI y el Sr. LUNA MARIO EZEQUIEL, DNI: 27.896.891. DESADJUDICANDOSELE al mismo la vivienda ubicada en la calle Formosa 260 (lote 103).-

Art 2°.- **FORMULESE** reserva a los fines de reclamar los daños y perjuicios ocasionados por el ex adjudicatario al Municipio local.-

Art 3°.- **ESTABLEZCASE** que las cuotas abonadas y las mejoras realizadas, por el ex adjudicatario quedaran a favor de la MUNICIPALIDAD DE MATTALDI en compensación por el uso del inmueble y los perjuicios ocasionados conforme lo dispuesto en la cláusula tercera del contrato.-

Art 4°.- Una vez firme el proceso de desadjudicación, el D.E.M podrá continuar con el trámite de readjudicación del inmueble teniendo en cuenta el estado del mismo, arbitrándose los trámites pertinentes de la toma de posesión efectiva del inmueble.-

Art. 5°.- El presente Decreto es refrendado por la Secretaria de Gobierno y Asuntos Institucionales que firma al pie.-

Art. 6°- **COMUNIQUESE**, Publíquese, Dese al Registro Municipal y **ARCHIVESE**.-

MATTALDI – Cba. 17 de ABRIL de 2026.-