



**Municipalidad de Balcarce
Concejo Deliberante**

TESTIMONIO:

VISTO:

La subasta pública realizada de trece, (13) lotes de propiedad municipal, y la venta directa de sesenta y tres (63) lotes de propiedad municipal, siendo un total de setenta y seis (76) lotes enajenados en el marco de las ordenanzas 03/19, 54/19 y 147/19 correspondientes al ejercicio del año 2019, y

CONSIDERANDO:

Que en el marco de la Ordenanza 03/19, y mediante Decreto 1698/19 se autoriza la venta por subasta pública de siete (7) terrenos de propiedad municipal.

Que mediante Ordenanza 147/19, se autoriza a enajenar por la vía del remate un (1) bien inmueble, y, por intermedio del Decreto 3197/19, en el marco de la Ordenanza 03/19, se autoriza la venta por subasta pública del lote de terreno propiedad municipal. Y, convalidada dicha subasta mediante el Decreto 3428/19.

Que, en el marco de la Ordenanza 03/19, mediante Decreto 3171/19, se autoriza la venta por subasta pública de tres (3) terrenos de propiedad municipal ubicados en Villa Laguna La Brava. Y, convalidada dicha subasta mediante el Decreto 3428/19.

Que en el marco de la Ordenanza 03/19, mediante Decreto 3201/19 se autoriza la venta por subasta pública de dos (2) lotes terrenos de propiedad municipal.

Que en el marco de la Ordenanza 54/19 y lo establecido por Decreto 2095/19, se ofrecen para la venta directa y con destino de vivienda, treinta y dos (32) lotes de propiedad municipal implementando cuatro planes de vivienda denominados; plan de vivienda \$120.000, plan de vivienda \$150.000, plan de vivienda \$180.000 y plan de vivienda \$200.000.



**Municipalidad de Balcarce
Concejo Deliberante**

Que mediante Decreto 3057/19, en el marco de la Ordenanza 54/19, se establece la venta directa para destino a vivienda de nueve (9) lotes de propiedad municipal, creando el plan de viviendas denominado \$150.000.

Que en el marco de la Ordenanza 54/19 y lo establecido por Decreto 3000/19, se ofrecen para la venta directa y con destino de vivienda, veintidós (22) lotes de propiedad municipal implementando dos planes de vivienda denominados; plan de vivienda \$100.000 y plan de vivienda \$150.000.

Que, en el estudio de la rendición de cuentas de la Municipalidad de Balcarce, Expediente N° 4-008.0-2019, Ejercicio 2019, producido por el Honorable Tribunal de Cuentas, en su apartado “Venta de Lotes Municipales por Subasta Pública” Expediente N° 4209-B/18 - Ordenanza N° 03/2019, expresa:

“Por lo expuesto, se observa que el procedimiento adoptado por el Municipio para la subasta pública de lotes en el marco de la Ordenanza N° 03/19 no se ajusta a lo dispuesto por el Decreto Ley N° 9.533/80, por cuanto se otorga la posesión de los inmuebles a los adjudicatarios en el mismo acto de la subasta, con la firma del boleto de compraventa. Además, cabe señalar que el procedimiento fijado por la Ordenanza N° 03/19 no se ajusta a lo establecido en el artículo 160 de la Ley Orgánica de las Municipalidades de la Provincia de Buenos Aires, que exige la publicación de los avisos de remate también en el Boletín Oficial, situación no prevista en la Ordenanza citada. Se formula concreto reparo con apoyo en lo dispuesto por el artículo 22 del Decreto Ley N° 9.533/80 y la Doctrina de este Honorable Tribunal de Cuentas tramitada mediante los Expedientes N° 4008-1763-2017-0-1 y N° 4008-04209-2018-0-1 y artículo 160 de la Ley Orgánica de las Municipalidades de la Provincia de Buenos Aires”

Que, en el estudio del citado expediente sobre la rendición de cuentas, el HTC continua, en el apartado “Venta directa de lotes municipales - Ordenanza N° 54/19”, Expediente N° 8690-B/19, expresa;

“No se acredita que el medio elegido para dar cumplimiento a lo previsto por el artículo 2 de la Ordenanza, esto es la publicidad al "Sistema de Inscripción, Adjudicación y Entrega de lotes" (carteleros en dependencias municipales), haya alcanzado a toda la población balcarceña, En el listado de inscriptos se consignó para todos los casos "necesidad especial", situación que no fue informada por los profesionales intervinientes en las encuestas socio-económicas, tal como lo exige el artículo 9 de la Ordenanza. Se observa la falta de realización del sorteo previsto en el artículo 9 de la Ordenanza, no habiéndose acreditado una adecuada publicidad del programa y que las situaciones de urgencia o



**Municipalidad de Balcarce
Concejo Deliberante**

necesidad especial surjan de los informes socio ambientales. No surgen del Expediente los criterios y/o pautas seguidas por el Departamento Ejecutivo, a través de la Dirección de Regularización Dominial, tenidas en cuenta a los fines de clasificar a los postulantes en cada una de las categorías definidas en función al sistema de clasificación previsto en el artículo 7 de la Ordenanza. En los respectivos Boletos de Compraventa suscriptos con los adjudicatarios, no se fijaron las obligaciones que surgen del artículo 10 de la Ordenanza, en particular los siguientes: el carácter de depositario del terreno hasta que se produzca la adjudicación definitiva, el compromiso de iniciar la construcción de la vivienda dentro de los 90 (noventa) días posteriores a la recepción del terreno, su finalización dentro del plazo de 24 (veinticuatro) meses, las características arquitectónicas que deben respetar las viviendas y la prohibición de enajenar el lote hasta luego de transcurridos 5 (cinco) años desde la escrituración. Nótese que el artículo 11 de la Ordenanza exige que dichas obligaciones sean incorporadas en los respectivos boletos, además de "los derechos y obligaciones mutuos y las penalidades por incumplimientos". El procedimiento adoptado por el Municipio en el marco de la Ordenanza N° 54/19 no se ajusta a lo dispuesto por el Decreto Ley N° 9.533/80, por cuanto se otorga la posesión de los inmuebles a los adjudicatarios en el mismo acto de la subasta, con la firma del boleto de compraventa

Que, no obstante, las irregularidades señaladas por el HTC de la provincia por parte del municipio de Balcarce, el cual no da cumplimiento a Ordenanzas por el mismo municipio aprobadas, señala de forma características **en todos los casos de enajenación de lotes propiedad de municipio**, sea en venta por subasta pública o venta directa, el siguiente incumplimiento:

“Mediante la Ley N° 13.295 y sus modificatorias, la Provincia de Buenos Aires instituyó un Régimen Provincial de Responsabilidad Fiscal Municipal, al que el Municipio adhirió mediante las Ordenanzas N° 46/05 y N° 183/17 y que en su artículo 6 bis fijó la prohibición de disponer a título gratuito u oneroso de activos fijos del Municipio durante el último semestre del año de fin de mandato del Departamento Ejecutivo. El Decreto Reglamentario N° 1.705/18 definió que debe entenderse por último semestre el período comprendido entre el 1° de julio y la fecha de renovación de autoridades. Se observa que la venta del lote que nos ocupa tramitó en el segundo semestre del ejercicio”

POR ELLO:

El Honorable Concejo Deliberante del Partido de Balcarce, en uso de sus atribuciones, sanciona la siguiente:

C O M U N I C A C I Ó N N° 35/21



Municipalidad de Balcarce
Concejo Deliberante

ARTÍCULO 1.- Solicítase al Departamento Ejecutivo, a través del área que corresponda, -----tenga a bien informar cuantos lotes se han abonado por completo, y cuantos lotes poseen saldo deudor con el municipio, expresando ambos montos en pesos, y en relación a los lotes vendidos en subasta pública y los lotes vendidos de forma directa enmarcados en las Ordenanzas 03/19, 54/19, 147/19, y designados por los Decretos Nro. 1698/19, 3197/19, 3171/19, 3201/19, 2095/19, 3057/19 y 3000/19. -----

ARTÍCULO 2.- Indicar en el caso de los lotes con planes de pago en cuotas cual es el ----- estado del cobro, indicando en cada caso, el saldo restante a abonar y la cantidad de cuotas, pagas y que restan si las hubiere.-----

ARTÍCULO 3.- Cúmplase, comuníquese, regístrese, publíquese.-----

DADA en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante, en Sesión Ordinaria, a los ocho días del mes de abril de dos mil veintiuno. FIRMADO. Leandro Spinelli - PRESIDENTE - Mercedes Palmadés - SECRETARIA.-----