



**Municipalidad de Balcarce
Concejo Deliberante**

TESTIMONIO:

VISTO:

Lo dispuesto por los decretos municipales nro. 1366/20 y 1605/20, y

CONSIDERANDO:

Que en fecha 25 de junio de 2020 el Honorable Concejo Deliberante dictó la Ordenanza N° 84/2020.-

Que en el artículo 1 de la Ordenanza se consignó erróneamente debido a una deficiente información del Martillero actuante, que la superficie total del lote identificado catastralmente como: Circunscripción 11; Sección A; Chacra 46; Manzana 46d; Parcela 1; Subparcela 3. Siendo la correcta: 300 m2.-

Que se advirtió un error de tipeo no esencial en la Ordenanza N° 84/2020, respecto de los lotes identificados como: Circunscripción: **2**, Sección: **C**, Manzana: **1** Parcela: **13**. Matrícula 19670. Calle 16 e/ 127 y 129. Superficie: 800 mts² y; **2**) El lote identificado como: Circunscripción: **2**, Sección: **C**, Manzana: **1** Parcela: **14**. Matrícula 19683. Calle 16 e/ 127 y 129. Superficie: 800 mts². Que el error de tipeo, no resulta esencial, pues no induce a confusión, atento a que la ubicación del lote se determinó por las calles linderas. El error se originó porque se relevó la información en el Sistema Carto Arba y luego se detectó al verificar con el Catastro Municipal.-

Que en la impresión del croquis provisorio relacionado al Convenio de Reeducación Ley de Hábitat 14.449, celebrado por la Municipalidad en fecha 12/06/2019 (Expediente N° 7967/B/2019) aprobado por Decreto N° 3591/19 Ordenanza N° 15/2020 Decreto de Promulgación N° 156/2020, Planos aprobados por Ordenanza 49/2020, Decreto N° 897/2020 que el agrimensor entregó a los particulares; se omitió consignar los números correspondientes a las parcelas. Razón por la cual el Sr. Juan Carlos Ponce por un error involuntario vendió una de las parcelas, cedidas en el Convenio a la Municipalidad de Balcarce. A fin de subsanar la situación el Sr. Ponce por acta de fecha 29/07/2020 cedió a la Municipalidad un lote intercambiable con la Subparcela 8 de la misma manzana 46n, Parcela 1, coincidiendo en valores, medidas, superficie, ubicación.-

Que a la fecha corren tiempos de pandemia declarada, crisis económica y aislamiento social prorrogado y administrado, y frente a la parálisis social se contraponen un febril fenómeno de profusión de legislación de emergencia; destinada a regir en forma transitoria y durante un lapso de tiempo aún indeterminado.-

Que los Bancos de la ciudad no escapan a esta realidad por lo que han adoptado la modalidad de turnos on-line. Esta modalidad, sumada a la cuantiosa cantidad de clientes conlleva un atraso considerable respecto de la atención para realizar trámites tales como atención comercial; operaciones en dólares; depósitos de cheques de terceros; etc. Esta



**Municipalidad de Balcarce
Concejo Deliberante**

situación, sin dudas, repercutirá sobre la liquidez de los posibles oferentes que se inscriban en la Subasta.-

Que por su parte, quienes compren en la Subasta, conforme lo indicado por el artículo 7° de la Ordenanza 84/2020 deberán saldar el precio dentro de un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días corridos de la subasta. A cuya suma, la Ordenanza de mención, adiciona un interés computable según la Tasa Activa de Descuento para Documentos Comerciales del Banco de la Provincia de Buenos Aires.-

En este sentido, ante una situación tan extraordinaria el rol del Estado debe estar a la altura de las circunstancias, pues deberá frente a esta situación excepcional y extraordinaria procurar armonizar las normas que se dicten en este contexto, con aquellas normas y actos ordinarios vigentes. En torno a ello, se vuelve imprescindible otorgar un plazo de quince (15) días hábiles desde la fecha de la subasta para que el comprador integre el pago del precio sin devengamiento de los intereses previstos en el artículo 7° de la Ordenanza 84/2020.-

Por otra parte, en relación a los gastos administrativos comunales por venta de inmuebles municipales (conf. art. 422 de la Ordenanza Fiscal vigente) que deberán afrontar los compradores, el artículo 7° de la Ordenanza N° 84/2020 prevé que se calculen sobre la tasación de mayor valor que surja entre la comparativa de las tasaciones realizadas por la Municipalidad de Balcarce y el Martillero designado y que; dicho porcentual, no puede ser inferior al tres (3) por ciento, ni superior al seis (6) por ciento. No obstante ello, corresponde señalar que resulta de estilo, que el cómputo del porcentaje imputable a los gastos, se calcule sobre el precio de venta. Por ello, corresponde modificar la base del cálculo, consignando que la misma debe ser el precio de venta. Ello, en atención a los antecedentes recabados respecto de Subastas anteriores realizadas por el Municipio, respecto de las cuales se constató que el cálculo de los gastos administrativos Comunales se realizó en todos los casos sobre el precio de la venta, por ello corresponde hacer lo propio en la Subasta que se autoriza por el presente.-

Que, asimismo, en los edictos publicados en fecha 12/13 y 14 de julio se consignó erróneamente las bases de venta correspondientes a los lotes: -Circunscripción. 11; Sección A; Chacra 46; Manzana 46d; Parcela 1; Subparcela 3; y -Circunscripción 11; Sección A; Chacra 46; Manzana 46n; Parcela 1; Subparcela 6. Siendo las correctas \$ 800.000 y \$ 770.000 respectivamente.-

Que asimismo en los edictos publicados en fecha 12/13 y 14 de julio se consignó erróneamente la superficie total del lote identificado catastralmente como: Circunscripción 11; Sección A; Chacra 46; Manzana 46d; Parcela 1; Subparcela 3. Siendo la correcta: 300 m2.-



**Municipalidad de Balcarce
Concejo Deliberante**

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° 123/20

ARTÍCULO 1.-Convalídese lo actuado por el Departamento Ejecutivo mediante el -----
-----Decreto nro. 1366 de fecha 7 de julio 2020.-----

ARTICULO 2.-Convalídese lo actuado por el Departamento Ejecutivo mediante el -----
-----Decreto nro. 1605 de fecha 3 de agosto 2020.-----

ARTICULO 3.-La presente convalidación se realiza con excepción del artículo 12 del
----- Decreto nro. 1366 de fecha 7 de julio de 2020, en virtud de que el destino
de los fondos fue modificado por la Ordenanza nro. 95/20.-----

ARTICULO 4.- Cúmplase, comuníquese, regístrese, publíquese.-----

DADA, en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante, en Sesión Ordinaria, a los diez días del mes de setiembre de dos mil veinte. FIRMADO: Doctora Sol Di Gerónimo
– VICEPRESIDENTE I – Mercedes Palmadés – SECRETARIA.-----