



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 N° 2942/2021**

VISTO:

El convenio transaccional a suscribirse por parte de la MUNICIPALIDAD DE BALNEARIA (Locataria) con la SRA. LILA SUSANA FERREYRA (Locadora); con la finalidad de concluir con el saldo adeudado en razón de alquileres; y el reajuste de pretensiones efectuado.-

Y CONSIDERANDO:

Que Las partes se encuentran unidas mediante CONTRATO DE LOCACIÓN suscripto con fecha 12 de mayo de 2016 con vigencia hasta mayo de 2019, en relación al inmueble a saber: *Edificio de una planta, ubicado en calle Juan Manuel Estrada N° 37, de la ciudad de Balnearia, . La misma cuenta con una recepción, una oficina comercial, un espacio común, un baño, patio y tres aulas.;*

Que a su vez la Municipalidad de Balnearia con fecha 25 días del mes de febrero del año 2019 suscribió contrato de COMODATO por el término de tres años a favor del Instituto de Educación Superior S.A.S., donde actualmente funciona la Universidad Siglo XXI;

Que con fecha 01 de junio de 2019 las parte, Sra. Lila Susana Ferreyra (LOCADORA) y la Municipalidad de Balnearia (LOCATARIA) suscribieron “Convenio de Prórroga de contrato de Alquiler” por el término de SEIS (06) MESES a contar desde el día 01 de junio de 2019 hasta el 31 de diciembre de 2019; siendo el precio pactado de alquiler en el periodo de prórroga era de PESOS QUINCE MIL SETECIENTOS TREINTA Y CINCO (\$ 15.735) mensuales;



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

Que mediante Ordenanza Nro.2771/2019 se ha declarado la Emergencia Económica, Financiera y Administrativa de la Municipalidad, exigiéndose la verificación de todos los créditos, razón por la Cual la Sra. Lila Ferreyra verificó su acreencia, tres (03) cheques de pago diferido, librados por la Municipalidad en pago de alquileres adeudados;

Que por intermedio de su contador el Sr. Mario Pellegrini con fecha marzo de 2021 la Sra. Lila Ferreyra, reclama al Municipio, respuesta al pago de los alquileres devengados y correspondientes al periodo ENERO/2020 a la fecha, ya que el inmueble sigue siendo afectado al destino para el que ha sido locado;

Que es pretensión de la Sra. Lila Ferreyra a saber: **a)** Percibir la suma mensual en concepto de alquileres adeudados por el año 2020, considerando un alquiler mensual de PESOS VEINTE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO CON 50/100 (\$ 20.455.50) (implicando un incremento del 30 %, s/mes diciembre 2019 de \$ 15.735), **b)** considerar intereses por la falta de pago durante al año 2020 y hasta el efectivo pago de lo debido (intereses legales 2% más Tasa Pasiva del Banco Central); siendo el total adeudado por este concepto de pesos doscientos cuarenta y cinco mil cuatrocientos sesenta y seis (\$ 245.466) en concepto de capital, alquileres desde Enero a Diciembre/2020, con más los intereses de ley ; **c)** Celebración de un Contrato de locación para el año 2021, fijando un nuevo valor locativo acorde al mercado local, con ajustes de acuerdo a la nueva legislación, teniendo en cuenta para el valor locativo, la valuación del inmueble;

Que la Municipalidad de Balnearia mediante tratativas efectuadas por el Departamento Ejecutivo con el pertinente asesoramiento jurídico, se ha comprometido con la acreedora y el contador interviniente ha dirimir la cuestión extrajudicialmente, arribando a un acuerdo;

Que no caben dudas que son múltiples las alternativas judiciales que la Acreedora, Sra. Lila Ferreyra, ostenta por lo que mediante tratativas efectuadas por el Departamento



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

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 locación, que nos ocupa se trata del predio cedido en Comodato al Instituto de Educación Superior S.A.S., donde actualmente funciona la Universidad Siglo XXI, razón por la cual y pese a que el Municipio, atraviesa una difícil situación económica y financiera, merece redoblar el esfuerzo en aras de cancelar la deuda y disponer del inmueble, a fin de que pueda continuar funcionando en el mismo la Universidad citada; lo que representa un gran avance y beneficio para nuestra localidad;

Que efectuadas las tratativas transaccionales entre este Departamento Ejecutivo, con la Locadora y acreedora Sra. Lila Ferreyra, 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. LILA SUSANA FERREYRA, DNI. NRO. 5.995.299 , convenio extrajudicial con el objeto de pago de alquileres (capital e intereses), prórroga de la relación locativa, pago anticipado de los alquileres del corriente año 2021; todo ello, en el marco de la controversia planteada y



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

conforme fuere detallado en los Considerandos, y de conformidad al convenio cuyo modelo es adjunto a la presente.-----

ARTICULO 2º): **AUTORÍCESE** al Departamento Ejecutivo a suscribir todo otro tipo de documentación y/o acuerdo con la finalidad de concluir con el pago de las obligaciones asumidas y oportunamente la cancelación de alquileres debidos y que tenga por objeto el Inmueble a saber: *“Edificio de una planta, ubicado en calle Juan Manuel Estrada N° 37, de la ciudad de Balnearia, . La misma cuenta con una recepción, una oficina comercial, un espacio común, un baño, patio y tres aulas”*; así como también a la celebración de convenio de Prórroga de la Locación y/o nuevo contrato locativo en relación al inmueble que nos ocupa.-----

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 dos días del mes de junio de dos mil veintiuno.-
PROMULGADA: Mediante Decreto N° 086/2021 del Departamento Ejecutivo Municipal, de fecha 03 de junio de 2021.-