



**Municipalidad de Balcarce
Concejo Deliberante**

TESTIMONIO:

VISTO:

El expediente N° 9454/B/2016, mediante el cual tramita el “Relevamiento Pre-adjudicaciones calles 26 y 51” iniciado por el Asesor Legal, Doctor Cesar Romera, y,

CONSIDERANDO:

Que a fojas 9/11 se anexa la Ordenanza N° 99/12, en la cual se adjudicaban lotes baldíos en el Barrio Golden Proyect, con el cargo según el artículo 6° de la nombrada normativa, que dice: “Los Preadjudicatarios tendrán un plazo de 180 días contados a partir de la efectiva notificación de la preadjudicación para iniciar la construcción de su vivienda, si así no lo hiciese tal situación motivará que el Municipio le desadjudique la parcela, facultándose disponer de la misma de la manera que mejor considere conveniente a sus intereses, no asistiéndole al preadjudicatario derecho de reclamo”.-

Que en boletos de compraventa y/o actas de pre-adjudicación, adjuntas a fojas 21/26, suscriptas se establecía que los pre-adjudicatarios, en el artículo 7°, asumían el compromiso de “El comprador se compromete a iniciar la construcción de su vivienda por su cuenta, tanto en cuanto a materiales como mano de obra, en el término de 6 (seis) meses a partir de la efectiva notificación de la preadjudicación. De no poder hacerlo queda automáticamente sin efecto el presente contrato. El plazo estipulado de final de obra será de 4 (cuatro) años, momento en el cual se efectivizará la entrega de la escritura”.-

Que la cláusula decima (10°) establece: “La falta de cumplimiento de lo estipulado en el presente Boleto de Compraventa dará lugar a la resolución del mismo y “La Municipalidad” exigirá la restitución del bien sin necesidad de interpelación judicial alguna. El presente boleto es intransferible estando expresamente prohibida su cesión y/o transferencia por cualquier título de parte del comprador”.-

- Preadjudicacion a Guillermo Alejandro Poey sobre lote baldío identificado catastralmente como Circ. XI – Chacra 70 – Manzana 70a - Parcela 10a:

- Se adjunta citación a fojas 28, debidamente notificada el 16 de diciembre de 2016, sin responder a la misma.
- A fojas 36/38 se adjunta acta de inspección, realizada el 27 de marzo de 2017, y fotografía que así la acredita, en la cual se observa con claridad que no hay construcción alguna.
- A fojas 47/48 se anexa nueva acta de inspección de 27 de octubre de 2017 que acredita que la situación (terreno baldío) no ha cambiado.
- A fojas 50/53 se anexa nueva acta de inspección de 3 de abril de 2018 que acredita que la parcela se encuentra sin construcción alguna.
- A fojas 72/73, con fecha 13 de junio de 2018, se adjunta nueva inspección del inmueble que acredita que la situación antes planteada no ha cambiado.



**Municipalidad de Balcarce
Concejo Deliberante**

- A fojas 76, según informa la Directora de Recursos el adjudicatario no ha efectuado pago alguno por el lote.

-Preadjudicación a Omar Osvaldo Criado sobre lote baldío identificado catastralmente como Circ. XI – Sección B – Chacra 70 – Manzana 70a (70f) – Parcela 6a.

- Se adjunta citación a fojas 29, debidamente notificada el 15 de diciembre de 2016.
- Que a fojas 30, se presenta el Señor Criado y se compromete en el plazo de 60 días a dar el alta del medidor de luz, 120 días para cercar el predio y 180 días presentar cronograma de comienzo de obra.
- A fojas 36/39 se adjunta acta de inspección, realizada el 27 de marzo de 2017, y fotografía que así la acredita, en la cual se observa con claridad que no hay construcción alguna.
- A fojas 47/48 se anexa nueva acta de inspección de 27 de octubre de 2017 que acredita que la situación (terreno baldío) no ha cambiado.
- A fojas 50/53 se aneja nueva acta de inspección de 3 de abril de 2018 que acredita que la parcela se encuentra sin construcción alguna.
- A fojas 64/65, con fecha 13 de junio de 2018, se adjunta nueva inspección del inmueble que acredita que la situación antes planteada no ha cambiado.
- A fojas 75 y 81, según informa la Directora de Recursos el adjudicatario ha efectuado el pago de 18 sobre 24 cuotas por el lote, lo que equivale a \$7.265,16.

- Preadjudicación a Ariel Alfredo Cascallana sobre lote baldío identificado catastralmente como Circ. XI – Sección B – Chacra 70 – Manzana 70a– Parcela 8a.

- Se adjunta citación a fojas 31, debidamente notificada el 18 de julio de 2016.
- Que a fojas 32, se presenta el Señor Cascallana y se compromete en el plazo de 6 meses a realizar tareas de desmalezamiento, relleno del suelo, cercado del terreno y colocación de medidor de luz y a partir de enero de 2017 empezar con la construcción de los cimientos.
- A fojas 36/38 se adjunta acta de inspección, realizada el 27 de marzo de 2017, y fotografía que así la acredita, en la cual se observa con claridad que no hay construcción alguna.
- A fojas 47/48 se aneja nueva acta de inspección de 27 de octubre de 2017 que acredita que la situación (terreno baldío) no ha cambiado.
- A fojas 50/53 se aneja nueva acta de inspección de 3 de abril de 2018 que acredita que la parcela se encuentra sin construcción alguna.
- A fojas 66/68, con fecha 13 de junio de 2018, se adjunta nueva inspección del inmueble que acredita que la situación antes planteada no ha cambiado.
- A fojas 76, según informa la Directora de Recursos el adjudicatario ha efectuado el pago de 9 sobre 24 cuotas por el lote, lo que equivale a \$3.336,76.



**Municipalidad de Balcarce
Concejo Deliberante**

- Preadjudicación a Raúl Alberto Ruidiaz sobre lote baldío identificado catastralmente como Circ. XI – Sección B – Chacra 70 – Manzana 70a– Parcela 3.-
- Se adjunta citaciones a fojas 31/32 de fecha 15 de diciembre de 2016 y 25 de enero de 2016.-
- A fojas 36/40 se adjunta acta de inspección, realizada el 27 de marzo de 2017, y fotografía que así la acredita, en la cual se observa con claridad que no hay construcción alguna.
- A fojas 47/49 se aneja nueva acta de inspección de 27 de octubre de 2017 que acredita que la situación (terreno baldío) no ha cambiado.
- A fojas 50/51 se aneja nueva acta de inspección de 3 de abril de 2018 que acredita que la parcela se encuentra sin construcción alguna.
- A fojas 69/71, con fecha 13 de junio de 2018, se adjunta nueva inspección del inmueble que acredita que la situación antes planteada no ha cambiado.
- A fojas 75, según informa la Directora de Recursos el adjudicatario no ha efectuado pago alguno por el lote.

Que de los antecedentes recabados surge que los pre-adjudicatarios Omar Osvaldo Criado y Ariel Alfredo Cascallana han efectuado pago a cuenta, en cambio, los pre-adjudicatarios Raúl Alberto Ruidiaz y Guillermo Alejandro Poey no hay realizado pago alguno.-

El Tribunal de Cuentas de la Provincia de Buenos Aires (en otras actuaciones administrativas), adjunto a fojas 91-93, que expresa: “Reiteramos que no habría objeciones que formular respecto a la posibilidad de proceder a la desadjudicación del inmueble y la rescisión del boleto de compraventa, en las circunstancias señaladas en la ordenanza (incumplimiento de plazo de inicio de obra o de pago del precio), reteniendo el 25% de las sumas integradas en concepto de precio en carácter de multa, siempre que ello se halle previsto en las cláusulas del boleto. La Ordenanza también establece que el saldo restante será devuelto al comprador dentro de los 90 días corridos ulteriores a la rescisión, sin ningún tipo de interés ni de aditamento alguno. Si bien esto último resulta en definitiva una decisión que han de asumir las autoridades municipales, se advierte que en posible instancia judicial pueda cuestionarse dicha cláusula, en la medida de que proceder a la restitución de una suma a valores históricos en un plazo de 90 días corridos desde la rescisión del boleto, implique algún grado de enriquecimiento por parte del Estado Municipal (...)”.

POR ELLO:

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



Municipalidad de Balcarce
Concejo Deliberante

ORDENANZA N° 147/18

ARTÍCULO 1.- Convalídase lo actuado por el Departamento Ejecutivo mediante Decreto
----- Municipal N° 2308/18.-----

ARTÍCULO 2.- Cúmplase, comuníquese, regístrese, publíquese.-----

DADA en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante, en Sesión Ordinaria, a
los veinticinco días del mes de octubre de dos mil dieciocho. FIRMADO: Gustavo
Bianchini.- PRESIDENTE- Juan José Troya – SECRETARIO-----