



MUNICIPALIDAD DE BALNEARIA
F.AMEGHINO 65
T.E – FAX 03563 420216/162
5141 – BALNEARIA
PCIA DE CORDOBA – REP. ARGENTINA

**APROBADO POR UNANIMIDAD
PRESENTADO POR EL DEM**

**AL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
ORDENANZA Nº 2869/2020**

VISTO:

El convenio transaccional a suscribir por parte de la MUNICIPALIDAD DE BALNEARIA (compradora) con la SRA. MARÍA BELKYS MONDINO, DNI. NRO. 2.636.180 (Vendedora); con la finalidad de concluir con el saldo adeudado en razón del precio venta convenido oportunamente y el reajuste de pretensiones efectuado con fecha 27/11/2019.-

Y CONSIDERANDO:

Que mediante Escritura Pública nro. Ciento dos (102) de fecha nueve de junio del años 2017, la Vendedora procedió a la Venta del inmueble a saber: **“UNA FRACCIÓN de terreno, ubicado a inmediaciones al Oeste del pueblo Estación Balnearia, Pedanía Concepción, Departamento San Justo, Provincia de Córdoba, parte de los Lotes Tres y Catorce de los terrenos denominados Pozo del Bajo o Bajo de los Bueyes, la que de acuerdo al Plano de Mensura, Expediente Provincial Nº 0589-002254/2009, visado por la Dirección General de Catastro de la Provincia con fecha Seis de Mayo del año dos mil ocho, se designa como Lote 17454-4106, que mide: Doscientos treinta y dos metros treinta y dos centímetros en su cosado Norte, línea E-F; Doscientos veinticuatro metros treinta y dos centímetros en su costado Sud, línea C-D; cuatrocientos un metros sesenta centímetros en su costado Este, línea F-C y Cuatrocientos un metro cincuenta y siete centímetros en su costado Oeste, línea D-E, lo que hace una superficie de OCHO HECTAREAS, NUEVE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS, y linda: al Norte, con polígono A-B-F-E, ocupado por la dirección Provincial de Vialidad; al Este, en parte con la parcela 17454-4209 de Sara Acevedo de Angulo y en parte con la parcela 17454-4009 de Monteverdi Raúl y Monteverdi Fabian y al Oeste, con parte de la parcela 17454-4104 de Ñañez Dasio Francisco. Son sus ángulos internos: Punto E: Noventa grados, Diez minutos; Punto F: Noventa grados, siete minutos; Punto C: Ochenta y nueve grados, cincuenta y tres minutos y Punto D: Ochenta y nueve grados, cincuenta minutos”,** a favor de la Compradora, Municipalidad de Balnearia; constituyéndose Derecho Real de Hipoteca, gravando el inmueble objeto de venta;

Que la escritura pública referenciada fue completada mediante Escritura Publica Nro. Doscientos Veintiuno Sección “A” celebrada con fecha 14 de Diciembre de 2017;



MUNICIPALIDAD DE BALNEARIA
F.AMEGHINO 65
T.E – FAX 03563 420216/162
5141 – BALNEARIA
PCIA DE CORDOBA – REP. ARGENTINA

Que el precio de venta convenido, fue en la suma de dólares estadounidenses ciento diez mil (U\$S 110.000,00.-) que sería abonado en cuatro pagos iguales, cuatrimestrales y consecutivos;

Que ha existido irregularidad en los pagos, quedando un saldo pendiente por la suma de dólares estadounidenses cinco mil seiscientos veinte con 23/100 (U\$S 5.620,23), reajustando pretensiones en la suma total de dólares Estadounidenses quince mil con 00/100 (U\$S 15.000,00) en concepto de pago a saldo, de todo lo adeudado con más los intereses punitivos pactados en el apartado a) de la Cláusula Quinta de la mencionada Escritura Pública Nº 102, de fecha 09/06/2017; lo cual fue plasmado en el Recibo de pago suscripto con fecha 27 de noviembre de 2019;

Que conforme fuere detallado en Recibo de pago antes referido, el pago de la totalidad de la acreencia de la Vendedora (saldo del precio más intereses) ha sido abonado con títulos valores, Cheques de Pago Diferido, girados sobre Banco Provincia de Córdoba, Sucursal Balnearia, Cuenta Corriente Nro.332-000089/5 a nombre de esta Municipalidad, los que fueran expresamente detallados en el recibo y en el convenio a suscribir. Todo los valores, con fechas de pago el día 13/02/2020;

Que acaecida la fecha de cobro, dichos valores (cheques de pago diferido) no fueron efectivizados por el Banco girado por falta de fondos;

Que con fecha 24 de junio de 2020 la Sra. María Belkys Mondino remitió Carta Documento CD Nro. 94830680 6 Intimando al pago de lo debido, bajo apercibimiento de iniciar acción de ejecución Hipotecaria.;

Que dicha misiva fue contestada por parte de la Municipalidad de Balnearia mediante Carta Documento;

Que si bien mediante recibo de pago de fecha 27 de Noviembre de 2019 las partes hubieren acordado y reajustado sus pretensiones, atento la no efectivización de los valores dados en pago, se debe tener por incumplidas las obligaciones de la Compradora, y por ende la actora, se encuentra habilitada a iniciar acciones judiciales pertinentes;

Que mediante tratativas efectuadas por el Departamento Ejecutivo se ha arribado a un acuerdo; evitando cualquier litigio con los mayores costos y tiempo que ello implica;

Que teniendo especialmente en cuenta que el Inmueble objeto de venta, que nos ocupa se trata del predio designado para el asiento del "Parque Industrial", razón por la cual y pese a que el Municipio, atraviesa una difícil situación económica financiera, merece redoblar el esfuerzo en aras de cancelar la deuda y disponer libremente del predio, lo que a



MUNICIPALIDAD DE BALNEARIA
F.AMEGHINO 65
T.E – FAX 03563 420216/162
5141 – BALNEARIA
PCIA DE CORDOBA – REP. ARGENTINA

futuro puede representar una fuente de ingresos a la par de lo que significa la reubicación de comercios y/o empresas radicadas en zona urbana de nuestra localidad;

Que efectuadas las tratativas transaccionales entre este Departamento Ejecutivo, con el correspondiente patrocinio y el letrado Dr. Carlos José Venturuzzi, abogado patrocinante de la vendedora, Sra. María Belkys Mondino, se ha arribado a un acuerdo resultando necesario la suscripción de convenio transaccional;

Que consecuencia de lo anterior resulta necesario e imperioso proceder a determinar la cuestión que nos ocupa; acompañando a la presente convenio a suscribirse a futuro por parte del Ejecutivo, ello en base al modelo tipo que se adjunta.-

POR TODO ELLO

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE BALNEARIA

SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA:

ARTICULO 1º): AUTORÍCESE al Departamento Ejecutivo a suscribir con la SRA. MARIA BELKYS MONDINO, DNI. NRO. 2.636.180 con el respectivo patrocinio letrado, convenio extrajudicial con el objeto de pago de capital, gastos y honorarios profesionales en el marco del pleito planteado, conforme fuere detallado en los Considerandos.-----

ARTICULO 2º): AUTORÍCESE al Departamento Ejecutivo a suscribir todo otro tipo de documentación y/o acuerdo con la finalidad de concluir con el pago del saldo del precio adeudado, y oportunamente la cancelación del Gravamen de hipoteca conforme lo estipulado en Escritura Pública nro. Ciento dos (102) de fecha nueve de junio del años 2017, completada con Escritura Publica Nro. Doscientos Veintiuno Sección "A" celebrada con fecha 14 de Diciembre de 2017; y/o todo otro recibo y/o acuerdo conciliatorio celebrado, y que tenga por objeto el Inmueble , objeto de venta a saber: **"UNA FRACCIÓN de terreno, ubicado a inmediaciones al Oeste del pueblo Estación Balnearia, Pedanía Concepción, Departamento San Justo, Provincia de Córdoba, parte de los Lotes Tres y Catorce de los terrenos denominados Pozo del Bajo o Bajo de los Bueyes, la que de acuerdo al Plano de Mensura, Expediente Provincial Nº 0589-002254/2009, visado por la Dirección General de Catastro de la Provincia con fecha Seis de Mayo del año dos mil ocho, se designa como Lote 17454-4106**, que mide: Doscientos treinta y dos metros treinta y dos centímetros en su



MUNICIPALIDAD DE BALNEARIA
F. AMEGHINO 65
T.E – FAX 03563 420216/162
5141 – BALNEARIA
PCIA DE CORDOBA – REP. ARGENTINA

cosado Norte, línea E-F; Doscientos veinticuatro metros treinta y dos centímetros en su costado Sud, línea C-D; cuatrocientos un metros sesenta centímetros en su costado Este, línea F-C y Cuatrocientos un metro cincuenta y siete centímetros en su costado Oeste, línea D-E, lo que hace una **superficie de OCHO HECTAREAS, NUEVE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS METROS CUADRADOS**, y linda: al Norte, con polígono A-B-F-E, ocupado por la dirección Provincial de Vialidad; al Este, en parte con la parcela 17454-4209 de Sara Acevedo de Angulo y en parte con la parcela 17454-4009 de Monteverdi Raúl y Monteverdi Fabián y al Oeste, con parte de la parcela 17454-4104 de Ñañez Dasio Francisco. Son sus ángulos internos: Punto E: Noventa grados, Diez minutos; Punto F: Noventa grados, siete minutos; Punto C: Ochenta y nueve grados, cincuenta y tres minutos y Punto D: Ochenta y nueve grados, cincuenta minutos”.-Inmueble adquirido por la Municipalidad de Balnearia; gravado con Derecho Real de Hipoteca.-

ARTICULO 3º): EMÍTANSE oportunamente, los títulos valores (cheques de pago diferido) de conformidad a lo acordado.-

ARTICULO 4º): EMÍTASE copia certificada de la presente Ordenanza a fin de ser acompañada al convenio referenciado.-

ARTICULO 5º): REFRÉNDESE el presente por parte de la Secretaria de Economía y Finanzas, Cra. NORMA FABIANA CERDA.-

ARTICULO 6º): ELÉVESE el presente al Honorable Tribunal de Cuenta a los fines de su Visación de conformidad a lo prescripto por la ley 8102.-

ARTICULO 7º): COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE, REFRÉNDESE, ELÉVESE AL HTC PARA SU VISACIÓN, DÉSE AL REGISTRO MUNICIPAL Y CUMPLIMENTADO, ARCHÍVESE.-

SANCIONADA: En Balnearia, a veinticinco días del mes de septiembre de dos mil veinte.-

PROMULGADA: Mediante Decreto Nº 133/2020 del Departamento Ejecutivo municipal, de fecha 28 de septiembre del año 2020.-