



Honorable Concejo Deliberante
2024

Ordenanza

Número:

Referencia: ORDENANZA N° 211/24

TESTIMONIO:

VISTO:

El Expediente Administrativo N° 4698/B/2024, caratulado “SUBASTA DE 5 LOTES MUNICIPALES”, y

CONSIDERANDO:

Que por Ordenanza N° 158/24, promulgada por Decreto Municipal N° 3102 de fecha 30 de septiembre de 2024, el Honorable Concejo Deliberante autorizó al Departamento Ejecutivo a la venta mediante pública subasta conforme el procedimiento previsto en el Decreto-Ley N° 9.533/1980 de los lotes identificados catastralmente como: Circunscripción: XI, Sección: B, Chacra: 95, Manzana: 95at, Parcela: 3. Matrícula 16910. Calle 44 esquina 87 de la ciudad de Balcarce. Partida Inmobiliaria N° 32760. Partida Municipal N° 16974/00. Superficie: 1242,98 mts²; Circunscripción: XI, Sección: B, Chacra: 95, Manzana: 95ar, Parcela: 2. Matrícula 16910. Calle 87 entre 40 y 42 de la ciudad de Balcarce. Partida Inmobiliaria N° 32756, Partida Municipal N° 16973/00. Superficie 2530,98 mts²; Circunscripción: XI, Sección: B, Chacra: 95, Manzana: 95ck; Parcela: 1. Matrícula 5048. Calle 44 (sin abrir) esquina 93 de Balcarce. Partida Inmobiliaria N° 32031. Partida Municipal N° 16971/00. Superficie: 945.36 mts²; Circunscripción: XI, Sección: B, Chacra: 72, Parcela: 4. Matrícula 22374. Calle 55 (sin abrir) e/ 40 y 48 (sin abrir) de Balcarce. Partida Inmobiliaria: 24640. Partida Municipal: 105909/00. Superficie: 1590,80 mts²; Circunscripción: XI, Sección: B, Chacra: 72, Parcela: 5. Matrícula 22344. Calle 55 (sin abrir) e/ 40 y 48 (sin abrir) de Balcarce. Partida Inmobiliaria: 24641. Partida Municipal: 105910/00. Superficie: 4823,85 mts².-

De acuerdo a la normativa aplicable se ordenó y determinó: la previa constatación del estado de ocupación de los inmuebles a subastar; los profesionales intervinientes, forma de determinar la base de venta; el llamado a la subasta

pública, publicidad e inscripción de los oferentes; pago del precio; subasta pública desierta; rendición de cuentas de los Martilleros; postor remiso y mora en la integración del precio; persona de los oferentes; compra en comisión; determinación de la aprobación por parte del Departamento Ejecutivo de las ventas; notificaciones, otorgamiento de los Boletos de Compraventa; escrituración; y destino de los fondos.-

Con posterioridad, y tal como obra agregado a fs. 110/112, conforme lo previsto en el art. 5 de la Ordenanza citada, y en el marco del Registro de Martillero y Corredores Públicos determinado por la Ordenanza N° 123/2022 promulgada por Decreto Municipal de fecha 20 de julio de 2022, Decreto Municipal N° 2778/24 de fecha 22 de agosto de 2024 y Expte. Administrativo N° 4516/B/2024, se procedió a la asignación de un número que se corresponde con el orden de inscripción de los DOCE (12) profesionales, procediendo en una primera instancia a sortear el orden de los martilleros, y en segunda instancia la asignación de los lotes a subastar.-

En este orden, el Departamento Ejecutivo mediante Decreto Municipal N° 3257, de fecha 10 de octubre de 2024, previa tasación de los Martilleros sorteados respecto de los lotes a cada uno asignados de la forma aludida y de la Martillera y Corredora Pública a cargo de la Oficina de Tasaciones Municipales, se procedió a reglamentar la Ordenanza N° 158/2024, decretando la subasta pública de los cinco lotes indicados, con expresa indicación de los martilleros intervinientes y de las bases de la subasta, y demás características a tener en cuenta al momento de su ejecución.-

Cabe destacar, que el llamado se efectuó para el día 07 de noviembre de 2024 a las 11:00 en la Sala de la Historia y la Cultura del Bicentenario Balcarce.-

De esta forma, y en un claro cumplimiento a lo determinado en el art. 160 de la LOM., consta las publicaciones allí determinadas: fs. 152 en el SIBOM.; fs. 153 en el Diario "La Vanguardia"; fs. 154/155 y 157 en el Diario "El Diario"; fs. 156 y 158/161 en el Boletín Oficial de la Provincia de Buenos Aires. Dando de esta forma apertura a las inscripciones de los oferentes.-

Cerrado el Registro de Postulantes, tal como obra agregado a fs. 178/179, el día 07 de noviembre de 2024, en el horario de 11:00 a 11:37 horas, se llevó a cabo la Subasta Pública de CINCO (5) lotes municipales, de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza Municipal N° 158/2024 y el Decreto Municipal N° 3257/2024, constando los siguientes resultados:

LOTE 1: A las 11:21 horas la Martillera Amalia Carolina Viana dio inicio al acto con relación al lote identificado catastralmente como: Circunscripción: XI, Sección: B, Chacra 95, Manzana: 95at, Parcela: 3. Matrícula 11402. Ubicado en la calle 44 esquina 87 de Balcarce con una superficie de 1.242,98 mts². Matrícula: 16910. Partida Municipal: 16974/00. Partida Inmobiliaria: 32760. Resultando desierta la subasta de ese bien por no haberse realizado puja de precio.-

LOTE 2: A las 11:31 horas el Martillero Natalio Gorrassi Dalto dio inicio al acto con relación al lote identificado catastralmente como: Circunscripción: XI, Sección: B, Chacra: 95, Manzana: 95ar, Parcela: 2. Ubicado en la calle 87 entre 40 y 42 de Balcarce con una superficie de 2.530,98 mts². Matrícula: 16910. Partida Municipal: 16973/00. Partida Inmobiliaria: 32756. Resultando desierta la subasta de ese bien por no haberse realizado puja de precio.-

LOTE 3: A las 11:33 horas la Martillera Silvia Beatriz Menone dio inicio al acto con relación al lote identificado catastralmente como: Circunscripción XI, Sección: B, Chacra: 95, Manzana: 95ck, Parcela: 1. Ubicado en la calle 44 (sin abrir) esquina 93 de Balcarce con una superficie de 945,36 mts². Matrícula: 5048. Partida Municipal: 16971/00. Partida Inmobiliaria: 32031. Resultando triunfador el Sr. Esteban Sergio Andrade, DNI. N° 16.396.656, (Postulante N° 5), ascendiendo la venta al monto de PESOS VEINTIUN MILLONES SETECIENTOS MIL

(\$21.700.000,00.--) por la base de subasta, sin puja de otros postulantes. Presentes al momento de suscribir el correspondiente Boleto de Compraventa, la Martillera, el triunfador, y la Directora Ad-Hoc, el Sr. Andrade manifiesta que compró el lote en comisión del Sr. Facundo José Andrade, DNI. N° 36.442.365, situación informada al momento de la inscripción como postulante, advirtiendo con posterioridad a culminada la subasta, que el comitente resulta ser hijo de la Martillera y Corredora Pública que subastó el inmueble, momento en que se habría configurado la incompatibilidad establecida en el art. 53 inc. d) de la Ley 10.973, por ello, tal como consta en Acta que se adjunta a las actuaciones, resulta imposible dar confirmación a la adjudicación de la oferta por lo que se dispone no proceder al labrado del Boleto de Compraventa. Resultando desierta la subasta de ese bien sin la aplicación de multa, por considerarse que las acciones y/u omisiones no son imputables al comprador de acuerdo a lo establecido en el art. 11 de la Ordenanza N° 158/2024.-

LOTE 4: A las 11:35 horas el Martillero Juan José Latorre dio inicio al acto con relación al lote identificado catastralmente como: Circunscripción: XI, Sección: B, Chacra: 72, Parcela: 4. Ubicado en la calle 55 (sin abrir) entre 40 y 48 (sin abrir) de Balcarce con una superficie de 1.590,80 mts2. Matrícula: 22374. Partida Municipal: 105909/00. Partida Inmobiliaria: 24640. Resultando triunfador el Sr. Santiago Scioli, DNI. N° 32.740.606, (Postulante N° 2), ascendiendo la venta al monto de PESOS VEINTITRES MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL (\$23.450.000,00.--) por la base de subasta, sin puja de otros postulantes, acordando la modalidad de pago conforme lo estipulado en la Ordenanza y Decreto Reglamentario correspondiente.-

LOTE 5: A las 11:37 horas el Martillero Mariano Gastón Domínguez dio inicio al acto con relación al lote identificado catastralmente como: Circunscripción: XI, Sección: B, Chacra: 72, Parcela: 5. Ubicado en la calle 55 (sin abrir) entre 40 y 48 (sin abrir) de Balcarce con una superficie de 4.823,85 mts2. Matrícula: 22344. Partida Municipal: 105910/00. Partida Inmobiliaria: 24641. Resultando triunfador el Sr. Ignacio Sebastián Méndez Novoa, DNI. N° 26.691.692, (Postulante N° 3), ascendiendo la venta al monto de PESOS SETENTA MILLONES (\$70.000.000,00.--) por la base de subasta, sin puja de otros postulantes, acordando la modalidad de pago conforme lo estipulado en la Ordenanza y Decreto Reglamentario correspondiente.-

Culminado con la subasta de los CINCO (5) lotes, se procedió a la redacción y entrega de los correspondientes Boletos de Compraventa, los que fueron firmados en dicho acto, haciendo expresa mención a los Martilleros y Corredores Públicos intervinientes, que conforme lo ordena el art. 10 de la Ordenanza N° 158/2024, deberán rendir cuentas de los inmuebles asignados subastados, bajo apercibimiento de multa.-

De manera ulterior, espontáneamente se hicieron presentes en la Asesoría Legal y Técnica los Sres. Santiago Scioli, DNI. N° 32.740.606 triunfador del Lote 4 (Postulante N° 2), Ignacio Sebastián Méndez Novoa, DNI. N° 26.691.692 triunfador del Lote 5 (Postulando N° 3), y Rubén Ariel De Matos, DNI. N° 20.209.415 (Postulante N° 6).-

En primer lugar el Sr. Santiago Scioli, triunfador de la subasta realizada en acto público celebrado en el día de la fecha a las 11:00, en la Casa de la Historia y la Cultura del Bicentenario Balcarce, sito en Av. Favaloro N° 785 de la ciudad de Balcarce respecto del lote identificado catastralmente Circunscripción: XI, Sección: B, Chacra: 72, Parcela: 4. Ubicado en la calle 55 (sin abrir) entre 40 y 48 (sin abrir) de Balcarce con una superficie de 1.590,80 mts2. Matrícula: 22374. Partida Municipal: 105909/00. Partida Inmobiliaria: 24640, manifiesta que cede a los Sres. Rubén Ariel De Matos, DNI. N° 20.209.415 y Ignacio Sebastián Méndez Novoa, DNI. N° 26.691.692, y estos aceptan rubricando el acta, el TREINTA Y TRES CON 33/100 (33,33%) indiviso a cada uno, es decir el SESENTA Y SEIS CON 66/100 por ciento (66,66%) indiviso total, haciéndose de esta manera solidariamente responsables los Sres. De Matos, Méndez Novoa y Scioli, para con la Municipalidad de Balcarce, de las obligaciones contraídas en el Boleto de Compraventa suscripto el día 07 de noviembre de 2024 por el Sr. Santiago Scioli.-

Asimismo, el Sr. Ignacio Sebastián Méndez Novoa, DNI. N° 26.691.692, triunfador de la subasta realizada en acto público celebrado en el día de la fecha a las 11:00, en la Casa de la Historia y la Cultura del Bicentenario Balcarce, sito en Av. Favalaro N° 785 de la ciudad de Balcarce respecto del lote identificado catastralmente Circunscripción: XI, Sección: B, Chacra: 72, Parcela: 5. Ubicado en la calle 55 (sin abrir) entre 40 y 48 (sin abrir) de Balcarce con una superficie de 4.823,85 mts2. Matrícula: 22344. Partida Municipal: 105910/00. Partida Inmobiliaria: 24641, manifiesta que cede a los Sres. Rubén Ariel De Matos, DNI. N° 20.209.415 y Santiago Scioli, DNI. N° 32.740.606, y estos aceptan rubricando el acta, el TREINTA Y TRES CON 33/100 (33,33%) indiviso a cada uno, es decir el SESENTA Y SEIS CON 66/100 por ciento (66,66%) indiviso total, haciéndose de esta manera solidariamente responsables los Sres. De Matos, Méndez Novoa y Scioli, para con la Municipalidad de Balcarce, de las obligaciones contraídas en el Boleto de Compraventa suscripto el día 07 de noviembre de 2024 por el Sr. Ignacio Sebastián Méndez Novoa.-

En virtud de lo expuesto, por Decreto Municipal N° 3564 de fecha 07 de noviembre de 2024, se procedió a declarar desierta la Subasta Pública de lotes respecto de los inmuebles: LOTE 1: Circunscripción: XI, Sección: B, Chacra 95, Manzana: 95at, Parcela: 3. Matrícula 11402. Ubicado en la calle 44 esquina 87 de Balcarce con una superficie de 1.242,98 mts2. Matrícula: 16910. Partida Municipal: 16974/00. Partida Inmobiliaria: 32760; y LOTE 2: Circunscripción: XI, Sección: B, Chacra: 95, Manzana: 95ar, Parcela: 2. Ubicado en la calle 87 entre 40 y 42 de Balcarce con una superficie de 2.530,98 mts2. Matrícula: 16910. Partida Municipal: 16973/00. Partida Inmobiliaria: 32756.-

Asimismo, se declara desierta la Subasta Pública de lotes, sin aplicarse multa por no configurarse incumplimiento imputable a la parte Compradora en el marco de lo normado en el art. 11 de la Ordenanza N° 158/2024 por haberse configurado la incompatibilidad establecida en el art. 53 inc. d) de la Ley 10.973, respecto del inmueble LOTE 3: Circunscripción XI, Sección: B, Chacra: 95, Manzana: 95ck, Parcela: 1. Ubicado en la calle 44 (sin abrir) esquina 93 de Balcarce con una superficie de 945,36 mts2. Matrícula: 5048. Partida Municipal: 16971/00. Partida Inmobiliaria: 32031.-

Por último, se procedió a aprobar los Boletos de Compraventa respecto de los lotes adjudicados, LOTE 4 y LOTE5.-

En este sentido, previo a cualquier paso administrativo, se remitieron las actuaciones a la Dirección de Recursos a los fines de que informe el estado de deuda de las Partidas Municipales N° 105909/00 y 105910/00.-

Cumplimentado con ello, resulta imperioso proceder a un segundo llamado de subasta pública respecto de los lotes que se declararon desiertos, en los mismos términos y condiciones establecidos por Ordenanza N° 158/2024, en pos de la prevalencia del bien común, atento resultar imperioso contar con fondos suficientes para la concreción de diferentes obras públicas en beneficio de la población Balcarceña.-

POR ELLO:

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

ORDENANZA N° 211/24

ARTÍCULO 1.- Convalídese lo actuado por el Departamento Ejecutivo mediante Decreto Municipal N° 3564, de fecha 07 de noviembre de 2024.-

ARTICULO 2.- **AUTORIZACIÓN SEGUNDO LLAMADO DE VENTA MEDIANTE PÚBLICA**

SUBASTA: Autorizase al Departamento Ejecutivo a realizar un segundo llamado a Subasta Pública conforme el procedimiento previsto en el Decreto-Ley N° 9.533/1980 de los lotes declarados desiertos por Decreto Municipal N° 3564 de fecha 07 de noviembre de 2024 y que a continuación se detallan:

LOTE 1: Circunscripción: XI, Sección: B, Chacra 95, Manzana: 95at, Parcela: 3. Matrícula 11402. Ubicado en la calle 44 esquina 87 de Balcarce con una superficie de 1.242,98 mts². Matrícula: 16910. Partida Municipal: 16974/00. Partida Inmobiliaria: 32760. El lote no cuenta con red de agua y cloacas. Cuenta con factibilidad del servicio eléctrico. No cuenta con servicio de gas.-

LOTE 2: Circunscripción: XI, Sección: B, Chacra: 95, Manzana: 95ar, Parcela: 2. Ubicado en la calle 87 entre 40 y 42 de Balcarce con una superficie de 2.530,98 mts². Matrícula: 16910. Partida Municipal: 16973/00. Partida Inmobiliaria: 32756. El lote no cuenta con red de agua ni cloacas. Cuenta con factibilidad del servicio eléctrico. No cuenta con servicio de gas.-

LOTE 3: Circunscripción XI, Sección: B, Chacra: 95, Manzana: 95ck, Parcela: 1. Ubicado en la calle 44 (sin abrir) esquina 93 de Balcarce con una superficie de 945,36 mts². Matrícula: 5048. Partida Municipal: 16971/00. Partida Inmobiliaria: 32031. El lote no cuenta con red de agua, ni cloacas. Cuenta con factibilidad del servicio eléctrico y de alumbrado público. No cuenta con servicio de gas.-

ARTÍCULO 3.- CONSTATACIÓN DEL ESTADO DE OCUPACIÓN: Previamente a la venta en Subasta Pública de los inmuebles municipales detallados, deberá constatarse nuevamente su estado de ocupación (conforme artículo 23° del Decreto-Ley N° 9533/80). Para ello el personal municipal se constituirá en el lugar debiendo labrar acta, acompañada de fotografías y croquis de ubicación. La documentación será suscripta por UN (1) inspector municipal.-

ARTÍCULO 4.- PROFESIONALES INTERVINIENTES - REGISTRO DE MARTILLEROS Y CORREDORES PÚBLICOS: El acto de subasta de cada lote, estará a cargo de un Martillero y Corredor Público designado según Registro de Martilleros creado por Ordenanza N° 123/2022 y Decreto Municipal N° 2778/2024, en el marco del Expediente Administrativo N° 4516/B/2024. Cabe destacar que tratándose de un segundo llamado a Subasta Pública y respecto de los mismos bienes, se mantendrá la designación de los martilleros que intervinieron en la Subasta de fecha 07 de noviembre de 2024 respecto de los inmuebles que se declararon desiertos, conforme se dispuso por Decreto Municipal N° 3257/2024. En cuanto a los Martilleros intervinientes que concretaron la venta de los lotes LOTE 4 y LOTE 5 pasaran al fondo de la lista.-

ARTÍCULO 5.- FIJACIÓN DE LA BASE DE VENTA: Las actuaciones llevadas al efecto contendrán la tasación a valor de mercado efectuada por la Oficina de Tasaciones Municipal la que deberá confeccionar una tasación por cada uno de los inmuebles a subastar. Cumplido lo anterior, el Martillero y Corredor Publico designado de acuerdo a lo previsto en el artículo precedente, deberá acompañar en el plazo de TRES (3) días de comunicada su designación, la tasación del inmueble que le tocara subastar. El profesional no tendrá derecho a cobrar honorario adicional por su expedición, en razón de constituir un paso previo al proceso de subasta que se le encomendará. Se fijará como base de la Subasta las DOS TERCERAS (2/3) partes (como precio mínimo) de la tasación de mayor valor que surja de la comparativa entre la tasación realizada por la Municipalidad de Balcarce y el Martillero designado. A partir de la base de venta, el Martillero intentará la puja simultánea entre distintos postores, adjudicando en última instancia el bien por la base si no hay ofertas mejores.-

ARTÍCULO 6.- SEGUNDO LLAMADO A SUBASTA PÚBLICA – PUBLICIDAD – INSCRIPCIÓN DE OFERENTES: La Subasta Pública –segundo llamado- deberá ser publicada tanto mediante el mecanismo

usualmente utilizado para el anoticiamiento de Decretos, como mediante avisos publicados por TRES (3) días en el Boletín Oficial de la Provincia de Buenos Aires (conf. art. 160 LOM.) y en los periódicos de circulación local diaria, Diario “El Diario”, y semanal, Diario “La Vanguardia” (en este último por un día por ser de edición semanal). En caso de imposibilidad de publicar en dichos medios, la publicidad se hará en los DOS (2) medios gráficos de mayor circulación en la zona. Debiendo realizarse la primera publicación, como mínimo con QUINCE (15) días de anticipación a la fecha fijada para la celebración de la subasta. Las publicaciones que se difundirán en periódicos, deberán contener la siguiente información, a saber: 1) Fecha, hora y lugar en que se realizará la subasta; 2) Ubicación, medidas y nomenclatura de los lotes; 3) Servicios con los que cuenta el lote; 4) Estado del Título del Lote; 5) Precio de base y forma de pago; 6) Gastos Comunales y Comisión del Martillero a cargo del comprador. Asimismo, el Decreto que fije la fecha y demás bases de la Subasta se publicará en el Boletín Oficial Municipal. Los oferentes interesados en concurrir al acto de subasta deberán tener residencia en la Provincia de Buenos Aires. Asimismo, los interesados deberán completar el formulario de inscripción que les facilitará la Dirección de Regularización Dominial y presentarlo con hasta TRES (3) días de anticipación a la fecha del acto de la subasta, munidos de Documento Nacional de Identidad. El formulario podrá ser solicitado vía e-mail a la casilla de correo electrónico regdominialbal@gmail.com y/o de manera presencial en la Dirección de Regularización Dominial en el horario de 09:00 a 13:00 horas. En todos los casos el formulario deberá ser firmado por el interesado ante el personal de la dependencia citada.-

ARTÍCULO 7.- PAGO DEL PRECIO: En virtud de consistir en un segundo llamado de Subasta Pública, y a los fines de concretar su efectivización, el/los adquirente/s al momento del acto contra la entrega del respectivo boleto de compraventa, deberán abonar en concepto de anticipo de precio, el DIEZ (10%) por ciento del precio de venta, más la comisión correspondiente al Martillero equivalente al TRES por ciento (3%) del precio de venta; los impuestos al acto que fueran pertinentes (artículo 22 inc. c) Decreto-Ley N° 9533/1980) y gastos administrativos comunales, conforme lo estipulado en el párrafo siguiente. El Departamento Ejecutivo, se encuentra autorizado a adicionar al precio, una suma destinada a cubrir gastos administrativos comunales porcentual equivalente al TRES por ciento (3%) del precio de la venta. Los importes que se perciban en concepto de precio total o parcial, más los gastos comunales se depositarán en las cuentas habilitadas a tal efecto por la Municipalidad de Balcarce (artículo 22 inc. d Decreto – Ley 9533/80) dentro de los plazos previstos en este artículo. Si no lo hiciera dentro del plazo establecido y no invocare motivos fundados para obtener la suspensión del plazo, se procederá según lo dispuesto en el artículo 10° de la presente. La suspensión sólo será otorgada cuando medien circunstancias totalmente ajenas a la conducta del adquirente.- Asimismo, para la cancelación del porcentaje restante el Departamento Ejecutivo tendrá la facultad de convenir con el particular adquirente el pago del saldo de precio restante, en una cantidad máxima de hasta CINCO (5) cuotas mensuales y consecutivas con el interés determinado por el Departamento Ejecutivo en el Decreto Municipal correspondiente para el Ejercicio vigente a tales efectos y cargado mediante Sistema RAFAM., a computarse desde la suscripción del plan de pago.-

ARTÍCULO 8.- SUBASTA PÚBLICA DESIERTA: Si respecto de determinado inmueble no se recibiera ninguna oferta, el Departamento Ejecutivo, a través de la Dirección de Regularización Dominial deberá declarar desierta la subasta pública respecto de ese bien.-

ARTÍCULO 9.- RENDICIÓN DE CUENTAS: Los Martilleros deberán rendir cuentas de la subasta dentro de los TRES (3) días de realizada. Si así no lo hicieren, sin justa causa, se les impondrá una multa que no podrá exceder de la mitad de la comisión.-

ARTÍCULO 10.- POSTOR REMISO – MORA EN LA INTEGRACIÓN DEL PRECIO: Cuando por culpa del postor cuya oferta hubiese sido aceptada como definitiva en el acto de la subasta, la venta no se formalizare porque fracasaren los procesos de adjudicación y/o de otorgamiento de los respectivos boletos de compraventa, por

acciones u omisiones imputables a un adjudicatario, el Departamento Ejecutivo a través de la Dirección de Regularización Dominial previa intimación fehaciente por TRES (3) días, deberá declarar desierto el trámite de subasta con relación al bien involucrado, disponer la desadjudicación del inmueble y la consiguiente rescisión del respectivo boleto de compraventa. En cuyo caso se ordenará nuevo remate por el procedimiento fijado en esta Ordenanza. Como sanción se impondrá una multa al postor remiso equivalente al DIEZ por ciento (10%) del precio de subasta. Las sumas integradas en concepto de precio, serán de manera automática retenidas por la Municipalidad de Balcarce, las que quedarán inmediatamente acreditadas a favor del Municipio hasta el monto de la multa impuesta. En el supuesto, de que el Comprador incurriere en mora en el pago del precio, antes de integrar el CINCUENTA por ciento (50%) del monto, previa intimación fehaciente por CINCO (5) días, se considerará a la subasta fracasada, aplicándose lo dispuesto en el párrafo precedente. Para el caso de que el comprador incurriere en mora en el pago del precio, a posteriori de integrar el CINCUENTA por ciento (50%) del precio, previa intimación fehaciente por CINCO (5) días se configurará el incumplimiento del saldo de precio; la Municipalidad de Balcarce deberá reclamar por vía ejecutiva el boleto de compraventa por el saldo adeudado con más sus intereses punitivos conforme normativa vigente al momento del efectivo pago.-

ARTÍCULO 11.- OFERENTES: Los oferentes podrán ser personas físicas o jurídicas. a) Las personas físicas deberán concurrir al acto de Subasta munidas de documento de identidad; b) Las personas jurídicas deberán concurrir al acto de Subasta munidos de: b.1) Copia autenticada del contrato social, estatutos, últimos balances y demás documentos societarios que acrediten la vigencia de la inscripción de la sociedad o entidad; o b.2) Copia autenticada de los instrumentos que acrediten que quien represente a la sociedad o entidad, se encuentra legalmente habilitados para formular la oferta y contraer obligaciones en su nombre.-

ARTÍCULO 12.- COMPRA EN COMISIÓN: El comprador deberá indicar el nombre de su comitente en el momento de la realización de la Subasta, debiendo ser ratificado en escrito firmado por ambos dentro del plazo de CINCO (5) días. En su defecto, se lo tendrá por adjudicatario definitivo. El comitente constituirá domicilio en esta presentación, bajo el apercibimiento que contiene el artículo siguiente.-

ARTÍCULO 13.- APROBACIÓN DEL DEPARTAMENTO EJECUTIVO: En todos los casos, las ventas se efectuarán condicionadas a su posterior aprobación por el Departamento Ejecutivo.-

ARTÍCULO 14.- NOTIFICACIONES: Todas las notificaciones a los oferentes respecto del proceso subasta pública reglado en esta ordenanza, se harán en la sede de la Dirección de Regularización Dominial de la Municipalidad de Balcarce. Siendo carga de cada uno de oferentes, concurrir personalmente los días martes y viernes de cada semana a fin de recibir las notificaciones correspondientes. Si uno de esos días fuere feriado, las notificaciones se concretarán el día hábil subsiguiente. Las notificaciones se considerarán operadas automáticamente en los días establecidos, aun cuando su destinatario incumpliere con la carga de concurrir a notificarse.-

ARTÍCULO 15.- OTORGAMIENTO DE BOLETOS DE COMPRAVENTA: La Dirección de Regularización Dominial deberá proceder al otorgamiento de los respectivos boletos de compraventa, en concurso con el Martillero actuante en el acto de la subasta. Los respectivos instrumentos serán posteriormente convalidados por el Señor Intendente Municipal y refrendados por un Secretario. En cada boleto de compraventa, deberán consignarse las siguientes cláusulas, que serán de carácter obligatorio y definirán las características esenciales y condiciones de la operación: 1) Identificación de ambas partes; 2) Identificación del bien inmueble objeto de la compraventa; 3) Precio, gastos comunales, forma y lugar de pago; 4) Carácter en que se entrega el inmueble (tenedor o poseedor); 5) Sanciones por mora e incumplimiento; 6) Asunción de todos los impuestos, tasas y gravámenes por la parte compradora a partir de la firma del boleto; 7) Domicilios fijados a todos los efectos derivados de la compraventa; 8)

Jurisdicción y competencia por ante los Juzgados Contencioso Administrativos del Departamento Judicial de Mar del Plata.-

ARTÍCULO 16.- ESCRITURACIÓN: El particular adquirente tendrá exclusivamente a su cargo la realización de: Protocolización e Inscripción de la desafectación del lote adquirido (bien de dominio público municipal desafectado del espacio verde) –en caso de corresponder- y la posterior escritura traslativa de dominio a su nombre, la que deberá tramitarla en una Escribanía con asiento en el Partido de Balcarce que el mismo designare. Pesarán a cargo del comprador todos los gastos que ello demandare (incluidos los de parte compradora y vendedora, como ser honorarios, sellados, aranceles, impuestos, cédula catastral, entre otros). En todos los supuestos, la respectiva escritura traslativa de dominio, deberá reproducir las cláusulas previstas en el respectivo boleto de compraventa, siempre que fueren exigibles a dicho momento.-

ARTÍCULO 17.- DESTINO DE LOS FONDOS: Los importes obtenidos en el marco de las enajenaciones realizadas por medio de la subasta pública reglada en la presente Ordenanza, se destinará según lo normado por el artículo 33° de la Ordenanza N° 172/16 y sus modificatorias.-

ARTICULO 18.- REGLAMENTACION: Facultase al Departamento Ejecutivo Municipal a reglamentar la presente y a adoptar las medidas necesarias a los fines de instrumentar lo estipulado en esta Ordenanza.-

ARTÍCULO 19.- Cúmplase, comuníquese, regístrese, publíquese.-

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