



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 2919/2021**

VISTO:

El acuerdo transaccional a suscribirse por parte de la MUNICIPALIDAD DE BALNEARIA con los Sres. MARIANO DAMIÁN GIORDANENGO, DNI Nº 28.041.866, EMILIANO GIORDANENGO, DNI Nº 34.970.142, y DIEGO ROBERTO GIORDANENGO, DNI 30.013.677 con la finalidad de concluir con la situación controvertida que nos ocupa y que se detalla en los considerando de la presente.-

Y CONSIDERANDO:

Que habiendo adquirido mediante Boletos de Compraventa celebrados todos con fecha cuatro de marzo del año dos mil dieciséis (04/03/2016); los Sres. MARIANO DAMIÁN GIORDANENGO, DNI Nº 28.041.866, EMILIANO GIORDANENGO, DNI Nº 34.970.142, y DIEGO ROBERTO GIORDANENGO, DNI Nº 30.013.677, de parte de la Municipalidad de Balnearia, tres lotes de terreno (designados en aquel proyecto de mensura como Lotes Nº101, 102 y 103 de la Manzana Nº110, a saber: **a) A favor del Sr. MARIANO DAMIAN GIORDANENGO, DNI. NRO. 28.041.866**, *“una fracción de terreno de su propiedad que es parte de una mayor superficie perteneciente al Plano de subdivisión en trámite correspondiente a la Manzana que se designara conforme a dicho expediente, de este pueblo “San José” Estación BALNEARIA, Pedanía Concepción, Departamento San Justo, Provincia de Córdoba, con número a designar, que mide, partiendo del extremo Nor -Oeste del mencionado lote (Se designa como punto A), comienza a los diez metros hacia el Este, en su costado Norte (Punto B) y desde ese punto hacia el Este, Costado Norte, Diez metros (Punto C) de ese extremo hacia el Sur, Costado Este, treinta y cinco metros (Punto D) de ese extremo*



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

*hacia el Oeste, costado Sur diez metros (Punto E) y de ese extremo al Norte, Costado Oeste (Punto B) treinta y cinco metros, lo que hace una superficie aproximada de TRESCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS (350,00 M2), y linda al Norte con Calle Publica, y Sud, Este y Oeste con más terreno de la misma subdivisión de la Chacra, propiedad de la Municipalidad de Balnearia. Que conforme la cláusula SEGUNDO del mencionado Boleto de compraventa, el precio convenido era de PESOS OCHENTA MIL CON 00/100(\$ 80.000,00.-) mientras que por Proyecto de Boleto de Compraventa posterior que no fuere suscripto por las partes de fecha 23 de noviembre de 2018; el precio reajustado sería de pesos CIENTO OCHENTA MIL CON 00/100 (\$ 180.000,00) Ello en relación al Lote designando como **LOTE Nro. 101.- b)** A favor del **Sr. EMILIANO GIORDANENGO, DNI. NRO. 39.970.142** “ una fracción de terreno de su propiedad que es parte de una mayor superficie perteneciente al Plano de subdivisión en trámite correspondiente a la Manzana que se designara conforme a dicho expediente, de este pueblo "San José" Estación BALNEARIA, Pedanía Concepción, Departamento San Justo, Provincia de Córdoba, con número a designar, que mide, partiendo del extremo Nor-Oeste del mencionado lote (Se designa como punto A), comienza a los treinta metros hacia el Este, en su costado Norte (Punto F) y desde ese punto hacia el Este, Costado Norte, Diez metros (Punto H) de ese extremo hacia el Sur, Costado Este, treinta y cinco metros (Punto I) de ese extremo hacia el Oeste, costado Sur diez metros (Punto G) y de ese extremo al Norte, Costado Oeste (Punto F) treinta y cinco metros, lo que hace una superficie aproximada de TRESCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS (350,00 M2), y linda al Norte con Calle Publica, y Sud, Este y Oeste con más terreno de la misma subdivisión de la Chacra, propiedad de la Municipalidad de Balnearia. Que conforme la cláusula SEGUNDO del mencionado Boleto de compraventa, el precio convenido era de PESOS OCHENTA MIL CON 00/100(\$ 80.000,00.-) mientras que por Proyecto de Boleto de Compraventa posterior que no fuere suscripto por las partes de fecha 23 de noviembre de 2018; el precio reajustado sería de pesos CIENTO OCHENTA MIL CON 00/100 (\$ 180.000,00) Ello en relación al Lote designando como **LOTE Nro. 102.-y c) A** favor del **Sr. DIEGO ROBERTO GIORDANENGO, DNI. NRO.***



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

30.013.677: *“una fracción de terreno de su propiedad que es parte de una mayor superficie perteneciente al Plano de subdivisión en trámite correspondiente a la Manzana que se designara conforme a dicho expediente, de este pueblo "San José" Estación BALNEARIA, Pedanía Concepción, Departamento San Justo, Provincia de Córdoba, con número a designar, que mide, partiendo del extremo Nor-Oeste del mencionado lote (Se designa como punto A), comienza a los veinte metros hacia el Este, en su costado Norte (Punto C) y desde ese punto hacia el Este, Costado Norte, Diez metros (Punto F) de ese extremo hacia el Sur, Costado Este, treinta y cinco metros (Punto G) de ese extremo hacia el Oeste, costado Sur diez metros (Punto D) y de ese extremo al Norte, Costado Oeste (Punto C) treinta y cinco metros, lo que hace una superficie aproximada de TRESCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS (350,00 M2), y linda al Norte con Calle Publica, y Sud, Este y Oeste con más terreno de la misma subdivisión de la Chacra, propiedad de la Municipalidad de Balnearia. Que conforme la cláusula SEGUNDO el precio convenido era de PESOS OCHENTA MIL CON 00/100(\$ 80.000,00.-) mientras que por Proyecto de Boleto de Compraventa posterior que no fuere suscrito por las partes de fecha 23 de noviembre de 2018; el precio reajustado sería de pesos CIENTO OCHENTA MIL CON 00/100 (\$ 180.000,00) Ello en relación al Lote designando como **LOTE Nro. 103;***

Que siendo que al momento de la celebración de la compraventa se pactó entre las partes (Vendedora y Compradora) abonar el precio de los lotes referenciados compensando la totalidad del precio de los tres lotes, con la acreencia de los Sres. Adriana Marcos y Roberto Elvio Giordanengo (sus padres) atento el carácter de Acreedores del Municipio; importes que fueran debidos a los mismos en concepto de materiales de construcción oportunamente entregados y que surge de las constancias de Ficha de Proveedor emitida por Tesorería;

Que aunque las partes entendieron haber efectuado las operaciones en debida forma, lo cierto es que conforme constancias en sistema y registros Municipales, la operación de compensación NO fue efectivizada;



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

Que declarada la Emergencia Económica, Financiera y Administrativa mediante Ordenanza Nro 2771/2019 el Departamento Ejecutivo quedó habilitado al control de cada una de las contrataciones, tal como lo referencia el **Artículo 4°: FACULTASE** *al Departamento Ejecutivo a disponer la revisión de las condiciones de la totalidad de los contratos referidos a compras y contrataciones de bienes, servicios, suministros y obra pública, celebrados con anterioridad a la vigencia de la presente Emergencia Publica, y que se encuentran en curso de ejecución, principalmente todas las contrataciones celebradas en el periodo de transición: Las facultades a que se refiere el párrafo precedente implican la posibilidad de suspender, modificar, anular, rescindir y/o resolver las contrataciones en cuestión, en virtud de razones de oportunidad, mérito o conveniencia, previo dictamen de Asesoría Letrada, y ad-referéndum del Consejo Deliberante cuando se trate de contrataciones que fueron celebradas con intervención del mismo”;*

Que advertido por parte del Departamento de procuración la falta de cumplimiento contractual por parte de los compradores Sres. Mariano, Emiliano y Diego Giordanengo y citados con motivo de regularizar la situación referente a los lotes, es en dicha oportunidad que los compradores, toman conocimiento de lo acontecido el día de la celebración de cada uno de los Boletos de Compraventa;

Que por otro lado la Municipalidad se encuentra facultada para resolver la operación de compra venta atento el incumplimiento y el largo plazo transcurrido, pero también es cierto, que los Sres. Roberto Giordanengo y Adriana Marcos, nunca cobraron dichas acreencias, lo cual hoy corresponde abonar con más los intereses, encontrándonos ante un Municipio en Emergencia;

Que intimados e informados los compradores que los lotes de terreno se encontraban impagos e interiorizados sobre lo acontecido, concurren ante el Municipio en aras de arribar a un acuerdo;

Que analizadas diferentes alternativas conciliatorias, intermediando al respecto el Departamento de Procuración, finalmente con fecha 29/03/2021 el Sr. MARIANO DAMIÁN



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

GIORDANENGO, DNI 28.041.866, por derecho propio y en nombre y representación de sus hermanos EMILIANO GIORDANENGO, DNI 34.970.142, y DIEGO ROBERTO GIORDANENGO, DNI 30.013.677, presenta por mesa de entrada, nota manifestando expresamente su intención conciliatoria, ante una de las alternativas propuesta pro este departamento Ejecutivo, lo que fuere ratificado por los Sres EMILIANO GIORDANENGO, DNI 34.970.142, y DIEGO ROBERTO GIORDANENGO, DNI 30.013.677;

Que dadas múltiples tratativas y ante las diferentes alternativas que tanto una como la otra parte, pudieran efectuar al respecto, resulta conveniente a los intereses de cada una de ellas, arribar a un acuerdo conciliatorio, evitando cualquier litigio en adelante, con la incertidumbre que todo proceso judicial genera;

Que el acuerdo arribado por las partes en forma libre y voluntariamente implica una reajuste de pretensiones, en aras de la conciliación lo que implica: por un lado COMPENSAR la totalidad de los créditos (en concepto de capital con más los intereses que pudieren corresponder) de los Sres. ADRIANA INES MARCOS, DNI. NRO.13.549.939 y del Sr. ROBERTO ELVIO GIORDANENGO, DNI. NRO. 12.047.051 con el pago de DOS (02) de los tres lotes (LOTES 101 y 102); y por el otro, REAJUSTAR ambas partes atento los antecedentes antes descriptos el valor del Lote designado como LOTE NRO 103 DE LA MANZANA NRO. 110 según proyecto, en un valor intermedio y razonable (entro lo que representaba el valor del lote en el año 2016 y a la fecha.); fijando en forma libre y voluntaria su precio en la suma de PESOS CUATROCIENTOS MIL CON 00/100 (\$ 400.000,00) abonados: PESOS DOSCIENTOS MIL CON 00/100 (\$ 200.000,00) mediante dinero en efectivo al momento de suscribirse el acuerdo, y el saldo de PESOS DOSCIENTOS MIL CON 00/100 (\$ 200.000,00) mediante la entrega de materiales de construcción ,tales como piedra, arena entre otros, materiales que serán determinados por las partes atento las necesidades de la Municipalidad;

Que en virtud de los antecedentes antes descriptos, en dicho marco y en aras de concluir con la situación planteada se ha buscado por el Departamento Ejecutivo arribar a una conciliación, que evite todo litigio judicial, evadiendo mayores gastos y/o erogaciones;



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

Que no caben dudas que resulta beneficiosos a los intereses de esta Administración, y a los intereses generales; dar solución a las cuestiones controvertidas como las referenciadas;

Que efectuadas las tratativas transaccionales entre este Departamento Ejecutivo, con el correspondiente patrocinio y la intervención del Departamento de Procuración, se ha arribado a un acuerdo transaccional resultando necesario la suscripción del mismo;

Que consecuencia de lo anterior resulta necesario e imperioso proceder a determinar la cuestión que nos ocupa; acompañando a la presente el convenio a suscribirse a futuro por parte del Ejecutivo, y los interesados, ello en base al modelo tipo que es acompañado al presente;

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 los Sres. MARIANO DAMIÁN GIORDANENGO, DNI Nº 28.041.866, EMILIANO GIORDANENGO, DNI Nº 34.970.142, y DIEGO ROBERTO GIORDANENGO, DNI 30.013.677, **acuerdo transaccional**; conforme modelo adjunto a fin de concluir con el litigio referenciado.-----

ARTICULO 2º): AUTORÍCESE al Departamento Ejecutivo a suscribir todo otro tipo de documentación y/o acuerdo con la finalidad de efectivizar el cumplimiento de las obligaciones contraídas en el acuerdo transaccional arribado.-----

ARTICULO 3º): REFRÉNDESE el presente por parte de la Secretaria de Economía y Finanzas, Cra. NORMA FABIANA CERDA.-----



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

ARTICULO 4º): ELÉVESE el presente al Honorable Tribunal de Cuenta a los fines de su Visación de conformidad a lo prescripto por la ley 8102.- - - - -

ARTICULO 5º): COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE, REFRÉNDESE ELÉVESE AL HTC PARA SU VISACIÓN, DÉSE AL REGISTRO MUNICIPAL Y CUMPLIMENTADO

SANCIONADA: En Balnearia, a treinta y un días del mes de marzo de dos mil veintiuno.-

PROMULGADA: Mediante Decreto Nº 042/2021 del Departamento Ejecutivo Municipal, de fecha 05 de abril de 2021-