



Municipalidad de Balcarce
Concejo Deliberante

TESTIMONIO:

VISTO:

Lo dispuesto en los artículos 193° inciso 5° de la Constitución de la Provincia de Buenos Aires; artículos 54°, 55°, 159° y 160° del Decreto – Ley N° 6769/58; artículos 7°, 9°, 20° a 27° y siguientes del Decreto – Ley N° 9533/80; artículo 195° Reglamento de Contabilidad para las Municipalidades de la Provincia de Buenos Aires; la Ordenanza N° 03/19 y el Decreto Municipal N° 0560/2019 “Registro de Martilleros y Corredores Públicos”, y

CONSIDERANDO:

Que la subasta pública de inmuebles constituye un procedimiento administrativo, tendiente a obtener la oferta más conveniente a los intereses estatales, así como la concurrencia de la mayor cantidad de oferentes y la eliminación de toda posibilidad de venta discrecional.

El Decreto - Ley N° 9.533/80 en su artículo 21°, autoriza a las Municipalidades a enajenar los bienes municipales mediante subasta pública. En el marco del él, se dictó la Ordenanza N° 03/19, la cual creó un Registro de Martilleros y Corredores Públicos a efectos de que lleven adelante el acto de remate.

Al momento, la Municipalidad de Balcarce cuenta con 14 lotes aptos para ser vendidos a valores de mercado en Subasta Pública al mejor postor. Los inmuebles referidos no reconocen impedimento para ser transferidos, conforme los relevamientos realizados a los fines de verificar que no hayan sido ocupados de manera clandestina (conforme lo indicado en el artículo 23 del Decreto – Ley N° 9.533/80).

Lo que se busca es evitar que la Municipalidad de Balcarce sea privada de la posesión de los lotes a subastar, obteniendo nuevos contribuyentes y legítimos aportantes de tasas municipales.

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. 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 declarar la vigencia del “Registro de Martilleros y Corredores Públicos” (Decreto Municipal N° 0560/2019) hasta tanto finalice el estado sanitario de pandemia Covid-19.

El Estado debe garantizar el derecho a la salud de sus habitantes lo cual implica brindar, en la medida de los recursos disponibles, las condiciones, prestaciones y



Municipalidad de Balcarce
Concejo Deliberante

bienes necesarios para lograr el más alto nivel posible de salud. Y ello ha de ser, mediante acciones positivas y progresivas, a través de un rol activo y no de mero espectador.

Es sabido que el sistema de salud en nuestro país se encuentra debilitado y carente de recursos para hacer frente a la pandemia de Covid-19 y que como consecuencia de ello, deviene imprescindible dotar a nuestros efectores de salud de la mayor cantidad de equipamientos e insumos, a fin de poder hacer frente a la emergencia sanitaria que reina al día de hoy.

El Hospital Subzonal Felipe A. Fossati no escapa a la situación descripta, por lo que se requiere en la medida de lo posible obtener la mayor cantidad de equipamientos e insumos para el caso de que el virus se propague de manera descontrolada en la ciudad de Balcarce.

El Presupuesto que maneja el Hospital de la ciudad resulta insuficiente para dotar al edificio y al personal sanitario de la calidad y cantidad de insumos y equipamientos que resultan necesarios en estos tiempos.

Por su puesto la obra pública tampoco escapa a esta realidad, por lo que resulta imprescindible propender a su desarrollo, para ello es necesario adquirir insumos y equipamientos a fin de destinarlos a ella.

POR ELLO:

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

ORDENANZA N° 84/20

ARTÍCULO 1.- AUTORIZACIÓN DE VENTA MEDIANTE PÚBLICA SUBASTA:

----- Autorízase al Departamento Ejecutivo a llamar a Subasta Pública conforme el procedimiento previsto en el Decreto Ley 9.533/80 de los siguientes lotes:

- Circunscripción: **11**, Sección: **A**, Chacra: **58**, Manzana: **58q** Parcela: **15**. Matrícula: 14579. Calle 34 e/ 45 bis y 47. Superficie: 1400 mts². El lote cuenta con servicio de luz eléctrica, mientras que los servicios de agua y cloaca se encuentra a 100 mts, en la intersección de calles 34 y 45. Espacio verde desafectado por medio de Expte. N° 471/B/2017 caratulado: “Desafectación de Espacios Verdes”. Ordenanza N° 124/2017. Decreto de Promulgación N° 2220/17. Actualmente se encuentra en trámite de registración por ante la Escribanía General de Gobierno de la Provincia de Buenos Aires (Expte. 4008-3415/2018, caratulado “Desafectación Espacio Verde 34 e/ 45 y 47 (XI-A-58-58q-18).
- Circunscripción: **11**, Sección: **A**, Chacra: **46**, Manzana: **46 d** Parcela: **1** Subparcela: **3**. Matrícula 9856. Calle 33 e/ 56 y 58. Superficie: 450 mts². Lote adquirido por Convenio de Consorcio Urbanístico de fecha 14/03/2017, aprobado por Decreto N° 0840/2017 y



**Municipalidad de Balcarce
Concejo Deliberante**

Ordenanza N° 166/18. Convenio de readecuación Ley Hábitat 14.449 de fecha 12/06/19 (Expte. 7967/B/2019), aprobado por Decreto N° 3591/2019, Ordenanza N° 15/2020. Decreto de promulgación N° 156/20. Planos aprobados por Ordenanza N° 49/2020, Decreto N° 0897/2020. En el marco del Convenio citado los desarrolladores asumieron la obligación de realizar la apertura de calles, tratamiento de calles (entoscado) y obras de escurrimiento de aguas superficiales y desagües pluviales; energía eléctrica para alumbrado público y la provisión de agua potable a disposición de cada parcela que se genere.

- **Circunscripción: 11, Sección: A, Chacra: 46, Manzana: 46 d Parcela: 1 Subparcela: 8.** Matrícula 9856. Calle 56 e/ 33 y 35. Superficie: 250 mts². Lote adquirido por Convenio de Consorcio Urbanístico de fecha 14/03/2017, aprobado por Decreto N° 0840/2017 y Ordenanza N° 166/18. Convenio de readecuación Ley Hábitat 14.449 de fecha 12/06/19 (Expte. 7967/B/2019), aprobado por Decreto N° 3591/2019, Ordenanza 15/2020. Decreto de promulgación N° 156/20. Planos aprobados por Ordenanza N° 49/2020, Decreto 0897/2020. En el marco del Convenio citado los desarrolladores asumieron la obligación de realizar la apertura de calles, tratamiento de calles (entoscado) y obras de escurrimiento de aguas superficiales y desagües pluviales; energía eléctrica para alumbrado público y la provisión de agua potable a disposición de cada parcela que se genere.

- **Circunscripción: 11, Sección: A, Chacra: 46, Manzana: 46 d Parcela: 1 Subparcela: 9.** Matrícula 9856. Calle 56 e/ 33 y 35. Superficie: 250 mts². Lote adquirido por Convenio de Consorcio Urbanístico de fecha 14/03/2017, aprobado por Decreto N° 0840/2017 y Ordenanza N° 166/18. Convenio de readecuación Ley Hábitat 14.449 de fecha 12/06/19 (Expte. 7967/B/2019), aprobado por Decreto N° 3591/2019, Ordenanza 15/2020. Decreto de promulgación N° 156/20. Planos aprobados por Ordenanza N° 49/2020, Decreto 0897/2020. En el marco del Convenio citado los desarrolladores asumieron la obligación de realizar la apertura de calles, tratamiento de calles (entoscado) y obras de escurrimiento de aguas superficiales y desagües pluviales; energía eléctrica para alumbrado público y la provisión de agua potable a disposición de cada parcela que se genere.

- **Circunscripción: 11, Sección: A, Chacra: 46, Manzana: 46 d Parcela: 20 Subparcela: 4.** Matrícula 9856. Calle 35 esq. 58. Superficie: 500 mts². Lote adquirido por Convenio de Consorcio Urbanístico de fecha 14/03/2017, aprobado por Decreto N° 0840/2017 y Ordenanza N° 166/18. Convenio de readecuación Ley Hábitat 14.449 de fecha 12/06/19 (Expte. 7967/B/2019), aprobado por Decreto N° 3591/2019, Ordenanza 15/2020. Decreto de promulgación N° 156/20. Planos aprobados por Ordenanza N° 49/2020, Decreto 0897/2020. En el marco del Convenio citado los desarrolladores asumieron la obligación de realizar la apertura de calles, tratamiento de calles (entoscado) y obras de escurrimiento de aguas superficiales y desagües pluviales; energía eléctrica para alumbrado público y la provisión de agua potable a disposición de cada parcela que se genere.



**Municipalidad de Balcarce
Concejo Deliberante**

- **Circunscripción: 11, Sección: A, Chacra: 46, Manzana: 46 d Parcela: 20 Subparcela: 1.** Matrícula 9856. Calle 56 e/ 33 y 35. Superficie: 362,40 mts². Lote adquirido por Convenio de Consorcio Urbanístico de fecha 14/03/2017, aprobado por Decreto N° 0840/2017 y Ordenanza N° 166/18. Convenio de readecuación Ley Hábitat 14.449 de fecha 12/06/19 (Expte. 7967/B/2019), aprobado por Decreto N° 3591/2019, Ordenanza 15/2020. Decreto de promulgación N° 156/20. Planos aprobados por Ordenanza N° 49/2020, Decreto 0897/2020. En el marco del Convenio citado los desarrolladores asumieron la obligación de realizar la apertura de calles, tratamiento de calles (entoscado) y obras de escurrimiento de aguas superficiales y desagües pluviales; energía eléctrica para alumbrado público y la provisión de agua potable a disposición de cada parcela que se genere.
- **Circunscripción: 11, Sección: A, Chacra: 46, Manzana: 46 n Parcelas: 1 Subparcela: 6.** Matrícula 9855. Calle 56 e/ 37 y 39. Superficie: 262,40 mts². Lote adquirido por Convenio de Consorcio Urbanístico de fecha 14/03/2017, aprobado por Decreto N° 0840/2017 y Ordenanza N° 166/18. Convenio de readecuación Ley Hábitat 14.449 de fecha 12/06/19 (Expte. 7967/B/2019), aprobado por Decreto N° 3591/2019, Ordenanza 15/2020. Decreto de promulgación N° 156/20. Planos aprobados por Ordenanza N° 49/2020, Decreto 0897/2020. En el marco del Convenio citado los desarrolladores asumieron la obligación de realizar la apertura de calles, tratamiento de calles (entoscado) y obras de escurrimiento de aguas superficiales y desagües pluviales; energía eléctrica para alumbrado público y la provisión de agua potable a disposición de cada parcela que se genere.
- **Circunscripción: 11, Sección: A, Chacra: 46, Manzana: 46 n Parcelas: 1 Subparcela: 7.** Matrícula 9855. Calle 56 e/ 37 y 39. Superficie: 262,40 mts². Lote adquirido por Convenio de Consorcio Urbanístico de fecha 14/03/2017, aprobado por Decreto N° 0840/2017 y Ordenanza N° 166/18. Convenio de readecuación Ley Hábitat 14.449 de fecha 12/06/19 (Expte. 7967/B/2019), aprobado por Decreto N° 3591/2019, Ordenanza 15/2020. Decreto de promulgación N° 156/20. Planos aprobados por Ordenanza N° 49/2020, Decreto 0897/2020. En el marco del Convenio citado los desarrolladores asumieron la obligación de realizar la apertura de calles, tratamiento de calles (entoscado) y obras de escurrimiento de aguas superficiales y desagües pluviales; energía eléctrica para alumbrado público y la provisión de agua potable a disposición de cada parcela que se genere.
- **Circunscripción: 11, Sección: A, Chacra: 46, Manzana: 46 n Parcelas: 20 Subparcela: 8.** Matrícula 9855. Calle 56 e/ 37 y 39. Superficie: 262,40 mts². Lote adquirido por Convenio de Consorcio Urbanístico de fecha 14/03/2017, aprobado por Decreto N° 0840/2017 y Ordenanza N° 166/18. Convenio de readecuación Ley Hábitat 14.449 de fecha 12/06/19 (Expte. 7967/B/2019), aprobado por Decreto N° 3591/2019, Ordenanza 15/2020. Decreto de promulgación N° 156/20. Planos aprobados por Ordenanza N° 49/2020, Decreto 0897/2020. En el marco del Convenio citado los desarrolladores asumieron la obligación de realizar la apertura de calles, tratamiento de calles (entoscado) y obras de escurrimiento de



**Municipalidad de Balcarce
Concejo Deliberante**

aguas superficiales y desagües pluviales; energía eléctrica para alumbrado público y la provisión de agua potable a disposición de cada parcela que se genere.

- **Circunscripción: 11, Sección: A, Chacra: 46, Manzana: 46 n Parcelas: 20 Subparcela: 9.** Matrícula 9855. Calle 56 e/ 37 y 39. Superficie: 262,40 mts². Lote adquirido por Convenio de Consorcio Urbanístico de fecha 14/03/2017, aprobado por Decreto N° 0840/2017 y Ordenanza N° 166/18. Convenio de readecuación Ley Hábitat 14.449 de fecha 12/06/19 (Expte. 7967/B/2019), aprobado por Decreto N° 3591/2019, Ordenanza 15/2020. Decreto de promulgación N° 156/20. Planos aprobados por Ordenanza N° 49/2020, Decreto 0897/2020. En el marco del Convenio citado los desarrolladores asumieron la obligación de realizar la apertura de calles, tratamiento de calles (entoscado) y obras de escurrimiento de aguas superficiales y desagües pluviales; energía eléctrica para alumbrado público y la provisión de agua potable a disposición de cada parcela que se genere.

- **Circunscripción: 11, Sección: A, Chacra: 46, Manzana: 46 n Parcelas: 20 Subparcela: 1.** Matrícula 9855. Calle 56 e/ 37 y 39. Superficie: 262,40 mts². Lote adquirido por Convenio de Consorcio Urbanístico de fecha 14/03/2017, aprobado por Decreto N° 0840/2017 y Ordenanza N° 166/18. Convenio de readecuación Ley Hábitat 14.449 de fecha 12/06/19 (Expte. 7967/B/2019), aprobado por Decreto N° 3591/2019, Ordenanza 15/2020. Decreto de promulgación N° 156/20. Planos aprobados por Ordenanza N° 49/2020, Decreto 0897/2020. En el marco del Convenio citado los desarrolladores asumieron la obligación de realizar la apertura de calles, tratamiento de calles (entoscado) y obras de escurrimiento de aguas superficiales y desagües pluviales; energía eléctrica para alumbrado público y la provisión de agua potable a disposición de cada parcela que se genere.

- **Circunscripción: 11, Sección: A, Chacra: 46, Manzana: 46 a Parcela: 20 Subparcela: 1.** Matrícula 9856. Calle 56 e/ 31 y 33. Superficie: 450 mts². Lote adquirido por Convenio de Consorcio Urbanístico de fecha 14/03/2017, aprobado por Decreto N° 0840/2017 y Ordenanza N° 166/18. Convenio de readecuación Ley Hábitat 14.449 de fecha 12/06/19 (Expte. 7967/B/2019), aprobado por Decreto N° 3591/2019, Ordenanza 15/2020. Decreto de promulgación N° 156/20. Planos aprobados por Ordenanza N° 49/2020, Decreto 0897/2020. En el marco del Convenio citado los desarrolladores asumieron la obligación de realizar la apertura de calles, tratamiento de calles (entoscado) y obras de escurrimiento de aguas superficiales y desagües pluviales; energía eléctrica para alumbrado público y la provisión de agua potable a disposición de cada parcela que se genere.

- **Circunscripción: 2, Sección: B, Manzana: 1 Parcela: 13.** Matrícula 19670. Calle 16 e/ 127 y 129. Superficie: 800 mts². Lote sin servicios. Calles trazadas. Dominio inscripto a nombre de la Municipalidad de Balcarce.

- **Circunscripción: 2, Sección: B, Manzana: 1 Parcela: 14.** Matrícula 19683. Calle 16 e/ 127 y 129. Superficie: 800 mts². Lote sin servicios. Calles trazadas. Dominio inscripto a nombre de la Municipalidad de Balcarce.



Municipalidad de Balcarce
Concejo Deliberante

ARTÍCULO 2.- CONSTATACIÓN DEL ESTADO DE OCUPACIÓN: Previamente a ----- la venta en Subasta Pública de inmuebles municipales, deberá constatarse su estado de ocupación (conforme artículo 23 del Decreto – Ley 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 el Director de Regularización Dominial y un (1) inspector municipal.-----

ARTÍCULO 3.- PROFESIONALES INTERVINIENTES: El acto de subasta de cada ----- lote, estará a cargo de un Martillero y Corredor Público designado por sorteo del Registro de Martilleros creado por Decreto N° 260/19, conforme lo dispuesto en el artículo siguiente. Cada profesional tendrá a su cargo la subasta de un (1) lote, a tal fin se realizará sorteo por bolillero conforme lo dispuesto en el artículo siguiente.-----

ARTÍCULO 4.- REGISTRO DE MARTILLEROS Y CORREDORES PUBLICOS –
----- **PRORROGA:** Autorícese al Departamento Ejecutivo a declarar la vigencia del Registro de Martilleros y Corredores Públicos habilitado por Decreto Municipal N° 0560/19, debiendo permanecer incólume su integración, hasta el 31/12/2020. En el plazo de tres (3) días desde la entrada en vigencia de la presente deberá realizarse un sorteo a fin otorgar a los profesionales un número de orden. Para ello se le asignará a cada uno un número, conforme la fecha de inscripción en el Registro y se colocarán en un bolillero tantas bolillas como profesionales participen del sorteo. La primera bolilla indicará el número de orden del primer inscripto en la lista y así sucesivamente. Se confeccionará un acta que deberá ser suscripta por los funcionarios intervinientes, en la cual se plasmará en número de orden en que quedó cada uno de los profesionales.

En el acto se realizará un segundo sorteo, para ello deberá asignársele un número de orden a cada lote a subastar. Se colocarán en el bolillero 14 bolillas, una por cada lote a subastar. La primera bolilla en salir determinará el número de orden del lote a subastar en primer término y que corresponderá al martillero que hubiere adquirido el número 1 de orden, así sucesivamente.-----

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 Municipales la que deberá confeccionar una tasación por cada uno de los inmuebles a subastar. Cumplido lo anterior, el Martillero y Corredor Publico designado conforme el sorteo indicado en el artículo anterior, 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 de la tasación de mayor valor que surja de la comparativa entre la tasación realizada por la Municipalidad de Balcarce y



Municipalidad de Balcarce
Concejo Deliberante

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.- LLAMADO A SUBASTA PÚBLICA – PUBLICIDAD –

----- **INSCRIPCIÓN DE OFERENTES:** La subasta 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, “El Diario” y “La Vanguardia”. En caso de imposibilidad de publicar en dichos medios, la publicidad se hará en los dos medios gráficos de mayor circulación en la zona. Debiendo realizarse la primera publicación, como mínimo con quince días de anticipación a la fecha fijada para la celebración de la subasta (conf. art. 160 LOM). 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 ciudad de Balcarce. 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 8 a 13 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: El precio podrá ser pagado por el/los

----- adquirente/s, de contado en efectivo en el momento del acto contra la entrega del respectivo boleto de compraventa o saldarse dentro de un plazo máximo de cuarenta y cinco (45) días corridos de la subasta. Se adicionará al precio el interés que resulte de la Tasa Activa de Descuento para Documentos Comerciales del Banco de la Provincia de Buenos Aires. Si no lo hiciera dentro del plazo y no invocare motivos fundados para obtener la suspensión del plazo, se procederá según lo dispuesto en el artículo 10º de la presente. La suspensión sólo será otorgada cuando medien circunstancias totalmente ajenas a la conducta del adquirente.

Se le entregará al comprador la posesión una vez integrado el total del precio del lote.-

En el momento de la subasta, el comprador deberá abonar no menos de 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



Municipalidad de Balcarce
Concejo Deliberante

22 inc. c Decreto – Ley 9533/80) 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, que se calculará sobre la tasación de mayor valor que surja entre la comparativa de las tasaciones realizadas por la Municipalidad de Balcarce y el Martillero designado. Dicho porcentual, no podrá ser inferior al tres (3) por ciento, ni superior al seis (6) por ciento, y que deberá ser debidamente publicado con anterioridad a la subasta.

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.-----

ARTÍCULO 8.- SUBASTA PUBLICA 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 e implementar el procedimiento previsto en el artículo 159 inciso “3.c” del Decreto - Ley 6769/58 Ley Orgánica de las Municipalidades. En tal supuesto, se aplicará el procedimiento previsto en el artículo siguiente.-----

ARTÍCULO 9.- VENTA DIRECTA: Acaecido el supuesto del artículo anterior, el lote

----- cuya subasta hubiere sido declarada desierta, se pondrá a la venta en forma directa (conf. art. 159 “3.c del Decreto - Ley 6769/58 Ley Orgánica de las Municipalidades), en tal caso deberá cumplirse el siguiente procedimiento:

- a) La venta por subasta fracasada deberá publicitarse mediante avisos publicados por tres (3) días en los periódicos de circulación local, “El Diario” y “La Vanguardia”. En caso de imposibilidad de publicar en dichos medios, la publicidad se hará en los dos 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 presentación del sobre cerrado que contendrá el precio de oferta. El Decreto que dicte el Departamento Ejecutivo se publicará en el Boletín Oficial Municipal.
- b) Las publicaciones que se difundirán en periódicos deberán contener como mínimo la siguiente información, a saber: 1) Plazo en el cual se podrá presentar el sobre cerrado que contendrá el precio de oferta; 2) Lugar y hora de apertura de los sobres; 3) Ubicación, medida/s y nomenclatura/s del/los lote/s; 3) Estado de ocupación y del Título del/los Lote/s; 4) Precio de base y forma de pago; 5) Gastos Comunales, que se fijaran conforme el procedimiento previsto en el artículo 7 calculados sobre la tasación de la Oficina de Tasaciones Municipales.
- c) La propuesta será entregada por el oferente a la Oficina de Compras y Suministros, en el plazo que se fijare al efecto y en sobre cerrado. La Dirección de Regularización Dominial



**Municipalidad de Balcarce
Concejo Deliberante**

podrá elaborar un formulario predisposto a fin de simplificar el proceso de formalización de ofertas.

- d)** El día y hora fijados para la apertura, ante la presencia de la Jefa de Compras y Suministros; el Director de Regularización Dominial; la responsable de la Oficina de Tasaciones Municipales; y/o todo otro funcionario que desee participar; y/o los oferentes que deseen participar, se procederá a la apertura de los sobres con las ofertas. Se labrará acta del contenido y condiciones de cada oferta. No se considerarán las propuestas que contengan enmiendas, interlíneas, raspaduras en partes esenciales, que no estén debidamente salvadas con la firma del proponente. Cada foja será firmada por el proponente o su representante legal.
- e)** La oferta deberá presentarse mecanografiada y deberá contener:
- g.1.-) Precio y forma de pago.** Los que deberán ser plasmados en número y en letras. Si existieren diferencias entre ambos se estará a lo expresado en letras. El oferente podrá optar por realizar el pago:
- g.1.1.-) De contado efectivo, a saldarse dentro de los treinta (30) días corridos de notificado que su oferta resultó ganadora;**
- g.1.2.-) Hasta veinticuatro (24) cuotas, mensuales y consecutivas, comprensivas de capital e interés a la misma Tasa Activa de Descuento para Documentos Comerciales del Banco de la Provincia de Buenos Aires.**
- g.2.-) Datos del oferente:** Los oferentes que resulten ser Personas Físicas deberán hacer constar en su oferta Nombre y Apellido, Documento Nacional de Identidad, Domicilio Real y constituir domicilio en la ciudad para el caso de no residir en ella. Los oferentes que resulten ser Personas Jurídicas deberán denunciar los datos del contrato social, estatutos y demás documentos societarios que acrediten la vigencia de la inscripción de la sociedad o entidad y su objeto social habilitante para realizar la oferta; y los datos de los instrumentos que acrediten que quien represente a la sociedad o entidad, se encuentra legalmente habilitados para formular la propuesta y contraer obligaciones en su nombre. A primer requerimiento de la Municipalidad deberán presentar los originales o copias autenticadas de los instrumentos descriptos.
- h)** Se confeccionará un acta que será suscripta por los funcionarios presentes, en la que se dejará constancia del precio y condiciones ofertados por cada proponente, los datos de cada uno, así como toda observación que resulte necesaria. En el acto los intervinientes confeccionarán un cuadro comparativo de ofertas y establecerán formalmente un Orden de Prelación de Ofertas. Por medio del cual, se fijará una secuencia de prioridad a contar partiendo de la Oferta que resultare más conveniente al Municipio. Debiendo el Departamento Ejecutivo, previo dictamen legal, adjudicar el lote a la oferta más conveniente. En caso de paridad de ofertas en cuanto al monto, respecto del mismo bien, se



Municipalidad de Balcarce
Concejo Deliberante

dará prioridad a la modalidad de pago de menor plazo. En tanto y cuanto se cumpla con los restantes requisitos.

e) En caso de que se frustrare la venta con quien resultare Adjudicatario, sin necesidad de nuevo acto, se realizará una nueva Adjudicación en favor del que le siguiere en Orden de Prelación. Al oferente que incumpliere con el mantenimiento de la oferta, le corresponderá la sanción prevista en el artículo 11° de la presente.

f) El oferente deberá mantener su oferta hasta la fecha de suscripción del boleto de compraventa, de lo contrario será pasible de la multa fijada en el artículo 11° de la presente.

g) La propuesta ganadora se publicitará en por tres (3) días en la sede de la Dirección de Regularización Dominial.

ARTÍCULO 10.- 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 11.- 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 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 y se adicionará un interés punitivo equivalente al doble de la tasa activa de descuento para documentos provinciales del banco de la Provincia de Buenos Aires.



Municipalidad de Balcarce
Concejo Deliberante

ARTÍCULO 12.- 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 13.- 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 14.- APROBACIÓN DEL DEPARTAMENTO EJECUTIVO: En todos ----- los casos, las ventas se efectuarán condicionadas a su posterior aprobación por el Departamento Ejecutivo.-----

ARTÍCULO 15.- 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, aún cuando su destinatario incumpliere con la carga de concurrir a notificarse.-----

ARTÍCULO 16.- OTORGAMIENTO DE BOLETOS DE COMPRAVENTA: La ----- Dirección de Regularización Dominial deberá proceder 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 Sr. 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



Municipalidad de Balcarce
Concejo Deliberante

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 17.- ESCRITURACIÓN: La Escribanía General de Gobierno tendrá a su cargo el otorgamiento de las escrituras traslativas de dominio (conf. art. 27 Decreto – Ley 9533/80), dichas escrituras se efectuarán mediante la protocolización de las actuaciones administrativas y con la comparecencia del adquirente si no hubiere saldo garantizado con hipoteca en los términos preceptuados en el artículo 27 del Decreto – Ley 9533/80. Si la Escribanía General de Gobierno denegare su intervención para el otorgamiento del acto escriturario, el adquirente no podrá hacer reclamo alguno en contra del Municipio, debiendo realizarse la traslación de dominio íntegramente a cargo del adquirente en una escribanía de la ciudad de Balcarce que éste designará.

A opción del adquirente, la escritura traslativa de dominio se podrá otorgar ante una Escribanía con asiento en el Partido de Balcarce a designación del comprador. Siendo 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, etc.-. En este caso, si el precio se pagare en el plazo previsto en el artículo 7° de la presente, el saldo que se hallare insoluto al momento de otorgarse la Escritura, deberá integrarse en ese acto, salvo que se optare por constituir garantía hipotecaria en primer grado de privilegio a favor de la Municipalidad de Balcarce. 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 18.- DESTINO DE LOS FONDOS: Los importes abonados en el marco de ----- las enajenaciones realizadas por medio las subastas públicas regladas en la presente Ordenanza, serán destinados a la compra de una planta generadora de oxígeno para el nosocomio en el marco de la emergencia sanitaria vigente, de suscitar remanente se destinará a la compra de insumos y/o equipamiento para el Hospital Municipal Subzonal de Balcarce o para a la compra de insumos y/o equipamiento para la ejecución de obra pública en la ciudad de Balcarce.-----

ARTÍCULO 19.- CUMPLIMIENTO DE LAS MEDIDAS DE PREVENCIÓN

----- **DISPUESTAS POR AUTORIDADES SANITARIAS:** Por razones de salubridad general, en razón de la pandemia COVID-19 declarada por el Estado Nacional, la totalidad de los procedimientos reglados en la presente, que impliquen la concurrencia de público, deberán asegurar el cumplimiento de las medidas de prevención dispuestas por las Autoridades Sanitarias. Deberán respetarse en todos los casos las medidas de distanciamiento social. Asimismo, se aplicará un protocolo previamente establecido por el Departamento Ejecutivo, elaborado por un médico y un profesional de la Seguridad e Higiene.-----



Municipalidad de Balcarce
Concejo Deliberante

ARTÍCULO 20.- Cúmplase, comuníquese, regístrese, publíquese.-----

DADA en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante, en Sesión Ordinaria, a los veinticinco días del mes de junio de dos mil veinte. FIRMADO: Leandro Spinelli - PRESIDENTE – Mercedes Palmadés – SECRETARIA.-----