



Municipalidad de Balcarce
Concejo Deliberante

TESTIMONIO:

VISTO:

El Expte. N° 4008-9408/A/2019, caratulado: “Elévase expediente interno N° 4636/14 de ref. Ofrecimiento de inmueble en compensación de deudas municipales calle 1 esquina 22”, Expte. N° 4008-09408/A/2019 caratulado “Elevase Expte. N° 4636/14 de Tomas Bruno Dante Fetta Ref. Ofrecimiento de inmueble en compensación de deudas municipales calle 1 esquina 22” en dos cuerpos, y

CONSIDERANDO:

Que la carta de intención suscripta entre la Municipalidad de Balcarce, el Señor Martín Tomás Fetta y los Señores María Julieta Latorre y Hugo Laureano Sosa, la cual versa sobre una parcela ubicadas en el Partido de Balcarce, identificada catastralmente como Circunscripción I, Sección A, Manzana 12, Parcela 1A, con una superficie total de 310,25 m2 Partida Inmobiliaria N° 3233, del Partido 08. Hallándose registrada a nombre de “Rómulo Fetta e Hijos Sociedad Comandita por Acciones”.

Que en el marco del Expediente Administrativo N° 4636/B/2014 tramitó el ofrecimiento de un inmueble en compensación de deuda de las siguientes Partidas Municipales N° 217/21, 217/11, 6406/00, 6405/00, 6396/27, 6396/26, 6396/30, 6396/29, 217/01, 217/03, 217/06, 217/08, 217/12, 217/14, 217/19. Ofrecimiento oportunamente realizado por el Señor Tomás Bruno Dante Fetta en representación de la firma de mención.

Que el ofrecimiento realizado se encuentra normado en el Artículo 130 bis de la Ley Orgánica de las Municipalidades Decreto Ley N° 6769/58. En virtud de lo normado en el artículo de mención, con fecha 23/12/2014 ante el Notario Juan Esteban Fernández Ferro adscripto al Registro Número 7 del Partido de Balcarce, y mediante Escritura N° 288, acta de constatación a requerimiento de “Rómulo Fetta e Hijos Sociedad Comandita por Acciones”, se constató que el inmueble de su propiedad, identificado catastralmente como: Circunscripción I, Sección A, Manzana 12, Parcela 1ª, se encontraba desocupado y manifiesta que entregará en pago de por una deuda de impuestos y tasas antes detallados.

Que con fecha 30/12/2014 entre la Municipalidad de Balcarce y la firma “Rómulo Fetta e Hijos Sociedad Comandita por Acciones”, suscribieron un convenio de compensación de deuda, mediante el cual esta última entregó a la Municipalidad de Balcarce la posesión del inmueble de mención. Convenio que fue aprobado mediante Decreto N° 117/2015 de fecha 26/01/2015 y su modificatoria Decreto N° 1703/2015 de fecha 14 de julio de 2014.

Que mediante Ordenanza N° 103/15 y conforme el Artículo 54° de la Ley Orgánica de las Municipalidades Decreto Ley N° 6769/58, el Honorable Concejo



**Municipalidad de Balcarce
Concejo Deliberante**

Deliberante procedió a autorizar la incorporación del inmueble referenciado al patrimonio Municipal.

Que la escrituración del inmueble de mención a favor de la Municipalidad se vio impedida debido a que el CUIT de la firma “Rómulo Fetta e Hijos Sociedad Comandita por Acciones”, no se encontraba vigente. Situación que hasta la actualidad no se pudo revertir. Conforme surge a fojas 345, 365, 385/386 y 419 del Expediente N° 4008-A-9408/2019. Ello conforme lo establece el artículo 4° de la ley 25.345 de prevención de la Evasión Fiscal, la cual establece “Incorporase como artículo 3° bis de la Ley 17.801 el siguiente: "Artículo 3° bis: No se inscribirán o anotarán los documentos mencionados en el artículo 2° inciso a), si no constare la clave o código de identificación de las partes intervinientes otorgado por la Administración Federal de Ingresos Públicos o por la Administración Nacional de la Seguridad Social, de corresponder." Y Ley 17.801 Registro de la Propiedad Inmueble artículo 2° inc. A: “De acuerdo con lo dispuesto por los artículos 1890°, 1892°, 1893° y concordantes del CODIGO CIVIL Y COMERCIAL DE LA NACION, para su publicidad, oponibilidad a terceros y demás previsiones de esta ley, en los mencionados registros se inscribirán o anotarán, según corresponda, los siguientes documentos: a) Los que constituyan, transmitan, declaren, modifiquen o extingan derechos reales sobre inmuebles...”.

Que con fecha 27/04/2015 la Municipalidad de Balcarce mediante la suscripción de un convenio pre-adjudicó el inmueble identificado catastralmente como: Circunscripción I, Sección A, Manzana 12, Parcela 1ª, a favor de la Señora María Julieta Latorre, DNI 31.299.132 y al Señor Hugo Laureano Sosa, DNI 31.253.257. Con fecha 26/11/2015 mediante Ordenanza N° 126/15 el Honorable Concejo Deliberante, resolvió adjudicar en forma onerosa el inmueble detallado precedentemente a los Señores Latorre y Sosa.

Que Don Tomás Bruno Dante Fetta representante legal de la sociedad “Rómulo Fetta e Hijos Sociedad Comandita por Acciones”, lo que surge del Estatuto Social otorgado por Escritura N° 888 de fecha 16 de diciembre de 1983, pasada por ante el Escribano de la ciudad de Mar del Plata Alberto J. Rodríguez Jiménez., titular del Registro N° 99 del Partido de General Pueyrredón, inscripto por ante la Dirección de Personas Jurídicas en la Matricula 9793, confirió poder general amplio de administración y disposición a favor de Martín Tomás FETTA. Conforme Escritura N° 190, pasada ante el Notario Héctor Juan Fernández, Notario Titular del Registro N° 7 del Partido de Balcarce.

Que en su calidad de apoderado el Señor Martín Tomás Fetta, manifiesta su voluntad de regularizar la situación dominial del inmueble de mención a través de la Municipalidad de Balcarce, proponiendo ceder los derechos posesorios a la Municipalidad la titularidad del inmueble identificado catastralmente como: Circunscripción I, Sección A,



**Municipalidad de Balcarce
Concejo Deliberante**

Manzana 12, Parcela 1A, con una superficie total de 310,25 m² Partida Inmobiliaria N° 3233, del Partido 08. Una vez cumplida la cesión de mención, la Municipalidad iniciaría los trámites de Prescripción Administrativa, conforme Ley N° 24.320.

Que una vez obtenida la prescripción administrativa favor de la Municipalidad, esta perfeccionaría la enajenación del inmueble de acuerdo a preadjudicación realizada mediante Ordenanza N° 126/15 a los Señores Latorre y Sosa, quienes deberían acreditar el cumplimiento de los requisitos exigidos por la Ordenanza N° 54/19. Todo ello, de acuerdo a lo previsto en el artículo 25° inc. D del Decreto- Ley 9533/80: “Podrá efectuarse la enajenación en forma directa, con exclusión del régimen de subasta pública y previa determinación del estado ocupacional, cuando: d) Lo requieran ocupantes que acrediten fehacientemente la erección de mejoras o construcciones permanentes con una antelación de tres (3) años a la fecha de la petición”; y el artículo 26° que establece que: “A los efectos de disponer las ventas se realizarán en todos los casos tasaciones especiales...”.

Que la Municipalidad elevó las actuaciones (N° 4008-09408/A/2019) a la Escribanía General de Gobierno, a fin de que evalúe las actuaciones y determine la procedencia del acto de escrituración.

Que la Escribanía General de Gobierno recomendó que debido al origen de la transmisión del inmueble, que la protocolización de la escrituración social se realice conforme la Ley N° 11.622 y su Decreto Reglamentario N° 4042/96. Empero, ello no será posible en virtud de la problemática de la baja de CUIT, no resuelto al presente conforme surge a fojas 419 del Expediente N° 4008-A-9408-2019.

Que mediante Ordenanza N° 44/17 la Municipalidad de Balcarce se adhirió al articulado, disposiciones y lineamientos de la Ley Provincial N° 11.622 sancionada el 21 de diciembre de 1994, reglamentada por el Decreto Provincial N° 4042 del 21 de octubre de 1996.

Asimismo, establece en su artículo 4° que: “Los inmuebles que se incorporen al Patrimonio Municipal como consecuencia de la presente ordenanza, serán destinados a fines de solidaridad social, pudiendo ser destinados a obras y servicios de equipamiento, vivienda...o toda otra finalidad que satisfaga necesidades de interés comunitario”.

Que de acuerdo a lo autorizado por la normativa precitada, la Municipalidad de Balcarce, en caso de mediar aprobación por el Honorable Concejo Deliberante, una vez regularizada la titularidad dominial del inmueble de mención a su nombre, lo enajenará a favor de la Señora María Julieta Latorre, DNI 31.299.132 y al Señor Hugo Laureano Sosa, DNI 31.253.257. Quienes tendrían la opción de escriturar un vez satisfecho el precio.

Analizada la normativa citada precedentemente, y atento a la problemática de la baja del CUIT de la firma “Rómulo Fetta e Hijos Sociedad Comandita por Acciones”, la



Municipalidad de Balcarce
Concejo Deliberante

mejor alternativa de resolución será escriturar a favor del Municipio por Prescripción Administrativa por conducto de la cesión ofrecida por la firma de mención. Siendo tal vía compatible con las normas referenciada en los párrafos que anteceden a esta cláusula.

Que mediante la suscripción de carta de intención de mención, los Señores Latorre y Sosa manifiestan su intención de abonar el monto total que surgiere de la tasación social que oportunamente realizará la Oficina de Tasaciones Municipal, en cumplimiento a lo normado por el artículo 26° del Decreto-Ley N° 99533/80, y solicitando se les permita hacerlo en cuotas por la vía autorizada por la Ordenanza N° 54/19.

POR ELLO:

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

ORDENANZA N° 82/21

ARTÍCULO 1.- Apruébase la carta de intención suscripta entre la Municipalidad de ----- Balcarce, el Señor Martín Tomás Fetta y los Señores María Julieta Latorre y Hugo Laureano Sosa, la cual versa sobre una parcela ubicadas en el Partido de Balcarce, identificada catastralmente como Circunscripción I, Sección A, Manzana 12, Parcela 1A, con una superficie total de 310,25 m2 Partida Inmobiliaria N° 3233, del Partido 08.-----

ARTÍCULO 2.- Procédase a declarar la Prescripción Adquisitiva, sobre el inmueble cuya ----- nomenclatura catastral es: Circunscripción I, Sección A, Manzana 12, Parcela 1A, con una superficie total de 310,25 m2 Partida Inmobiliaria N° 3233, del Partido 08, durante más de veinte años sobre el inmueble descrito y lo dispuesto por la ley 24.320.-----

ARTÍCULO 3.- Oportunamente, y por medio de la Asesoría Legal de la Municipalidad de ----- Balcarce, tramítese el correspondiente plano de prescripción adquisitiva por medio de la Ley N° 24.320, Ley N° 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, autorízase al Departamento Ejecutivo a escriturar, ----- conforme lo normado por el artículo 26° del Decreto – Ley N° 9533/80, el inmueble a favor de la Señora María Julieta Latorre, DNI N° 31.299.132 y al Señor Hugo Laureano Sosa, DNI N° 31.253.257, una vez satisfecho el precio fijado por tasación por la vía autorizada por la Ordenanza N° 54/19.-----



Municipalidad de Balcarce
Concejo Deliberante

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.-----