



**Honorable Concejo Deliberante**  
2024

**Ordenanza**

**Número:**

**Referencia:** ORDENANZA N° 176/24

---

**TESTIMONIO:**

**VISTO:**

El Expediente Administrativo N° 2848/B/2024, caratulado “VENTA DE LOTES MUNICIPALES EN LOS PINOS”, y

**CONSIDERANDO:**

Que por Ordenanza N° 30/24, promulgada por Decreto Municipal N° 0860 de fecha 21 de marzo de 2024, el Honorable Concejo Deliberante autorizó al Departamento Ejecutivo a la venta directa de CINCO (5) lotes de terreno en la Localidad de Los Pinos existentes sobre los inmuebles identificados catastralmente de manera originaria como: Circunscripción: IX, Sección: A, Manzana 49, Parcela 13, ubicado en la calle 11 entre las arterias 12 y 14, UN (1) lote; Circunscripción: IX, Sección: A, Manzana 33, Parcela 5 (Parcelas Provisorias 5a y 5b), ubicados en la calle 6 entre las arterias 15 y 17, DOS (2) lotes; y Circunscripción: IX, Sección: A, Manzana 40, Parcela 8 (Parcelas provisorias 8a y 8b), ubicados en la calle 6 esquina 13, DOS (2) lotes, en base al Registro de Aspirantes que previamente debería confeccionarse, conforme el Señor Intendente Municipal y el Jefe de Compras fundaron debidamente en el plano “general” la fijación del precio de los lotes a vender como una causal de excepción al valor real determinado, de acuerdo a lo normado en el art. 159 de la Ley Orgánica de las Municipalidades de la Provincia de Buenos Aires, Decreto-Ley N° 6.768/1958.-

Dicha norma establece el principio general de las formas de enajenación, disponiendo que los bienes municipales serán enajenados por remate o licitación pública, cuyas excepciones deberán contar con previa tasación oficial, y ser fundada la causal por el Intendente y el Jefe de Compras por la que se aplica la excepción y no la regla.-

Posteriormente, y tal como obra agregado a fs. 69/81, se dictó el Decreto Municipal N° 1666, y sus correspondientes Anexos, reglamentario de la Ordenanza N° 30/24, instrumentando el procedimiento aplicable y decretando la venta directa, precio de la venta, forma de pago, conceptos a cargo del comprador, edictos, proceso de inscripción, registro de aspirantes, la forma del sorteo, boleto de compraventa y las generales que comprende.-

Que consta en las presentes actuaciones que desde el Departamento Ejecutivo se cumplimentó con la publicidad respecto de la convocatoria exclusiv para personas que acreditaron domicilio en la Localidad de Los Pinos, encontrándose agregados los siguientes edictos: en “El Diario”, diario de mayor circulación local a fs. 82/84; en “La Vanguardia”, diario de circulación local de carácter semanal a fs. 85; y en el Boletín Oficial de la Provincia de Buenos Aires, a fs. 86/88.-

Asimismo, a fs. 89, consta adunado publicación en el Sistema de Boletines Oficiales Municipales (SIBOM) del Decreto Municipal N° 1666/2024, reglamentario de la Ordenanza citada.-

Tal como consta a fs. 93/95, la Directora de Regularización Dominial se excusó con fundamento en la facultad conferida por el art. 6 de la Ordenanza N° 267/80, conforme Decreto Municipal N° 0978/2022, a raíz de haber efectuado Tasación Oficial en los actuados.-

Habiendo emitido dictamen la Dirección de Regularización Dominial por intermedio de la persona designada al efecto en reemplazo de su titular, adunado a fs. 179/183 y 187/188, y dictamen de la Secretaría de Desarrollo Social que consta a fs. 189, se evidencia el cumplimiento de todo el procedimiento instaurado, y de cada uno de los pasos en concreto, remitiendo las actuaciones al Intendente Municipal a fin de proceder a fundamentar la excepción establecida en el art. 159 de la LOM., Decreto-Ley N° 6768/1958, en el plano “particular”, a efectos de cotejar que aquellos aspirantes que accedan al sorteo cumplan fehacientemente con los requisitos pautados inicialmente, previa aprobación definitiva del Órgano Deliberativo.-

En razón de ello, el Señor Intendente Municipal, dejó asentado que concluído el plazo de inscripción al sorteo por parte de la Dirección de Regularización Dominial, como el proceso de evaluación, se valorizaron y verificaron los requerimientos, analizando los descargos, concluyendo que los aspirantes se encontrarían en estado: APROBADOS: CINCO (5); APROBADOS CON PREVENCIÓNES: UNO (1) y APROBADOS PAGO CONTADO: UNO (1).-

En este sentido, el Señor Intendente Municipal procede a justificar y fundamentar la causal de excepción en particular, acompañando los anexos: “ANEXO I – APROBADOS – CINCO (5)”, “ANEXO II – APROBADOS CON PREVENCIÓNES – UNO (1)” y “APROBADOS PAGO CONTADO – UNO (1), en donde se detallan los requisitos cumplimentados fijados por el artículo 8° de la Ordenanza N° 30/24 y/o las observaciones en cada caso en particular en los últimos dos anexos mencionados, adhiriendo a dicho fundamento la Jefa de Compras en el orden normado, no habiéndose registrado solicitudes que no cumplieran con los requisitos, por lo cual no se encuentra agregado anexo de rechazados.-

Es dable señalar que posteriormente constituida la Comisión Permanente de Planeamiento, Obras, Servicios Públicos, Ecología y Medio Ambiente, integrada por Decreto N° 71/2023 del Honorable Concejo Deliberante, y habiendo efectuado examen de las actuaciones, convienen en que los inscriptos enumerados en los “ANEXO I – APROBADOS – CINCO (5)”, “ANEXO II – APROBADOS CON PREVENCIÓNES – UNO (1)” y “APROBADOS PAGO CONTADO – UNO (1)”, formen parte del listado definitivo para el sorteo de los 5 lotes.-

En virtud de ello, mediante Ordenanza N° 125/24, promulgada por Decreto Municipal N° 2677, de fecha 09 de agosto de 2024, el Honorable Concejo Deliberante convalidó lo actuado por el Departamento Ejecutivo mediante Decreto Municipal N° 1666, de fecha 20 de mayo de 2024, reglamentario de la Ordenanza N° 30/2024.-

Consecuentemente con ello, se aprobó el listado definitivo de las personas inscriptas aprobadas que resultaron ser SIETE (7) por haber cumplimentado con los requisitos establecidos en el art. 8 de la Ordenanza N° 30/2024, integrantes del Registro de Aspirantes para ser partes en el sorteo de venta directa de los CINCO (5) lotes de terreno existentes sobre parte del inmueble identificado catastralmente como Circunscripción: IX, Sección: A, Manzana 49, Parcela 13, ubicado en la calle 11 entre las arterias 12 y 14, UN (1) lote; Circunscripción: IX, Sección: A, Manzana 33, Parcela 5 (Parcelas Provisorias 5a y 5b), ubicados en la calle 6 entre las arterias 15 y 17, DOS (2) lotes; y Circunscripción: IX, Sección: A, Manzana 40, Parcela 8 (Parcelas provisorias 8a y 8b), ubicados en la calle 6 esquina 13, DOS (2) lotes, de la Localidad de Los Pinos.-

Que en consonancia con lo referido, se instruyó al Departamento Ejecutivo a llevar a cabo el sorteo correspondiente y a suscribir los boletos de compraventa pertinentes en favor de cada uno de los adjudicatarios, en los términos del art. 8 y 9 del Decreto Municipal N° 1666, de fecha 20 de mayo de 2024, reglamentario de la Ordenanza N° 30/2024.-

Aprobado el listado definitivo del Registro de Aspirantes por el Honorable Concejo Deliberante, por Decreto Municipal N° 2686 de fecha 12 de agosto de 2024 se ordenó la publicación del listado de aprobados en la Dirección de Regularización Dominial, efectuando la convocatoria por los medios de comunicación locales por TRES (3) días hábiles, comunicando en dicha publicación la fecha fijada para realizar el sorteo público entre los aspirantes, orden y numeración correspondiente para determinar el derecho a la adjudicación de cada persona y sobre cada lote según su superficie.-

Siguiendo con el orden cronológico, el día viernes 23 de agosto de 2024 a las 10:00 horas, se llevó a cabo en Delegación Municipal de la Localidad de Los Pinos, el sorteo de venta directa de un total de CINCO (5) lotes en la Localidad de Los Pinos, autorizado por el Honorable Concejo Deliberante por Ordenanza N° 30/2024, promulgada por Decreto Municipal N° 0860/2024, reglamentada por Decreto Municipal N° 1666/2024, en base al listado aprobado por Ordenanza N° 125/2024, promulgada por Decreto Municipal N° 2677/2024, y listado definitivo aprobado por Decreto Municipal N° 2686/2024, con el objeto de determinar la adjudicación de CINCO (5) personas titulares y DOS (2) personas en carácter de suplentes en orden correlativo, para el caso que alguna persona no cumpliera con los requisitos del programa en tiempo y forma, o bien que desistiese fehacientemente de la adjudicación sorteada, conforme lo dispuesto en el artículo 8 del Decreto Municipal N° 1666.-

Que el acto fue desarrollado por el Escribano Leandro Martín Teijeiro, quien se encargó de extraer las bolillas adjudicadas en presencia de los Secretarios del Departamento Ejecutivo, Secretario de Gobierno Dr. Ricardo Heberto Stoppani, y el Secretario de Hacienda, Anl. Sist. Francisco Martín Ridaó.-

En primer término, se efectuó la extracción de CINCO (5) bolillas que correspondían a los números de orden determinados por el Decreto Municipal N° 2686/2024 adjudicando cada uno de los lotes de las manzanas designadas como 49, 33 y 40, procediendo en segundo término al sorteo de DOS (2) personas según su número de orden en carácter de suplentes.-

Todo lo obrado fue debidamente testimoniado por el Notario actuante mediante el labrado de la respectiva acta notarial, escritura N° 107.-

Consecuentemente se ordenó que por intermedio de la Dirección de Regularización Dominial se efectúe la instrumentación de los respectivos boletos de compraventa a los adjudicados.-

Posteriormente al sorteo, el día 30 de agosto de 2024, los CINCO (5) adjudicados, se allegaron a rubricar los respectivos Boletos de Compraventa a la Dirección de Regularización Dominial, conforme las adjudicaciones

sorteadas.-

Que por Decreto Municipal N° 2861 de fecha 02 de septiembre de 2024, se procedió a aprobar los resultados del sorteo, ratificar las adjudicaciones, y aprobar los respectivos boletos de compraventa suscriptos.-

Que asimismo, se procedió a ratificar UN (1) desistimiento prestado por el titular, siendo adjudicado a los suplentes en el orden consecutivo y se instó a redactar el boleto de compraventa.-

Que por Decreto Municipal N° 3045 de fecha 19 de septiembre de 2024, se procedió a ratificar la adjudicación aprobada por el artículo 5 del Decreto Municipal N° 2861 de fecha 02 de septiembre de 2024 y aprobar el correspondiente boleto de compraventa, encontrándose de esta manera adjudicados y aprobados los boletos de compraventa de la venta directa de los CINCO (5) lotes de terreno de la Localidad de Los Pinos, determinado por Ordenanza N° 30/2024.-

Que en consecuencia, de acuerdo a lo referido ut-supra, es menester proceder a convalidar todo lo actuado y aprobar el procedimiento llevado a cabo por el Departamento Ejecutivo, y efectivizar las medidas aludidas, todo ello concorde con la normativa aplicable en las presentes actuaciones para la transmisión por venta directa de inmuebles municipales (art. 55, 158 y 159 inc. 3 f) de la LOM., Decreto-Ley N° 6.768/1958, Decreto-Ley N° 9.533/1980, Ordenanza N° 30/2024 y Decreto Reglamentario N° 1666/2024 y ccdtes.).-

#### **POR ELLO:**

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

### **ORDENANZA N° 176/24**

**ARTÍCULO 1.-** Convalídase lo actuado por el Departamento Ejecutivo mediante los siguientes Decretos Municipales:

- Decreto Municipal N° 2686, de fecha 12 de agosto de 2024;
- Decreto Municipal N° 2861, de fecha 02 de septiembre de 2024; y
- Decreto Municipal N° 3045, de fecha 19 de septiembre de 2024.-

**ARTÍCULO 2.-** Apruébese, todo lo actuado por el Departamento Ejecutivo, respecto del procedimiento de venta directa de CINCO (5) lotes de terreno en la Localidad de Los Pinos existentes sobre los inmuebles identificados catastralmente de manera originaria como: Circunscripción: IX, Sección: A, Manzana 49, Parcela 13, ubicado en la calle 11 entre las arterias 12 y 14, UN (1) lote; Circunscripción: IX, Sección: A, Manzana 33, Parcela 5 (Parcelas Provisorias 5a y 5b), ubicados en la calle 6 entre las arterias 15 y 17, DOS (2) lotes; y Circunscripción: IX, Sección: A, Manzana 40, Parcela 8 (Parcelas provisorias 8a y 8b), ubicados en la calle 6 esquina 13, DOS (2) lotes, en el marco de lo normado en la Ordenanza N° 30/24 y Decreto Municipal N° 1666 de 20 de mayo de 2024, reglamentario de la referida Ordenanza.-

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

DADA en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante, en Sesión Ordinaria, a los veinticuatro días del mes de octubre de dos mil veinticuatro. FIRMADO: Agustín Cassini - PRESIDENTE - Mercedes Palmadés - SECRETARIA-

