



**Municipalidad de Balcarce
Concejo Deliberante**

TESTIMONIO:

VISTO:

El expediente administrativo caratulado "SUBASTA DE TRES LOTES DE PROPIEDAD MUNICIPAL" Expte. Nro. 7616/B/2022, y

CONSIDERANDO:

Que mediante Ordenanza N° 132/22 (Decreto Promulgatorio N° 2101) el Honorable Concejo Deliberante autorizó al Departamento Ejecutivo a llamar a Subasta Pública 3 lotes de propiedad municipal.-

Que a fs. 2/13 se encuentran agregados los antecedentes dominiales de los lotes a subastar identificados catastralmente como: Circunscripción XI, Sección B, Chacra 70, Manzana 70 H, Parcela 10, sito en calle 28 N° 1478 de la ciudad de Balcarce; Circunscripción XI, Sección B, Chacra 72, Parcela 8 F, sito en calle 44 y 49 bis N° 1470 de la ciudad de Balcarce; y Circunscripción XI, Sección B, Chacra 70, Manzana 70 W, Parcela 14, sito en calle 30 esquina 51 de la ciudad de Balcarce.-

Que a fs. 14, 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. 23/34, se encuentran adunados los informes de dominio de los lotes a subastarse.-

Que a fs. 35, obra agregada respuesta de CAMUZZI GAS PAMPEANA SRL. informando que los inmuebles detallados no cuenta con servicio de gas.-

Que a fs. 36, obra agregada respuesta de OSEBAL SA. AGUAS DE LA CIUDAD, informando que en la calle 44 entre 51 y 49 no cuentan con redes de agua y cloacas, y que la calle 49 esq. 28 y la calle 30 esq. 51, cuentan con el servicio de agua y cloaca.-

Que a fs. 36/41, 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. 42, obra agregado nota de elevación de los actuados al Honorable Concejo Deliberante.-

Que a fs. 43, obra agregado Decreto Municipal N° 2101 de fecha 14 de julio de 2022, que promulga la Ordenanza N° 132/2022.-

Que a fs. 44/51, se encuentra adunada la Ordenanza N° 132/2022.-



Municipalidad de Balcarce
Concejo Deliberante

Que a fs. 52/53 se aneja el acta de designación de los martilleros intervinientes, resultando la siguiente designación: 1) Rodolfo Gustavo Canto; 2) José Ignacio Cannizzo; 3) Juan José Latorre; 4) Fernando Ariel Ferrari; 5) Carlos Sebastián Martino; 6) Edgardo Gabriel Horacio López; 7) Amalia Carolina Viana; 8) Silvia Beatriz Menone; 9) Mariano Gastón Domínguez; 10) Germán Matías Bliger; 11) Micaela Ayelén Trivigno; 12) Luciano González; 13) Carlos Horacio Longarini .-

Que a fs. 55/56 se encuentra adunado el decreto N° 978 con fecha 07 de Abril de 2022 donde se designa como Directora Ad Hoc a la Dra. Silvana Mariel Santillán para intervenir en reemplazo de la Directora Julieta Alejandra Forte, en supuestos en que esta última deba realizar tasaciones oficiales y demás causales.-

Que a fs. 57 se aneja acta por el cual el martillero Fernando Ferrari se excusa de intervenir en la subasta de autos en virtud de no encontrarse en la ciudad en la fecha en la que se realizará la misma. Situación por la cual se convoca a quién continúa en el orden fijado por el correspondiente registro de martilleros, el Sr. Rodolfo Gustavo Canto.-

Que a fs. 58 se aneja acta por el cual se procedió a la apertura del registro de postulantes.-

Que a fs. 59-68 se acredita publicación en los diarios de circulación local, el Sistema de Boletines Oficiales Municipales (SIBOM.), y en el Boletín Oficial de la Provincia de Buenos Aires, cumplimentando lo dispuesto por el artículo 7° de la Ordenanza 132/22.-

Que a fs. 69-84 se acompañan tasaciones realizadas por la Oficina de Tasaciones Municipal, y de los Martilleros actuantes en virtud de las cuales se fijaron los precios base de cada uno de los lotes subastados, dando cumplimiento al Artículo 6° de la Ordenanza N° 132/22.-

Que a fs. 85-95, obra Decreto Municipal Nro. 2456, de fecha 22 de Agosto de 2022 autorizándose a realizar la subasta pública.-

Que a fs. 96-109 se adjunta las declaraciones juradas de los inscriptos para participar en la subasta.-

Que a fs. 110-111 se aduna acta de cierre del registro de postulantes.-

Que conforme Informe de Subasta adunado a fs. 112/113, el día 9 de septiembre de 2022 en Casa de la Cultura y Bicentenario ubicada en Av. Favaloro e/ 22 y 24 de la ciudad de Balcarce, en el marco del Expediente Administrativo N° 7616/B/2022 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, de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza Municipal N° 132/22 y el Decreto Municipal N° 2101/22.



**Municipalidad de Balcarce
Concejo Deliberante**

Que a cada uno de los postulantes se les entregaba un número identificador 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 11:18 hs., el Martillero Mariano Gastón Domínguez subastó el lote identificado catastralmente como Circunscripción: XI, Sección: B, Chacra: 70, Manzana: 70 h, Parcela: 10. Matrícula 5113(08). Partida inmobiliaria 008-20868, Superficie 336 mts². Partida Municipal 16611/00, calle 28 esquina 49 bis, resultando triunfador el Sr. Santiago Nicolás Colella (DNI 30.533.051). Esta venta se realizó por la suma de Pesos Cuatro Millones Doscientos Mil (\$4.200.000.-). El comprador entregó en el mismo acto de subasta el 10% del anticipo del precio, esto es, la suma de Pesos Cuatrocientos Veinte Mil (\$420.000.-), suma entregada por transferencia bancaria a la cuenta N° 6130-50202/5 de titularidad de la Municipalidad de Balcarce, adjuntando comprobante respectivo; el 3% de los gastos administrativos comunales, esto es la suma de Pesos Ciento Veintiséis Mil (\$126.000.-), suma entregada por transferencia bancaria a la cuenta N° 6130-50202/5 de titularidad de la Municipalidad de Balcarce, adjuntando comprobante respectivo ; y el 3% de los Honorarios correspondientes al Martillero actuante, esto es, es la suma de Pesos Ciento Veintiséis Mil (\$126.000.-), suma entregada en por transferencia bancaria a la cuenta del Martillero actuante. El saldo del precio , esto es, la suma de Pesos Tres Millones Setecientos Ochenta mil (\$3.780.00.-) será abonado de la siguiente manera: a) El pago del 40%, esto es, la suma de Pesos un Millón Seiscientos Ochenta Mil (\$1.680.000.-), 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 Cien Mil (\$2.100.000.-) 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.-

2.- A las 11:20 hs. El Martillero José Ignacio Canizzo inició el acto de venta en subasta del lote identificado catastralmente como: Circunscripción: 11, Sección: B, Chacra: 72, Parcela: 8f. Matrícula: 16279(08). Partida Inmobiliaria: 008-28414. Calle 44 y 49. Superficie: 1.227,29 mts². Partida Municipal 16610/00, resultando triunfador el Sr. Ignacio Loscalzo (DNI 30.781.481). Esta venta se realizó por la suma de Pesos Siete Millones (\$7.000.000.-). El comprador entrego en el mismo acto de subasta el 10 % del anticipo del precio, esto es, la suma de Pesos Setecientos Mil (\$700.000.-), al efecto se recibe tal suma



**Municipalidad de Balcarce
Concejo Deliberante**

mediante transferencia bancaria realizada a la cuenta N° 6130-50202/5 de titularidad de la Municipalidad de Balcarce, adjuntando comprobante respectivo; el 3 % de los gastos administrativos comunales, esto es, la suma de Pesos Doscientos Diez Mil (\$210.000.-), al efecto se recibe tal suma mediante transferencia bancaria realizada a la cuenta N° 6130-50202/5 de titularidad de la Municipalidad de Balcarce, y el 3% de los Honorarios correspondientes al Martillero actuante, esto es, la suma de Pesos Doscientos Diez Mil (\$210.000.-) es entregada en efectivo en el acto de la subasta. El saldo del precio, esto es, la suma de Pesos Seis Millones Trescientos Mil (\$6.300.000.-) será abonado de la siguiente manera: a) El pago del 40%, esto es, la suma de Pesos Dos Millones Ochocientos Mil (\$2.800.000.-), 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 Tres Millones Quinientos Mil (\$3.500.000.-) 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 Rodolfo Canto inició el acto de venta en subasta del lote identificado catastralmente como: Circunscripción: 11, Sección: B, Chacra: 70, Manzana: 70w Parcela: 14. Matricula: 12265(08). Partida Inmobiliaria: 008-29774. Calle 51y 30. Superficie: 1353 mts². Partida Municipal 16593/00, resultando triunfadora la Sra. Carolina Beatriz Scioli (DNI N° 23.143.274). Esta venta se realizó por la suma de Pesos Nueve Millones Cuatrocientos Mil (\$9.400.000.-). El comprador entregó en el mismo acto de subasta el 10% del anticipo del precio, esto es la suma de Pesos Novecientos Cuarenta mil (\$940.000.-), suma entregada mediante transferencia bancaria realizada a la cuenta N° 6130-50202/5 de titularidad de la Municipalidad de Balcarce, adjuntando comprobante respectivo; el 3 % de los gastos administrativos comunales, esto es, la suma de Pesos Doscientos Ochenta y Dos Mil (\$282.000.-), al efecto se recibe tal suma mediante transferencia bancaria realizada a la cuenta N° 6130-50202/5 de titularidad de la Municipalidad de Balcarce, y el 3% de los Honorarios correspondientes al Martillero actuante, esto es, la suma de Pesos Doscientos Ochenta y Dos Mil (\$282.000.-) es entregada en efectivo en el acto de la subasta. El saldo del precio, esto es, la suma de Pesos Ocho Millones Cuatrocientos Sesenta Mil (\$8.460.000.-) será abonado de la siguiente manera: a) El pago del 40%, esto es, la suma de Pesos Tres Millones Setecientos Sesenta



Municipalidad de Balcarce
Concejo Deliberante

Mil (\$3.760.000.-), 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 Cuatro Millones Setecientos Mil (\$4.700.000.-) 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.-

A las 11.40 se dio por finalizado el llamado a subasta pública de los lotes municipales (Conf. Ord. 132/2022).-

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. 114/137 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° 132/22.-

Que el Departamento Ejecutivo mediante Decreto N° 2660 de fecha 12 de septiembre de 2022, aprobó la subasta de los lotes, realizada en estos actuados, tal como consta agregado a fs. 192/197.-

Que a fs. 145/147 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° 25/23

ARTÍCULO 1.- Convalídase lo actuado por el Departamento Ejecutivo mediante los -----
----- Decretos Municipales N° 2101 de fecha 20 de julio de 2022, y N° 2660
con fecha del 12 de septiembre del 2022.-----



Municipalidad de Balcarce
Concejo Deliberante

ARTICULO 2.- Apruébese lo actuado por el Departamento Ejecutivo, respecto del -----
----- procedimiento de subasta de lotes municipales de fecha 8 de septiembre
del 2022, en el marco de lo implementado por las Ordenanzas N° 132/22.-----

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

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


MERCEDES PALMADES
SECRETARIA HCD




AGUSTÍN CASSINI
PRESIDENTE
H.C.D. BALCARCE