



Municipalidad de Balcarce
Concejo Deliberante

TESTIMONIO:

VISTO:

El Expte. N° 4008-2306/A/2020, caratulado: “Elévase expediente interno N° 8237/2019 ref. regularización de inmueble identificado catastralmente como: Circunscripción II, parcela 103 A, Partida Inmobiliaria n° 008-000011-1”, y

CONSIDERANDO:

Que la carta de intención suscripta (fojas 79/80) versa sobre una fracción de campo, de 519.374 m² de extensión, ubicado en el Partido de Balcarce, identificada catastralmente como: Circunscripción II, Parcela 103 A, Inscripta en el dominio por ante el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires al Folio 68 del año 1916, del Partido 08, hallándose registrada a nombre de Don Francisco Actis.

Que producido el fallecimiento de Don Francisco Actis, se tramitaron los correspondientes juicios sucesorios surgiendo como únicos y universales herederos sus hijos: Graciano Manuel Actis, José Emilio Actis, Héctor Pedro Actis, Néstor Alcides Actis, Francisco Eugenio Actis, Alfredo Esteban Actis, Rodolfo Aníbal Actis, María Ángela Actis y Nélica Blanca Actis.

Que con fecha 16 de agosto de 1985 por escritura pública N° 178 “Donación de acciones y derechos, partes indivisa, con cargo Maria Ángeles Actis y Otra a Municipalidad de Balcarce” que obra a fojas 06/07, la Señora Nélica Blanca Actis y la Señora María Ángela Actis, donan la parte indivisa que les correspondió por el fallecimiento de sus padres a la Municipalidad de Balcarce, las 2/9 avas partes del inmueble de mención, con el cargo de que sean alojadas en el centro de internación para enfermos crónicos Doctor Felipe Fossati de Balcarce durante la vida de las donantes, quedando además a cargo de la Municipalidad los cuidados de todo tipo, como ser vestido, salud y alimentación.

Que la donación fue aceptada por el Honorable Concejo Deliberante mediante Ordenanza N° 182/1985 (fojas 10).

Que el cumplimiento del cargo por parte de la Municipalidad se encuentra acreditado mediante copia del Registro de Pacientes que pasaron por la Institución, que se adjunta a fojas 63/64.

Que los herederos Graciano Manuel, José Emilio, Héctor Pedro, Néstor Alcides, Francisco Eugenio, Alfredo Esteban y Rodolfo Anibal Actis, cedieron sus acciones y derechos hereditarios, en forma onerosa, cada uno sobre sus partes indivisas al Señor Hernán Domingo Nasurdi, correspondiendo a sus partes indivisas, es



**Municipalidad de Balcarce
Concejo Deliberante**

decir, 7/9 avas partes en total del inmueble de mención, tal como surge del estudio de título adunado a fojas 65/66.

Que con posterioridad a dichas cesiones, el Señor Hernán Domingo Nasurdi con fecha 10 de septiembre de 2003, cedió acciones y derechos hereditarios en forma gratuita sobre las 7/9 avas partes indivisas del inmueble en cuestión, a favor de sus hijos Valeria Nasurdi, Pablo Andrés Nasurdi y Eduardo Javier Nasurdi, mediante escritura N° 201 que se adjunta a fojas 69/73. Asimismo, el Señor Hernán Domingo Nasurdi, cedió acciones y derechos posesorios no hereditarios en forma gratuita, sobre las 2/9 avas partes del inmueble de mención a favor de sus hijos detallados precedentemente, mediante escritura n° 202 adunada a fojas 21/25.

Que mediante la carta de intención los Señores Valeria Nasurdi, Pablo Andrés Nasurdi y Eduardo Javier Nasurdi (obrante a fojas 79/80), manifestaron su intención de adquirir a título oneroso las 2/9 avas partes indivisas, que oportunamente fueron donadas a la Municipalidad de Balcarce, dada su condición de condóminos y a razón a la ocupación material que ejercen sobre el inmueble de mención, por aplicación de lo autorizado por el artículo 25 inc. c del Decreto Ley N° 9533/80.

Que la Municipalidad no ejerce opción de adquirir las 7/9 avas partes que oportunamente fueron cedidas a los Señores Nasurdi, y siguiendo la doctrina que ha sabido manifestar el Honorable Tribunal de Cuentas de la Provincia de Buenos Aires, la que se basa en priorizar el interés general que pretende amparar la Municipalidad, cuando ello no sea evidentemente perjudicial ni desfavorable para el particular interesado, manteniendo un equilibrio que beneficie a las partes concordantes. Destacándose al respecto, que la enajenación propuesta –de ser aprobada-, posibilitará obtener importantes recursos por el cobro del precio del bien, que hasta el presente no ha generado ningún tipo de rédito para la Municipalidad, ya que por sus características no puede ser utilizado independientemente.

Que en la cláusula cuarta de la carta de intención de mención, las partes acordaron someter a tratamiento del Honorable Concejo Deliberante, previa consulta al Tribunal de Cuentas, la propuesta de compra de las 2/9 avas partes indivisas de los derechos cedidos a la Municipalidad, formulada por los hermanos Nasurdi.

Que a fojas 84 obra dictamen de Asesoría Legal mediante el cual solicita al Honorable Tribunal de Cuentas de la Provincia de Buenos Aires, tenga bien expedirse sobre la compra de las 2/9 avas partes indivisas de los derechos hereditarios que fueron cedidos oportunamente a la Municipalidad.

Que la propuesta se instrumentará en el marco de un acuerdo extrajudicial, sobre las bases de las siguientes pautas:



**Municipalidad de Balcarce
Concejo Deliberante**

a) La venta directa planteada, se encuentra contemplada en el artículo 25 inc. c del Decreto-Ley N° 9533/80: “Podrá efectuarse la enajenación en forma directa, con exclusión del régimen de subasta pública y previa determinación del estado ocupacional, cuando...c) Se trate de fracciones fiscales, de cualquier origen, que resulten inadecuadas por sus características para su utilización independiente y solicite la compra un propietario lindero. Cuando fueren varios los propietarios linderos interesados, la venta se realizará mediante licitación privada entre ellos”; y por el juego armónico de los artículos 1996° 1997°, 2369°, 2372 y 2375° del Código Civil y Comercial de la Nación.

b) Se instrumentará como medio alternativo de solución de conflicto, lo que implicaría la concesión de liberdades recíprocas entre las partes para llegar a acuerdo. Por un lado los Señores Nasurdi resignarían una parte de su reclamo conformado por un pago mayor del que pretendieran originalmente y actualizado a la fecha de la suscripción del boleto de compraventa, declinando de sus reclamos conforme a lo ofrecido por la Municipalidad. Por el otro el Municipio aceptaría cumplir como prestación a su cargo, la tramitación de la prescripción administrativa y posterior escrituración ante Escribanía General de Gobierno.

c) Deberá ser aprobada por el Honorable Concejo Deliberante.

Que a fojas 95/97 obra el dictamen del Honorable Tribunal de Cuentas de la Provincia de Buenos Aires, mediante el cual manifiesta que comparte plenamente lo expresado por la Delegación Zona X, dejando establecido que para llevar adelante la venta directa del bien inmueble fiscal objeto de la consulta, el Municipio deberá:

- a) Deberá regirse por lo prescripto en la materia a través del Decreto –Ley N° 9533/80.
- b) Deberá someterse el acuerdo a consideración del Honorable Concejo Deliberante.
- c) Corresponderá realizar una tasación actualizada al momento en que se concrete la operación, en el marco de lo previsto en el artículo 26° del Decreto- Ley N° 9533/80.
- d) El destino de los fondos provenientes de la venta directa deberá ser para dar cumplimiento al cargo que oportunamente se obligó el Municipio, con motivo de la aceptación de la donación por parte de las Señoras María Ángela Actis y Nélide Blanca Actis.-

Asimismo, expresó que: “...respecto de la aplicación de la Ley Nacional N° 24.320 que en esta caso pretende aplicarse, no corresponde que este Tribunal de Cuentas se manifieste al respecto, siendo Escribanía General de Gobierno la que deberá expedirse en el momento oportuno, en el marco de las competencias establecidas por la Ley N° 10.830.”.

POR ELLO:

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

ORDENANZA N° 83/21



Municipalidad de Balcarce
Concejo Deliberante

ARTÍCULO 1.- Apruébese la carta de intención suscripta entre la Municipalidad de ----- Balcarce y los Señores Valeria Nasurdi, Pablo Andrés Nasurdi y Eduardo Javier Nasurdi, con fecha 4 de agosto de 2020, mediante la cual se instrumenta la propuesta de compra de las 2/9 avas partes indivisas de propiedad de la Municipalidad de Balcarce, conforme donación oportunamente aceptada mediante Ordenanza N° 182/85.-----

ARTÍCULO 2.- Procédase a declarar la Prescripción Adquisitiva, sobre el inmueble ----- designado según legajo F°68, Año 1916, cuya nomenclatura catastral es Circ: II, Parcela 103-a, Partida Inmobiliaria 008-11 con una superficie total de 519.374 m2. Lindando al Nord Este con Parcela 99, de propiedad de Vicenta Del Bello, al Nod Oeste parte con fracción de propiedad de Donato del Rosso y parte con propiedad de Samuel Alvarellos; al Sud Oeste con la Parcela 103-g propiedad del Señor Del Rosso; ya al Sud Este con la Parcela 112-b de propiedad de los sucesores de Martin Urdampilleta, durante más de veinte años sobre el inmueble descripto y lo dispuesto por la Ley N° 24.320.-----

ARTÍCULO 3.- Oportunamente, y por medio de la Asesoría Legal de la Municipalidad de ----- Balcarce, tramítense el correspondiente plano de prescripción adquisitiva por medio de la Ley 24.320, Ley 9533/80 y la DTR N° 1/1982. Cumplido ello, envíese a la Escribanía General de Gobierno de la Provincia de Buenos Aires a los fines de su registración a favor de la Municipalidad de Balcarce.-----

ARTÍCULO 4.- Cumplido lo anterior, realícese una tasación por la Oficina de Tasaciones ----- de la Municipalidad. Luego elévense las actuaciones nuevamente al Honorable Concejo Deliberante, para el tratamiento de la venta a los Señores Valeria Nasurdi, Pablo Andrés Nasurdi y Eduardo Javier Nasurdi, de la porción 2/9 avas partes indivisas, conforme lo dispuesto en el artículo 25° inc. c del Decreto- Ley N° 9533/80 y por el juego armónico de los artículos 1996°, 1997°, 2369°, y 2375° del Código Civil y Comercial de la Nación.-----

ARTÍCULO 5.- Cúmplase, comuníquese, regístrese, publíquese.-----

DADA en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante, en Sesión Ordinaria, a los veintisiete días del mes de mayo de dos mil veintiuno. FIRMADO: Leandro Spinelli – PRESIDENTE – Carlos Hernán D’ Elia – PROSECRETARIO.-----