



Honorable Concejo Deliberante
2023

Ordenanza

Número:

Referencia: ORDENANZA N° 248/23

TESTIMONIO:

VISTO:

El Expte. N° 1026/B/2023 caratulado “Solicita adquisición de cuatro lotes situados en el Parque Industrial ubicado en el sector contiguo al frigorífico”, y,

CONSIDERANDO:

Que TUBERQUALITY S.A.S, es una empresa de producción de semillas de cultivos agrícolas, en una primera etapa se radicara una nave industrial destinada al almacenamiento de papa, que serán utilizadas para el suministro de industrias dedicadas a la fabricación de papas bastón y sus derivados, proyectándose a futuro un segundo almacén destinado al almacenamiento de papa semilla.-

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 13 de Diciembre de 2023, la Oficina de Tasaciones ha tasado cuatro lotes 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 16,17,18 y 19, estableciendo como valor de promoción industrial la suma

de Pesos Dos Mil Trescientos Cuarenta con 02/00 (\$2.340,02) 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, ya que los parques y sectores industriales se definen como instrumentos físicos de ordenamiento y generadores de crecimiento económico-productivo.-

Que con fecha 21 de Diciembre de 2023 entre la Municipalidad de Balcarce y la empresa TUBERQUALITY S.A.S, se suscribió el respectivo boleto de compraventa sobre los cuatro lotes sin edificar, sitios en Zona Industrial del Partido de Balcarce, a saber: Lote identificado bajo la Partida Municipal N° 10576300; que mide 40,00 metros de frente por 76,86 metros de fondo; superficie 3.073,36 metros cuadrados; Nomenclatura Catastral, Circunscripción II, Parcela 1, Subparcela 16; Lote identificado bajo la Partida Municipal N° 10576400; que mide 40,00 metros de frente por 78,02 metros de fondo; superficie 3.121,24 metros cuadrados; Nomenclatura Catastral, Circunscripción II, Parcela 1, Subparcela 17; Lote identificado bajo la Partida Municipal N° 10576500; que mide 40 metros de frente por 76,84 metros de fondo; superficie 3.474,03 metros cuadrados; Nomenclatura Catastral, Circunscripción II, Parcela 1, Subparcela 18; Lote identificado bajo la Partida Municipal N° 10576600; que mide 40 metros de frente por 78,01 metros de fondo; superficie 3.120,64 metros cuadrados; Nomenclatura Catastral, Circunscripción II, Parcela 1, Subparcela 19; 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 TUBERQUALITY S.A.S 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.-

Que conforme la tasación realizada por la Oficina de Tasaciones Municipales, fijó el valor total de los lotes, en la suma de PESOS VEINTIOCHO MILLONES NOVECIENTOS NOVENTA Y UN MIL CIENTO TREINTA Y NUEVE CON 60/00 (\$ 28.991.139,60), que será abonado por el Comprador de la siguiente manera:

- **Primer tramo:** El 30 de Enero de 2024 abonara la suma de Pesos Tres Millones Seiscientos veintitrés Mil Ochocientos Noventa y Dos con 45/00 (\$ 3.623.892,45), el comprador se obliga a concurrir ante la

Municipalidad de Balcarce, Dirección de Recursos, bajo apercibimiento de dejarse sin efecto la preadjudicación.-

- **Segundo tramo:** El 28 de febrero de 2024 abonara la suma de Pesos Tres Millones Seiscientos veintitrés Mil Ochocientos Noventa y Dos con 45/00 (\$ 3.623.892,45), el comprador se obliga a concurrir ante la Municipalidad de Balcarce, Dirección de Recursos, bajo apercibimiento de dejarse sin efecto la preadjudicación.-
- **Tercer tramo:** El 30 de marzo de 2024 abonara la suma de Pesos Tres Millones Seiscientos veintitrés Mil Ochocientos Noventa y Dos con 45/00 (\$ 3.623.892,45), el comprador se obliga a concurrir ante la Municipalidad de Balcarce, Dirección de Recursos, bajo apercibimiento de dejarse sin efecto la preadjudicación.-
- **Cuarto tramo:** El 30 de Abril de 2024 abonara la suma de Pesos Tres Millones Seiscientos veintitrés Mil Ochocientos Noventa y Dos con 45/00 (\$ 3.623.892,45), el comprador se obliga a concurrir ante la Municipalidad de Balcarce, Dirección de Recursos, bajo apercibimiento de dejarse sin efecto la preadjudicación.-

Que el saldo restante, esto es la suma de Pesos Catorce Millones Cuatrocientos Noventa y Cinco Mil Quinientos Sesenta y Nueve con 80/00 (\$ 14.495.569,80.-), será abonado en 24 cuotas iguales, mensuales y consecutivas de PESOS SEISCIENTOS TRES MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y DOS CON 07/00 (\$ 603.982,07).-

Que por lo antes expuesto corresponde dictar el acto administrativo aprobando la tasación de fecha 13/12/2023 y el boleto de compraventa de fecha 21/12/2023.-

POR ELLO:

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

O R D E N A N Z A N ° 248/23

ARTÍCULO 1.- APRUÉBASE la Tasación confeccionada por la oficina de Tasaciones de la Municipalidad de Balcarce de cuatro lotes sin identificar, sitios en el Parque y Zonas Industriales, identificados catastralmente como Circunscripción II, Parcela I, Subparcela 16, 17, 18 y 19. La cual establece el valor del metro cuadrado en Pesos Dos Mil Trescientos Cuarenta con 02/00 (\$2.340,02.-), 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 TUBERQUALITY S.A.S, sobre los cuatro lotes sin edificar, sitios en Zona Industrial del Partido de Balcarce, a saber: Lote identificado bajo la Partida Municipal N° 10576300; que mide 40,00 metros de frente por 76,86 metros de fondo; superficie 3.073,36 metros cuadrados; Nomenclatura Catastral, Circunscripción II, Parcela 1, Subparcela 16; Lote identificado bajo la Partida Municipal N° 10576400; que mide 40,00 metros de frente por 78,02 metros de fondo; superficie 3.121,24 metros cuadrados; Nomenclatura Catastral, Circunscripción II, Parcela 1, Subparcela 17; Lote identificado bajo la Partida Municipal N° 10576500; que mide 40 metros de frente por 76,84 metros de fondo; superficie 3.474,03 metros cuadrados; Nomenclatura Catastral, Circunscripción II, Parcela 1, Subparcela 18; Lote identificado bajo la Partida Municipal N° 10576600; que mide 40 metros de frente por 78,01 metros de fondo; superficie 3.120,64 metros cuadrados; Nomenclatura Catastral, Circunscripción II, Parcela 1, Subparcela 19; 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.-

ARTÍCULO 3.- Cúmplase, comuníquese, regístrese, publíquese

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