



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 2976/2021**

VISTO:

El acuerdo transaccional a suscribirse por parte de la MUNICIPALIDAD DE BALNEARIA con los Sres. JOSE ALBERTO GUDIÑO, DNI. Nº 31.050.093 y ANGELA ANDREA FERREYRA, DNI. Nº 32.985.651 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 Boleto de Compraventa celebrado con fecha veintiséis de Julio del año dos mil diecinueve (26/07/2019); los Sres. JOSE ALBERTO GUDIÑO, DNI. Nº 31.050.093 y SRA. ANGELA ANDREA FERREYRA, DNI. Nº 32.985.651 un lote de terreno a saber:” *Una fracción de terreno de su propiedad que es parte de una mayor superficie, Inscripta en relación a la Matrícula 1.621.262 describiéndose la fracción objeto de venta como **LOTE DE TERRENO número 121**, compuesto de 10 metros de frente y 35 metros de fondo, **ubicado en la Manzana Nº 116** el terreno Linda el Este con lote Nº 120 de la Misma Manzana, al Norte con Lote Nº 100, al Oeste con calle Pública y al Sur Con calle Pública , conformando una superficie total de Trescientos Cincuenta metros cuadrados (350 mts cdos);*

Que siendo que al momento de la celebración de la compraventa se pactó entre las partes (Vendedora y Compradora) abonar parte del precio del lote referenciado con la “**Dación en pago** “ por parte de los compradores con la conformidad del condómino



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

Sr. José Antonio Gudiño , DNI Nº 16.720.607 de un inmueble a saber: *UNA FRACCION de terreno que se designa como LOTE SIETE en una subdivisión particular en la Chacra número TRECE del trazado oficial del pueblo San José, Estación Balnearia, Pedanía Concepción, Departamento San Justo, de esta Provincia, siendo parte de la Manzana letra E de dicha subdivisión y que consta de veinte metros treinta y nueve centímetros de Este a Oeste por treinta y seis metros veinticinco centímetros de Norte a Sud, lo que hace una superficie total de SETECIENTOS TREINTA Y NUEVE METROS, MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS, lindando: al Norte, lote uno; al Este, lote ocho; al Sud, continuación de Boulevard San Martin y al Oeste, calle pública*”; cuya titularidad corresponde a los Sres. José Antonio Gudiño, José Alberto Gudiño y Angela Andrea Ferreyra conforme Escritura Nro. Ocho de fecha 26 de enero de 2013 efectuada por el ante el Registro Notarial Nro. Seiscientos Noventa a cargo del Escribano Luis Marcelo Falco;

Que no habiendo sido consignada la *DACIÓN EN PAGO* en el Boleto de compraventa de fecha 26/07/2019; sino se ha establecido erróneamente el monto por el cual se ha tomado en pago el inmueble, es decir de pesos ciento cincuenta mil con 00/100 (\$ 150.000,00) como una entrega de “dinero en efectivo” y que por tanto no consta ingresado en el sistema de la Administración de la Municipalidad;

Que aunque las partes entendieron haber efectuado las operaciones en debida forma, lo cierto es que conforme constancias y demás registros Municipales, la operación de Dación en pago, NO fue efectivizada constando no ingresada la entrega a cuenta del precio del lote (\$ 150.000,00) y pendiente de pago el lote objeto de “dación en pago” conforme Ordenanza nro. 2696/2019 promulgada por Decreto Nro. 058/2019 ;

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 4º: FACULTASE** al



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

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 el Departamento de procuración la falta de cumplimiento contractual por parte de los compradores Sres. JOSE ALBERTO GUDIÑO y ANGELA ANDREA FERREYRA, y citados con motivo de regularizar la situación referente al lote Nro. 121 de la Manz 116; es en dicha oportunidad que las partes, toman conocimiento de lo acontecido siendo su voluntad la de dirimir la cuestión;

Que presentando el Sr. Jose Alberto Gudiño; nota por mesa de entrada, manifestando expresamente su intención conciliatoria, y la necesidad de que se resuelva la situación descripta;

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 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;



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

Que el acuerdo arribado por las partes en forma libre y voluntaria, implica una reajuste de pretensiones, tal como surge de los términos 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. JOSE ALBERTO GUDIÑO, DNI. Nº 31.050.093**, argentino, mayor de edad, de estado civil soltero y **ANGELA ANDREA FERREYRA, DNI. Nº 32.985.651** argentina, mayor de edad, de estado civil soltera; ambos con domicilio sito en calle 9 DE JULIO NRO.132 de la localidad de Balnearia, Pcia. De Córdoba, **acuerdo transaccional**; conforme modelo adjunto a fin de concluir con la controversia referenciada.-----

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

ARTICULO 3º): RATIFIQUESE la autorización al DEM para la adquisición del inmueble designado como: UNA FRACCION de terreno que se designa como LOTE SIETE en una subdivisión particular en la Chacra número TRECE del trazado oficial del pueblo San José, Estación Balnearia, Pedanía Concepción, Departamento San Justo, de esta Provincia, siendo



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

parte de la Manzana letra E de dicha subdivisión y que consta de veinte metros treinta y nueve centímetros de Este a Oeste por treinta y seis metros veinticinco centímetros de Norte a Sud, lo que hace una superficie total de SETECIENTOS TREINTA Y NUEVE METROS, MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS, lindando: al Norte, lote uno; al Este, lote ocho; al Sud, continuación de Boulevard San Martín y al Oeste, calle pública; debiendo instrumentarse su escrituración como DACION EN PAGO por el importe convenido por las partes oportunamente, de Pesos Cientos Cincuenta Mil con 00/100 (\$ 150.000,00) y como PAGO A CUENTA del precio de compra venta convenido en Boleto de Compra venta de fecha 26/07/2021 en relación **LOTE DE TERRENO número 121**, compuesto de 10 metros de frente y 35 metros de fondo, **ubicado en la Manzana Nº 116** el terreno Linda el Este con lote Nº 120 de la Misma Manzana, al Norte con Lote Nº 100, al Oeste con calle Pública y al Sur Con calle Pública, conformando una superficie total de Trescientos Cincuenta metros cuadrados (350 mts cdos).-----

ARTICULO 4º): **AUTORÍCESE** al Departamento Ejecutivo a suscribir la Escritura Traslativa de la propiedad en relación al Lote designado como **LOTE DE TERRENO número 121**, compuesto de 10 metros de frente y 35 metros de fondo, **ubicado en la Manzana Nº 116** el terreno Linda el Este con lote Nº 120 de la Misma Manzana, al Norte con Lote Nº 100, al Oeste con calle Pública y al Sur Con calle Pública, conformando una superficie total de Trescientos Cincuenta metros cuadrados (350 mts cdos) a favor de los Sres. JOSE ALBERTO GUDIÑO, DNI. Nº 31.050.093, argentino, mayor de edad, de estado civil soltero, y ANGELA ANDREA FERREYRA, DNI. Nº 32.985.651 argentina, mayor de edad, de estado civil soltera; ambos con domicilio sito en calle 9 DE JULIO NRO.132 de la localidad de Balnearia, Pcia. De Córdoba; y la Escritura Pública pertinente a suscribirse con los SRES. JOSÉ ANTONIO GUDIÑO, DNI. Nº 16.720.607; JOSÉ ALBERTO GUDIÑO DNI. Nº 31.050.093 y ANGELA ANDREA FERREYRA, DNI. Nº 32.985.651 a favor de la Municipalidad de



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

Balnearia, instrumentándose paralelamente y como DACION EN PAGO, en relación al inmueble descrito como: “ *LOTE SIETE en una subdivisión particular en la Chacra número TRECE del trazado oficial del pueblo San José, Estación Balnearia, Pedanía Concepción, Departamento San Justo, de esta Provincia, siendo parte de la Manzana letra E de dicha subdivisión y que consta de veinte metros treinta y nueve centímetros de Este a Oeste por treinta y seis metros veinticinco centímetros de Norte a Sud, lo que hace una superficie total de SETECIENTOS TREINTA Y NUEVE METROS, MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO CENTIMETROS CUADRADOS, lindando: al Norte, lote uno; al Este, lote ocho; al Sud, continuación de Boulevard San Martín y al Oeste, calle pública; que pertenece a los mismos conforme Escritura Pública Nro. Ocho de fecha 26 de enero de 2013 efectuada por el ante la Escribanía Nro. Seiscientos Noventa a cargo del Escribano Luis Marcelo Falco; incorporándose este último al DOMINIO PRIVADO MUNICIPAL.*-----

ARTICULO 5º DÉRÓGUESE toda otra Ordenanza, Decreto y/o Resolución que se contraponga a la presente.-----l.

ARTICULO 6º REFRÉNDESE el presente por parte de la Secretaria de Economía y Finanzas, Cra. NORMA FABIANA CERDA.-----

ARTICULO 7º): ELÉVESE el presente al Honorable Tribunal de Cuenta a los fines de su Visación de conformidad a lo prescripto por la ley 8102.-----

ARTICULO 8º): COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE, REFRÉNDESE ELÉVESE AL HTC PARA SU VISACIÓN, DÉSE AL REGISTRO MUNICIPAL Y CUMPLIMENTADO

SANCIONADA: En Balnearia, a los tres días del mes de septiembre de dos mil veintiunos. -
PROMULGADA: Mediante Decreto Nº 123/2021 del Departamento Ejecutivo Municipal, de fecha 06 de septiembre de 2021.