



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 Nº3220/2024

VISTO:

El Programa municipal, ha crearse y que será denominado “*Me Voy a Estudiar*”;

La necesidad de adquirir una propiedad inmueble, destinada a alojamiento de estudiantes de nuestra localidad;

Y CONSIDERANDO:

Que conforme fuera anunciado por esta gestión, se encuentra en marcha el programa municipal que será denominado “*Me Voy a Estudiar*”, con la finalidad de organizar cuestiones referentes a bases de datos, para albergues y/o residencias, departamentos, diferentes opciones universitarias, academias de preparación ingresos, medios de transporte, entre otros datos;

Que la adquisición de una propiedad destinada a alojamiento de estudiantes de nuestra localidad bajo reglamento de convivencia resulta fundamental, máxime en momento de crisis económica como la que nos encontramos atravesando, donde el valor de los alquileres se incrementa al punto de resultar en muchos casos insostenible;

Que en el marco de la situación planteada como Estado debemos velar por brindar los medios de accesibilidad necesarios para que todos los interesados en seguir una



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

carrera universitaria, terciaria y/o de capacitación en la ciudad de Córdoba, cuente con una opción de alojamiento y estadía accesible;

Que mediante Ordenanza Nº 3191/2023 “Régimen de Contratación” de fecha 22/12/2024 autoriza la contratación directa por parte del Departamento Ejecutivo hasta la suma de Pesos cuatro millones quinientos mil con 00/100 (\$ 4.500.000,00) conforme Art 28 inc 1º) de la mencionada normativa;

Que para montos superiores a los referenciados prevee el sistema de contratación mediante concurso y/o licitaciones;

Que el mismo artículo 28, antes citado en su Inciso segundo prevee textualmente: “AUTORIZÁSE al D.E. a contratar en forma directa en los siguientes casos: *“...INC 2º mediante decreto del D.E. cuando en caso de urgencia manifiesta y por necesidad imperiosa, no pueda esperarse resultado de un proceso licitatorio o de un concurso de precio sin afectar la prestación de servicios públicos. En este último caso el D.E. remitirá al H.C.D. para conocimiento dentro de las cuarenta y ocho horas siguientes, las constancias de las actuaciones labradas, conforme lo establecido por el artículo siguiente.”;*

Que atento que el Municipio necesita de manera imperiosa definir la cuestión planteada en el marco del proyecto mencionado; y atento a la posibilidad presentada de adquisición de un inmueble en la ciudad de Córdoba, en calle Bv. Las Heras, en una excelente zona; y a valores razonables;

Que es de conocimiento público la difícil situación económica financiera que se encuentra atravesando el país en general, con constantes variaciones de precios, con ofertas inmobiliarias, que en su mayoría cotizan en dólares estadounidenses, moneda que no resulta de fácil accesibilidad. Que es por ello, necesario atender a la propuesta



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

formulada a través de intermediario inmobiliario; Sr. B Javier Baravalle ; uno de los agentes de la Firma REMAX ;

Que por ello, siendo realmente conveniente la oferta efectuada de la propiedad cuyos titulares dominiales; en condominio y por partes iguales son los Sres. STIVAL, SABRINA EMILSE; STIVAL LUCIO; STIVAL MARTÍN y STIVAL, LUCRECIA (1/4 cada uno) referente a la propiedad inmueble, con todo lo clavado, plantado y demás adherido al suelo que se designa como LOTE DE TERRENO edificado, ubicado en Bv. Las Heras N° 488/90; Dpto. Capital; parte del Lote “A” de la Manzana SETENTA Bis; que mide 10 mts 85 cms de frente al citado boulevard; por 12 metros de fondo con una superficie de 130 mts 20 cms 2; todo más o menos, Linda al Sud con Bv. Las Heras; al Oeste con Pedro Juarez; al Norte con Pasaje Las Heras y al Este con San Segundo Carmelo, Inscripto en el Registro General de la Provincia en la Matrícula N° 6307 Dpto. capital- Cba; y en la Dirección General de Rentas, obra inscripta bajo el número de cuenta N° 110103460671;

Que a lo expuesto, o debe anexarse el Informe efectuado por el Director de Obras y Servicios Públicos de esta Administración Ing. Víctor Hugo Fassina previo a verificar el estado de la propiedad y construcción; todo lo que conjuntamente con los Informes de dominio y demás documental, conformarán legajo;

Que se ha investigado previamente por parte de este Departamento Ejecutivo, precios en la zona, en diferentes inmobiliarias, y a particulares, resultando la que nos ocupa, una oferta conveniente atento las características del inmueble, estado, precio y modalidad de pago, entre otros datos de importancia;



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

Que siendo que recientemente miembros del Departamento Ejecutivo se han interiorizado sobre el tema, resultando ésta oferta, dentro de otras en plaza, la más que razonable y accesible;

Que analizado el precio de venta ofrecido por los titulares dominiales, y efectuada contrapropuesta es aceptada por el importe en pesos equivalente a dólares estadounidenses ciento veinticinco mil; tomando los valores de mercado de la moneda en el promedio precio compra-venta; con más cargas, precio razonable conforme valores de plaza y de mercado; comparado con otros inmuebles de similares características, de conformidad a averiguaciones;

Que mediante tratativas efectuadas por el Departamento Ejecutivo y una vez efectivizada la constatación (revisión técnica y estado de dominio) en relación al inmueble que nos ocupa, se ha arribado a posible acuerdo en el pago el cual sería con transferencia en cuentas bancarias a nombre de los titulares dominiales y/o emisión de valores;

Que atento que este Municipio cuenta con saldos suficientes en la partida presupuestaria 1.2.1.07.08 “EDIFICIOS Y OBRAS PRE EXISTENTE” conforme Presupuesto anual de Cálculo de Recursos y Gastos 2024” y/o en partidas de refuerzo;

Que en consecuencia de lo anterior manifestado, y por los fundamentos detallados, resulta necesario e imperioso proceder a determinar la cuestión que nos ocupa.-

POR TODO ELLO:



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

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE BALNEARIA

SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA:

ARTICULO 1º): AUTORÍCESE al Departamento Ejecutivo a la compra directa de la propiedad Inmueble perteneciente en condominio y por partes iguales, a los titulares dominiales a saber: STIVAL, SABRINA EMILSE; STIVAL LUCIO; STIVAL MARTÍN y STIVAL, LUCRECIA (1/4 cada uno) ; inmueble, con todo lo clavado, plantado y demás adherido al suelo que se designa como LOTE DE TERRENO edificado, ubicado en Bv. Las Heras N° 488/90; Dpto. Capital; parte del Lote “A” de la Manzana SETENTA Bis, que mide 10 mts 85 cmts de frente al citado boulevard; por 12 metros de fondo con una superficie de 130 mts 20 cms 2 ; todo más o menos, Linda al Sud con Bv. Las Heras; al Oeste con Pedro Juarez; al Norte con Pasaje Las Heras y al Este con San Segundo Carmelo, Inscripto en el Registro General de Provincia en la Matrícula N° 6307 Dpto. Capital- Cba; y en la Dirección General de Rentas, obra inscripta bajo el número de cuenta N° 110103460671 por la suma en pesos equivalente a dólares estadounidenses ciento veinticinco mil; tomando los valores de mercado de la moneda en el promedio precio compra-venta; con más cargas; conforme precio convenido por las partes.-----

ARTICULO 2º): AUTORÍCESE al Departamento Ejecutivo a suscribir el boleto de compra venta pertinente, escritura traslativa de dominio y/o todo tipo de documentación y/o acuerdo con la finalidad de adquirir la propiedad descripta con destino a casa- alojamiento de estudiantes de nuestra localidad y/o afines.-----

ARTICULO 3º): EMÍTASE oportunamente su pago mediante transferencia bancaria y/o títulos valores (cheques de pago diferido) a los fines de abonar el precio convenido y de conformidad a lo acordado pagos que deberán ser imputados a la Partida Presupuestaria



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

Nro. 1..2.1.07.08 “EDIFICIOS Y ORAS PRE EXISTENTES ” conforme Presupuesto Calculo de Recursos y Gastos 2024 .- - - - -

ARTICULO 4º): FACÚLTESE al DEM a efectuar los ajustes presupuestarios pertinentes, adicionando refuerzos de partidas y/o toda otra adecuación con motivo de imputarse el pago del precio de compraventa de la propiedad convenido, en la partida antes mencionada.- - - - -

ARTICULO 5º): DISPÓNGASE la realización de legajo, referente a la adquisición del inmueble que nos ocupa, destinado como habitación y/o alojamiento de estudiantes de nuestra localidad y/o afines. - - - - -

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, ARCHÍVESE.-

SANCIONADA: En Balnearia, a los diez días del mes de mayo de dos mil veinticuatro. -

PROMULGADA: Mediante Decreto Nº 047/2024 del Departamento Ejecutivo Municipal, de fecha 13 de mayo de 2024.-