



**Municipalidad de Balcarce
Concejo Deliberante**

TESTIMONIO:

VISTO:

El expediente administrativo caratulado "SUBASTA DE TRES LOTES DE PROPIEDAD MUNICIPAL" Expte. Nro. 6381/B/2022. Y,

CONSIDERANDO:

Que mediante Ordenanza N° 25/22 (Decreto Promulgatorio N° 679) el Honorable Concejo Deliberante autorizó al Departamento Ejecutivo a llamar a Subasta Pública 3 lotes de propiedad municipal.-

Que a fs. 2/17 se encuentran agregados los antecedentes dominiales de los lotes a subastar identificados catastralmente como: Circunscripción XI, Sección A, Chacra 37, Manzana 37B, Parcela 9, sito en calle 25 y 44 de la ciudad de Balcarce; Circunscripción XI, Sección B, Chacra 70, Manzana 70W, Parcela 14, sito en calle 30 y 51 de la ciudad de Balcarce; y Circunscripción XI, Sección A, Chacra 59, Manzana 59AC, Parcela 4, sito en calle 48 entre 47 y 47 BIS de la ciudad de Balcarce.-

Que a fs. 18/28 se encuentran las inspecciones por el cual se constató el estado de ocupación de los lotes (conforme artículo 23 del Decreto-Ley N° 9533/80).-

Que a fs. 29, obra agregada informe de la Escribana Juana Margarita Ganzarain, respecto a la posibilidad de realizar por escritura pública ante notarios de registros del partido de Balcarce, la protocolización de expedientes administrativos de desafectación de bienes públicos del estado municipal y transferencia de los mismos a particulares.-

Que a fs. 30, obra agregada respuesta de CAMUZZI GAS PAMPEANA SRL. informando que los inmuebles detallados no cuenta con servicio de gas.-

Que a fs. 31, obra agregada respuesta de OSEBAL SA. AGUAS DE LA CIUDAD, informando que en la calle 44 N° 844 y 48 N° 1352 no cuentan con redes de agua y cloacas, y que la calle 30 N° 1497 cuenta con el servicio de agua y cloaca.-

Que a fs. 32/33, obra agregada respuesta de la COOPERATIVA DE ELECTRICIDAD GRAL. BALCARCE LTDA informando que respecto de los tres lotes hay factibilidad de brindar el servicio de luz, el cual estará a cargo del o los solicitantes, y que al momento de sus respectivas ejecuciones deberán estar realizadas las aperturas de las calles.-

Que a fs. 34/40, se encuentran adunados los informes de dominio de los lotes a subastarse.-

Que a fs. 41, obra agregado nota de elevación de los actuados al Honorable Concejo Deliberante.-



**Municipalidad de Balcarce
Concejo Deliberante**

Que a fs. 42, obra agregado Decreto Municipal N° 0679 de fecha 11 de marzo de 2022, que promulga la Ordenanza N° 25/2022.-

Que a fs. 43/54, se encuentra adunada la Ordenanza N° 25/2022.-

Que a fs. 55/56 se aneja el acta de sorteo y aceptación de cargos por parte de los martilleros intervinientes, según lo establece el Artículo 3° y 4° de la Ordenanza N° 84/20.-

Que a fs. 57/68 se acompañan tasaciones realizadas por Martilleros actuantes y la Oficina de Tasaciones Municipal, en virtud de las cuales se fijaron los precios base de cada uno de los lotes subastados, dando cumplimiento al Artículo 7° de la Ordenanza N° 25/22.-

Que el Departamento Ejecutivo mediante Decreto N° 0757 de fecha 17 de marzo de 2022, dispuso la venta de 3 lotes de propiedad municipal según lo establecido por la Ordenanza N° 25/22, tal como consta a fs. 69/77.-

Que a fs. 78 obra agregado Anexo I, Formulario Subasta de Lotes Municipales.-

Que a fs. 79, obra agregado como Anexo II, las bases y condiciones de la subasta.-

Que a fs. 80/81, obra agregado como Anexo III, Guía Práctica de Prevención para la subasta, como actividad exceptuada del aislamiento por COVID-19.-

Que a fs. 82 se aneja acta por el cual se procedió a la apertura del registro de postulantes.-

Que a fs. 83 se acredita publicación en el Sistema de Boletines Oficiales Municipales (SIBOM.).-

Que a fs. 84/88, se encuentran adunado informe de dominio de lote a subastarse, identificado catastralmente Cir. 11, Sec. A, Chac. 37, Mza. 37-b, Parc. 9.-

Que a fs. 89/97 se acredita la publicación de edictos, en el Boletín Oficial de la Provincia de Buenos Aires y en los diarios de circulación local, cumplimentando lo dispuesto por el artículo 8° de la Ordenanza 25/22.-

Que a fs. 98 se aduna acta de cierre del registro de postulantes.-

Que a fs. 99, obra agregado planilla de ampliaciones y/o modificaciones en los padrones municipales de los lotes a subastarse.-

Que a fs. 100, obra agregado Decreto Municipal N° 0923, de fecha 1° de abril de 2022, donde se aprueba la creación de las Partidas Municipales provisorias N° 1659300 (NC: XI-B-70-70-W-14), 1659400 (NC: XI-A-59-59-AC-4), y 1659500 (XI-A-37-37-B-9).-



**Municipalidad de Balcarce
Concejo Deliberante**

Que a fs. 101, obra agregada Constancia de CBU. de la Municipalidad de Balcarce.

Que a fs. 102 se adjunta informe de subasta realizada el día 8 de abril de 2022 de los tres lotes declarándose desierta por falta de oferentes.-

Que a fs. 103, obra agregada informes de Martilleros actuantes, donde consideran propuestas de reformas en la modalidad de la subasta para que la misma sea exitosa.-

Que a fs. 104/106 se acompaña tasación de Martilleros actuantes con fecha 18 de abril de 2022.-

Que el Honorable Concejo Deliberante mediante Ordenanza N° 81/22 (decreto de promulgación N° 1405) con fecha 12 de mayo de 2022 autoriza al Departamento Ejecutivo a realizar un segundo llamado a subasta pública sobre los mismos lotes que la Ordenanza 25/22, tal como consta a fs. 108/116.-

Que a fs. 117/118, obra agregado Decreto Municipal N° 0978, de fecha 07 de abril de 2022, donde se designa a la Dra. Silvana Santillán, en reemplazo de la Martillera Julieta Forte, en todos aquellos expedientes administrativos que la Directora de Regularización Dominial se excusare por las causales previstas en el artículo 6 de la Ordenanza General N° 267/80.-

Que a fs. 119/125 se encuentran las inspecciones por el cual se constató el estado de ocupación de los lotes (conforme artículo 23 del Decreto-Ley N° 9533/80).-

Que a fs. 126/137 se acompañan nuevas tasaciones realizadas por Martilleros actuantes y la Oficina de Tasaciones Municipal, en virtud de las cuales se fijaron los precios base de cada uno de los lotes subastados.-

Que el Departamento Ejecutivo mediante Decreto N° 1437 de fecha 24 de mayo de 2022 se dispuso la subasta de los tres lotes municipales según lo establecido por la Ordenanza N° 81/22, tal como consta a fs. 138/149.-

Que a fs. 150 obra agregado como Anexo I, Formulario de Subasta de Lotes Municipales, Declaración Jurada Ordenanza N° 81/22.-

Que a fs. 151, obra agregado publicación en el diario local del Anexo III, que determina las bases y condiciones de la Subasta a realizarse el día 23 de junio de 2022.-

Que a fs. 152 se aneja el acta por el cual se procedió a la apertura del registro de postulantes.-

Que a fs. 153 se acredita publicación en el Sistema de Boletines Oficiales Municipales (SIBOM).-



**Municipalidad de Balcarce
Concejo Deliberante**

Que a fs. 154/163 se acredita la publicación de edictos en los diarios de circulación local y Boletín Oficial de la Provincia de Buenos Aires, cumpliendo lo dispuesto en el artículo 6° de la Ordenanza N° 81/22.-

Que a fs. 164/171 se adjunta las declaraciones juradas de los inscriptos para participar en la subasta.-

Que a fs. 172/173 se aduna acta de cierre del registro de postulantes conjuntamente con el listado correspondiente.-

Que en estos actuados se ordenó la subasta de los siguientes lotes que a continuación se detallan: Lote N° 1): Circunscripción: XI, Sección: A, Chacra: 59, Manzana: 59 ac, Parcela: 4. Matrícula 11402(08) Plano 08-51-2016. Calle 48 e/ 47 y 45 (sin abrir), Partida inmobiliaria 008-31000, Superficie 675 mts2. Partida Municipal 16594/00. El lote no cuenta con red de agua ni cloacas. Cuenta con factibilidad del servicio eléctrico y alumbrado público. No cuenta con servicio de gas. Espacio verde desafectado por medio de Expte N° 6381/B/2022 caratulado: "SUBASTA DE TRES LOTES MUNICIPALES". Ordenanza N° 81/2022. Decreto de Promulgación N° 1405/22. Lote N° 2): Circunscripción: XI, Sección: A, Chacra: 37, Manzana: 37 b, Parcela: 9. Matrícula 12441(08). Plano 08-7-2003. Calle 44 (sin abrir) y 25 (sin abrir), Partida inmobiliaria 008-27882, Superficie 1400 mts2. Partida Municipal 16595/00. El lote no cuenta con red de agua ni cloacas. Cuenta con factibilidad del servicio eléctrico y alumbrado público. No cuenta con servicio de gas. Espacio verde desafectado por medio de Expte N° 6381/B/2022 caratulado: "SUBASTA DE TRES LOTES MUNICIPALES". Ordenanza N° 81/2022. Decreto de Promulgación N° 1405/22. Lote N° 3): Circunscripción: XI, Sección: B, Chacra: 70, Manzana: 70 w, Parcela: 14. Matrícula 12265(08). Plano 08-01-2013. Calle 30 y 51, Partida inmobiliaria 008-29774, Superficie 1353 mts2. Partida Municipal 16593/00. El lote cuenta con red de agua y cloacas. Cuenta con factibilidad del servicio eléctrico y alumbrado público. No cuenta con servicio de gas. Espacio verde desafectado por medio de Expte N° 6381/B/2022 caratulado: "SUBASTA DE TRES LOTES MUNICIPALES". Ordenanza N° 81/2022. Decreto de Promulgación N° 1405/22.-

Que conforme Informe de Subasta adunado a fs. 174/175, el día 23 de junio de 2022 en Casa de la Cultura y Bicentenario ubicada en Av. Favaloro e/ 22 y 24 de la ciudad de Balcarce, con la presencia de la Encargada de la Oficina de Tasaciones Municipales Julieta Alejandra Forte, Martillera y Corredora Pública, la Dra. Silvana Santillán, Directora de Regularización Dominial Ad Hoc y los Martilleros encargados de realizar la subasta, se llevó a cabo el segundo llamado a la Subasta Pública de tres lotes de propiedad municipal de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza Municipal N° 81/22 y el Decreto Municipal N°



**Municipalidad de Balcarce
Concejo Deliberante**

1437/22. Que a cada uno de los postulantes se les entregaba un número identificatorio que les permitía participar en la subasta.-

Que se leyeron a viva voz todas las pautas de la subasta y se dio comienzo al acto:
"1) A las 11:20 hs., el Martillero Rodolfo Canto subastó el lote identificado catastralmente como Circunscripción: XI, Sección: A, Chacra: 59, Manzana: 59 ac, Parcela: 4. Matrícula 11402(08) Plano 08-51-2016. Calle 48 e/ 47 y 45 (sin abrir), Partida inmobiliaria 008-31000, Superficie 675 mts2. Partida Municipal 16594/00, resultando triunfador el Sr. Sergio Daniel López (DNI 22.417.843). Esta venta se realizó por la suma de Pesos Cuatro Millones Quinientos Quince Mil (\$4.515.000.-). El comprador entregó en el mismo acto de subasta el 10% del anticipo del precio, esto es, la suma de Pesos Cuatrocientos Cincuenta y Un Mil Quinientos (\$451.500.-), suma entregada en efectivo en el acto de la subasta; el 3% de los gastos administrativos comunales, esto es la suma de Pesos Ciento Treinta y Cinco Mil Cuatrocientos Cincuenta (\$135.450.-), suma entregada en efectivo en el acto de la subasta; y el 3% de los Honorarios correspondientes al Martillero actuante, esto es, la suma de Pesos Ciento Treinta y Cinco Mil Cuatrocientos Cincuenta (\$135.450.-), suma entregada en efectivo en el acto de la subasta. El saldo del precio, esto es, la suma de Pesos tres millones setecientos noventa y dos mil seiscientos (\$3.792.600.-) será abonado de la siguiente manera: a) El pago del 40%, esto es, la suma de Pesos un millón ochocientos seis mil (\$1.806.000.-), será saldado por el comprador dentro del plazo de treinta (30) días corridos, contados desde la aprobación del Boleto de Compra Venta en Subasta por el Departamento Ejecutivo; b) El pago del saldo restante del 50%, esto es, la suma de Pesos dos millones doscientos cincuenta y siete mil quinientos (\$2.257.500.-) deberá saldarlo en la cantidad de tres (3) cuotas de capital, iguales, mensuales y consecutivas, las cuales no contendrán intereses. La primera de ellas vencerá como máximo dentro de los sesenta (60) días corridos, contados desde la fecha de aprobación del Boleto de Compra Venta en Subasta por el Departamento Ejecutivo; y cada una de las restantes, a igual día de cada mes subsiguiente del de vencimiento de la primera cuota, es decir, a los 90 y 120 días corridos, respectivamente, contados desde la fecha de aprobación del Boleto de Compra Venta en Subasta por el Departamento Ejecutivo.-

2.- A las 11:25 hs. el Martillero José Ignacio Canizzo subastó el lote identificado catastralmente como: Circunscripción: 11, Sección: A, Chacra: 37, Manzana: 37B, Parcela: 9. Matrícula: 12441(08). Partida Inmobiliaria: 008-27882. Calle 44 y 25. Superficie: 1400 mts2. Partida Municipal 16595/00, resultando triunfadores los Sres. Cristian García (DNI 32.383.841) y Juan Pablo Busti (DNI 32.432.331), este último representado en el acto de la Subasta mediante poder general amplio de administración y especial de disposición otorgado a la Sra. María Cristina Díaz (DNI 14.006.074). Esta venta se realizó por la suma



Municipalidad de Balcarce
Concejo Deliberante

de Pesos cinco millones cuatrocientos dieciocho mil (\$5.418.000.-). Los compradores entregaron en el mismo acto de subasta el 10 % del anticipo del precio, esto es, la suma de Pesos quinientos cuarenta y un mil ochocientos (\$541.800.-), al efecto se recibe tal suma mediante transferencia bancaria realizada a la cuenta de titularidad de la Municipalidad de Balcarce; el 3 % de los gastos administrativos comunales, esto es, la suma de Pesos Ciento sesenta y dos mil quinientos cuarenta (\$162.540.-), al efecto se recibe tal suma mediante transferencia bancaria realizada a la cuenta de titularidad de la Municipalidad de Balcarce, y el 3% de los Honorarios correspondientes al Martillero actuante, esto es, la suma de Pesos Ciento sesenta y dos mil quinientos cuarenta (\$162.540.-) es entregada en efectivo en el acto de la subasta. El saldo del precio, esto es, la suma de Pesos cuatro millones quinientos cincuenta y un mil ciento veinte (\$4.551.120.-) será abonado de la siguiente manera: a) El pago del 40%, esto es, la suma de Pesos dos millones ciento sesenta y siete mil doscientos (\$2.167.200.-), será saldado por el comprador de contado y en efectivo dentro del plazo de treinta (30) días corridos, contados desde la aprobación del Boleto de Compra Venta en Subasta por el Departamento Ejecutivo; b) El pago del saldo restante del 50%, esto es, la suma de Pesos dos millones setecientos nueve mil (\$2.709.000.-) deberá saldarlo en la cantidad de tres (3) cuotas de capital, iguales, mensuales y consecutivas, las cuales no contendrán intereses. La primera de ellas vencerá como máximo dentro de los sesenta (60) días corridos, contados desde la fecha de aprobación del Boleto de Compra Venta en Subasta por el Departamento Ejecutivo; y cada una de las restantes, a igual día de cada mes subsiguiente del de vencimiento de la primera cuota, es decir, a los 90 y 120 días corridos, respectivamente, contados desde la fecha de aprobación del Boleto de Compra Venta en Subasta por el Departamento Ejecutivo.-

3.- A las 11.30 hs. el Martillero Carlos Sebastián Martino subastó el lote identificado catastralmente como: Circunscripción: 11, Sección: B, Chacra: 70, Manzana: 70w Parcela: 14. Matrícula: 12265(08). Partida Inmobiliaria: 008-29774. Calle 51. Superficie: 1353 mts². Partida Municipal 16593/00, resultando desierto el remate sobre ese bien, atento la ausencia de oferta.-

A las 11.33 se dio por finalizado el segundo llamado a subasta pública de los lotes municipales (Conf. Ord. 81/2022).-

Se aclara que a medida que se iba desarrollando la Subasta pública de cada uno de los lotes, se procedió a la redacción y entrega del correspondiente Boleto de Compra venta, los que se firmaron en el acto de la misma.-.-

Que a fs. 176/191 se anejan boletos de compraventa, minutas, rendición de cuentas de los martilleros actuantes y los comprobantes de pago respectivos (conforme a lo establecido en la Ordenanza N° 81/22.-



Municipalidad de Balcarce
Concejo Deliberante

Que el Departamento Ejecutivo mediante Decreto N° 1741 de fecha 24 de junio de 2022, aprobó la subasta de los lotes, realizada en estos actuados, tal como consta agregado a fs. 192/197.-

Que a fs. 198/215 se adjunta nota de la Dirección de Recursos por la cual informan que se ha cancelado el precio total de los lotes vendidos, emitiendo los correspondientes certificados de libre deuda.-

POR ELLO:

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

ORDENANZA N° 220/22

ARTÍCULO 1.- Convalidase lo actuado por el Departamento Ejecutivo mediante el
-----Decreto Municipal N° 1741 de fecha 24 de junio de 2022.-----

ARTÍCULO 2.- Apruébese lo actuado por el Departamento Ejecutivo, respecto del -----
----- procedimiento de subasta de lotes municipales de fecha 23 de junio del
2022, en el marco de lo implementado por las Ordenanzas N° 25/22 y 81/22.-----

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

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


MERCEDES PALMADES
SECRETARIA HCD




AGUSTIN CASSINI
PRESIDENTE
H.C.D. BALCARCE