



Municipalidad de Balcarce
Concejo Deliberante

TESTIMONIO:

VISTO:

El Expte. N° 1369/B/2020 caratulado "Solicita evaluar la posibilidad de ceder (vender) lotes frente a ruta 226", y,

CONSIDERANDO:

Que PROCEMAQ BALCARCE S.R.L, inicio sus actividades en el año 2005 como una empresa familiar dedicada principalmente a la fabricación manual y a las reparaciones de maquinaria agropecuaria. En el 2013, el Sr. Leandro Rodríguez adquirió la totalidad de la empresa, iniciando la fabricación de maquinaria e implementos agrícolas de alta calidad.-

Que los productos que actualmente fabrican no solo son reconocidos en la zona, sino también a nivel nacional e internacional.-

Que por el tipo de cambio actual, los productos son competitivos para el comercio exterior, generando un escenario positivo para la industria nacional compitiendo con proveedores internacionales.-

Que por la situación descripta y atenta a la demanda, se han visto obligados a alquilar galpones, debido a que no cuentan con el espacio suficiente para afrontar el aumento de la producción. Asimismo, han duplicado la cantidad de empleados.-

Que desde la empresa han manifestado tal situación y su deseo de poder contar con las instalaciones adecuadas para cubrir la actual demanda, haciendo de ella un vistoso showroom para exhibir sus productos en un punto estratégico.-

Que con fecha 11 de abril de 2019, el Honorable Concejo Deliberante autoriza la implementación del Plan de Venta de lotes de parques y Zonas Industriales de la Municipalidad de Balcarce, mediante ordenanza n° 69/2019, promulgada por Decreto n° 1237/2019.-

Que en el artículo 8 de la Ordenanza de mención establece que el valor de los terrenos a los efectos de su puesta en venta, será determinado por una Tasación emitida por la Oficina de tasaciones de la Municipalidad de Balcarce.-

Que con fecha 12 de Octubre de 2022, la Oficina de Tasaciones ha tasado un lote en el Nuevo Sector Industrial sito en Ruta 226 km 67.5 de la ciudad del Partido de Balcarce, identificado catastralmente como Circunscripción II, Parcela 1, Subparcelas 85, 86, 87 y 88 con una superficie total de 12.885,83 m², estableciendo como valor de promoción industrial la suma de Pesos Seiscientos Sesenta y Cinco con 60/00 (\$665,60) el metro cuadrado.-

Que el criterio de valuación adoptado corresponde al método de promoción industrial con el objeto de la expansión de la capacidad industrial del país, fortaleciendo la participación de la empresa privada en este proceso, y así alentar el desarrollo regional, propiciar la instalación de nuevas actividades industriales en las áreas destinadas a tal fin,



**Municipalidad de Balcarce
Concejo Deliberante**

ya que los parques y sectores industriales se definen como instrumentos físicos de ordenamiento y generadores de crecimiento económico-productivo.-

Que con fecha 05 de Diciembre de 2022 entre la Municipalidad de Balcarce y la empresa PROCEMAQ BALCARCE S.R.L, se suscribió el respectivo boleto de compraventa sobre el lote sin edificar, sito en Zona Industrial del Partido de Balcarce, a saber: Lote identificado bajo la Partida Municipal N° 10583200; que mide 40,00 metros de frente por 76,90 metros de fondo; superficie 3.076.00 metros cuadrados; Nomenclatura Catastral, Circunscripción II, Parcela 1, Subparcela 85; Lote identificado bajo la Partida Municipal N° 10583300; que mide 40,00 metros de frente por 77.36 metros de fondo; superficie 3.094,40 metros cuadrados; Nomenclatura Catastral, Circunscripción II, Parcela 1, Subparcela 86; Lote identificado bajo la Partida Municipal N° 10583400; que mide 47,35 metros de frente por 77.46 metros de fondo; superficie 3.667,73 metros cuadrados; Nomenclatura Catastral, Circunscripción II, Parcela 1, Subparcela 87; Lote identificado bajo la Partida Municipal N° 10583500; que mide 39,34 metros de frente por 77.46 metros de fondo; superficie 3.047,27 metros cuadrados; Nomenclatura Catastral, Circunscripción II, Parcela 1, Subparcela 88; todos inscriptos al dominio ante el Registro de la Propiedad Inmueble bajo la Matrícula N° 9100 (08) de origen.-

Que mediante el boleto de mención PROCEMAQ BALCARCE S.R.L asumió a su cargo las siguientes obligaciones:

1. Iniciar la construcción del establecimiento industrial dentro de los ciento veinte (120) días ulteriores a la recepción del lote. Debiendo finalizarla dentro del plazo de treinta y seis (36) meses ulteriores, en cumplimiento del artículo 10 inciso "b" de la Ordenanza N° 69/2019. Por resolución fundada del Departamento Ejecutivo, podrá ampliar el plazo antes detallado, en caso de que, por razones no imputables al comprador, éste se viera imposibilitado de cumplirlo. -
2. Integrar el precio de conformidad a lo dispuesto en la cláusula quinta y sexta del boleto de mención. -
3. No modificar el destino declarado al momento de gestionar la adjudicación del lote objeto del presente boleto.-
4. Una vez abonado el precio estipulado en la cláusula quinta y conforme lo establece la cláusula sexta del boleto, la escrituración estará sujeta a la aprobación del trámite respectivo por la Escribanía General de Gobierno, caso contrario, el comprador podrá optar por escriturar ante la escribanía a su elección. En este último caso, deberá a su cargo del pago de todos que ella demandare, tanto de la parte vendedora como compradora, librando a la Municipalidad de Balcarce de cualquier tipo de gasto. -
5. No enajenar ni transferir bajo figura de ningún tipo el lote objeto del presente boleto, hasta tanto no transcurran cinco años contados desde el otorgamiento de la escritura traslativa de dominio.-



**Municipalidad de Balcarce
Concejo Deliberante**

Que conforme la tasación realizada por la Oficina de Tasaciones Municipales, fijó el valor total de los lotes, en la suma de PESOS OCHO MILLONES SETECIENTOS SETENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y CINCO CON 47/00 (\$ 8.777.855,47), que será abonado por el Comprador de la siguiente manera:

a) **Primer tramo:** La suma de Pesos Seis Millones Quinientos Setenta y Seis Mil Quinientos Veintidós con 14/100 (\$ 6.576.522,14), serán abonados en 24 cuotas iguales, mensuales y consecutivas de Pesos Doscientos Setenta y Cuatro Mil Veintidós (\$ 274.022.-), a efectos de instrumentar la financiación acordada, mediante la suscripción del correspondiente plan de pagos, el comprador se obliga a concurrir ante la Municipalidad de Balcarce Dirección de Recursos, dentro de los 20 días ulteriores de la convalidación de la presente compraventa, bajo apercibimiento de dejarse sin efecto la preadjudicación.-

b) **Segundo tramo:** A cuyo efecto, se hará entrega del pago del capital más intereses el día 10 de Abril de 2023, el que se establece en el importe de Pesos Dos Millones Doscientos Un Mil Trescientos Treinta y Tres con 33/100 (\$ 2.201.333,33), importe que será abonado dentro de los diez (10) días de la fecha estipulada, si el pago del segundo tramo se hubiere efectuado mediante transferencia bancaria, su importe será considerado satisfecho una vez efectuada la acreditación respectiva en la cuenta corriente bancaria de titularidad de la Municipalidad de Balcarce. De frustrarse la acreditación, por cualquier motivo que fuere, deberá integrarse el importe efectivo dentro de las veinticuatro horas (24hrs.) de ser requerido por el Municipio, bajo apercibimiento de dejarse sin efecto la preadjudicación. A efectos de instrumentar la financiación acordada, mediante la suscripción del correspondiente plan de pagos, el comprador se obliga a concurrir ante la Municipalidad de Balcarce Dirección de Recursos, dentro de los 30 días ulteriores de la convalidación de la compraventa, bajo apercibimiento de dejarse sin efecto la preadjudicación.-

Que por lo antes expuesto corresponde dictar el acto administrativo aprobando la tasación de fecha 12/10/2022 y el boleto de compraventa de fecha 05/12/2022.-

POR ELLO:

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

ORDENANZA N° 261/22

ARTÍCULO 1.- APRUÉBASE la Tasación de las Subparcelas 85, 86, 87 y Subparcela 88 ----- de los lotes de del Parque y Zonas Industriales, confeccionada por la oficina de Tasaciones de la Municipalidad de Balcarce. La cual establece el valor del metro



**Municipalidad de Balcarce
Concejo Deliberante**

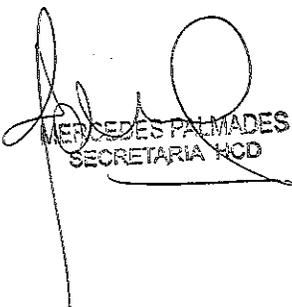
cuadrado en Pesos Seiscientos Sesenta y Cinco con 60/00 (\$665,60.-), como valor de promoción industrial, y al solo efecto de la situación de mención.-----

ARTÍCULO 2.- APRUÉBASE el boleto de compraventa suscripto entre la Municipalidad ----- de Balcarce y la Empresa PROCEMAQ BALCARCE S.R.L, mediante el cual el Municipio vende a ésta última cuatro inmuebles sin identificar, sitios en Parques y Zonas Industriales, identificado catastralmente como Circunscripción II, Parcela 1, Lote identificado bajo la Partida Municipal N° 10583200; que mide 40,00 metros de frente por 76,90 metros de fondo; superficie 3.076.00 metros cuadrados; Nomenclatura Catastral, Circunscripción II, Parcela 1, Subparcela 85; Lote identificado bajo la Partida Municipal N° 10583300; que mide 40,00 metros de frente por 77.36 metros de fondo; superficie 3.094,40 metros cuadrados; Nomenclatura Catastral, Circunscripción II, Parcela 1, Subparcela 86; Lote identificado bajo la Partida Municipal N° 10583400; que mide 47,35 metros de frente por 77.46 metros de fondo; superficie 3.667,73 metros cuadrados; Nomenclatura Catastral, Circunscripción II, Parcela 1, Subparcela 87; Lote identificado bajo la Partida Municipal N° 10583500; que mide 39,34 metros de frente por 77.46 metros de fondo; superficie 3.047,27 metros cuadrados; Nomenclatura Catastral, Circunscripción II, Parcela 1, Subparcela 88; todos inscriptos al dominio ante el Registro de la Propiedad Inmueble bajo la Matrícula N° 9100 (08) de origen.-

Se deja constancia que el proyecto de subdivisión de la Zona Industrial Municipal, queda sujeto a aprobación por la Dirección Provincial de Industria de la Provincia de Buenos Aires, pudiendo variar los metros cuadrados de cada subparcela.-----

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

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


MERCEDES PALMADES
SECRETARIA MCD




AGUSTÍN CASSINI
PRESIDENTE
M.C.D. BALCARCE