



Honorable Concejo Deliberante
2025

Ordenanza

Número:

Referencia: ORDENANZA N° 52/25

TESTIMONIO:

VISTO:

El Expediente Administrativo N° 4698/B/2024 caratulado “SUBASTA DE 5 LOTES MUNICIPALES”, y

CONSIDERANDO:

Por Ordenanza Municipal N° 211/2024, promulgada por Decreto Municipal N° 0036 de fecha 02 de Enero de 2025, el Honorable Concejo Deliberante autorizó al Departamento Ejecutivo a realizar un segundo llamado a Subasta Pública conforme el procedimiento previsto en el Decreto-Ley N° 9.533/1980 de los lotes declarados desiertos por Decreto Municipal N° 3564 de fecha 07 de Noviembre de 2024, que se detallan a continuación: LOTE 1: Circunscripción: XI, Sección: B, Chacra 95, Manzana: 95at, Parcela: 3. Ubicado en la calle 44 esquina 87 de Balcarce con una superficie de 1.242,98 mts². Matrícula: 16910. Partida Municipal: 16974/00. Partida Inmobiliaria: 32760; LOTE 2: Circunscripción: XI, Sección: B, Chacra: 95, Manzana: 95ar, Parcela: 2. Ubicado en la calle 87 entre 40 y 42 de Balcarce con una superficie de 2.530,98 mts². Matrícula: 16910. Partida Municipal: 16973/00. Partida Inmobiliaria: 32756; LOTE 3: Circunscripción XI, Sección: B, Chacra: 95, Manzana: 95ck, Parcela: 1. Ubicado en la calle 44 (sin abrir) esquina 93 de Balcarce con una superficie de 945,36 mts². Matrícula: 5048. Partida Municipal: 16971/00. Partida Inmobiliaria: 32031.-

De acuerdo a la normativa aplicable se ordenó y determinó: la previa constatación del estado de ocupación de los inmuebles a subastar; los profesionales intervinientes, forma de determinar la base de venta; el llamado a la subasta pública (segundo llamado); publicidad e inscripción de los oferentes; pago del precio; rendición de cuenta de los Martilleros; postor remiso y mora en la integración del precio; persona de los oferentes; compra en comisión;

determinación de la aprobación por parte del Departamento Ejecutivo de las ventas; notificaciones, otorgamiento de los boletos de Compraventa; escrituración; y destino de los fondos.-

Posteriormente, y tal como obra agregado a fs. 250/259, se dictó el Decreto Municipal N° 222, reglamentario de la Ordenanza N° 211/2024, instrumentando el procedimiento aplicable y decretando la venta por subasta pública, Martilleros que la realizarán, bases de la subasta, forma de pago, conceptos a cargo del comprador, condiciones de la operación, escrituración, llamado a subasta pública (segundo llamado), publicidad e inscripción de oferentes, compra en comisión, aprobación del departamento ejecutivo, subasta pública desierta, y destino de los fondos.-

Consta en las presentes actuaciones adunado a fs. 260 publicación en el Sistema de Boletines Oficiales Municipales (SIBOM) del Decreto Municipal N° 222/2025, reglamentario de la Ordenanza citada.-

Asimismo, desde el Departamento Ejecutivo se cumplimentó con la publicidad de la convocatoria encontrándose agregados los siguientes edictos: en “La Vanguardia”, diario de circulación local de carácter semanal a fs. 263; en “El Diario”, diario de mayor circulación local a fs. 264, 265 y 268; y en el Boletín Oficial de la Provincia de Buenos Aires, a fs. 261, 262, 266, 267, 269, 270.-

A fs. 283 obra acta de cierre de Registro de Postulantes, en el que consta que el día 17 de Febrero de 2025 en la Dirección de Regularización Dominial se procedió a cerrar el registro de inscripción para participar en el segundo llamado a Subasta Pública de tres (3) lotes municipales, adjuntándose Anexo con detalle de los seis (6) postulantes, con indicación del N° de orden, nombre y apellido, Documento Nacional de Identidad y domicilio.-

El día 21 de febrero de 2025, en el horario de 12:00 a 12:36 horas, reunidos en la Sala de la Casa de la Historia y la Cultura del Bicentenario Balcarce, sito en Av. Favalaro N° 785 de la ciudad de Balcarce, con la presencia del Dr. Sergio Daniel Garitta Director de Regularización Dominial y de los Martilleros y Corredores Públicos encargados de llevar a cabo la subasta, se llevó a cabo la Subasta Pública de TRES (3) lotes municipales, de acuerdo a lo establecido en la Ordenanza Municipal N° 158/2024, Decreto Municipal N° 3257/2024, Ordenanza Municipal N° 211/2024 y el Decreto Municipal 0222/2025.-

Cumplimentado con el completado de la planilla de asistencias de acuerdo al Registro de Postulantes previamente confeccionado, y haciendo entrega a cada uno de ellos de un cartel con un número con el objeto que les permita participar e identificarse en la subasta, de acuerdo al informe que obra glosado en las pertinentes actuaciones, se constataron los siguientes resultados:

LOTE 1: A las 12:25 horas la Martillera Amalia Carolina Viana dio inicio al acto con relación al lote identificado catastralmente como: Circunscripción: XI, Sección: B, Chacra 95, Manzana: 95at, Parcela: 3. Ubicado en la calle 44 esquina 87 de Balcarce con una superficie de 1.242,98 mts². Matrícula: 16910. Partida Municipal: 16974/00. Partida Inmobiliaria: 32760. Resultando triunfador el Sr. Julián Fioriti, DNI. N° 39.880.372, (Postulante N° 4), ascendiendo la venta al monto de PESOS VEINTITRES MILLONES QUINIENTOS MIL (\$23.500.000,00.-) con puja de otros postulantes. Presentes al momento de suscribir el correspondiente Boleto de Compraventa, la Martillera, el triunfador, y el Director, el Sr. Fioriti manifiesta que compró el lote para sí y en comisión de la Srta. Abril Núñez Peñaloza, DNI. N° 42.392.241, quien se encontraba presente y ratificó el Boleto de Compraventa, acordando la modalidad de pago conforme lo estipulado en la Ordenanza y Decreto Reglamentario correspondiente.-

LOTE 2: A las 12:30 horas el Martillero Natalio Gorrassi Dalto dio inicio al acto con relación al lote identificado catastralmente como: Circunscripción: XI, Sección: B, Chacra: 95, Manzana: 95ar, Parcela: 2. Ubicado en la calle 87 entre 40 y 42 de Balcarce con una superficie de 2.530,98 mts². Matrícula: 16910. Partida Municipal: 16973/00.

Partida Inmobiliaria: 32756. Resultando triunfador el Sr. Joaquín Iacovelli, DNI. N° 36.442.299, (Postulante N° 3), ascendiendo la venta al monto de PESOS CUARENTA Y CINCO MILLONES (\$45.000.000,00.--) con puja de otros postulantes, acordando la modalidad de pago conforme lo estipulado en la Ordenanza y Decreto Reglamentario correspondiente.-

LOTE 3: A las 12:36 horas la Martillera Silvia Beatriz Menone dio inicio al acto con relación al lote identificado catastralmente como: Circunscripción XI, Sección: B, Chacra: 95, Manzana: 95ck, Parcela: 1. Ubicado en la calle 44 (sin abrir) esquina 93 de Balcarce con una superficie de 945,36 mts2. Matrícula: 5048. Partida Municipal: 16971/00. Partida Inmobiliaria: 32031. Resultando triunfador el Sr. Nicolás Adrián Mancini, DNI. N° 30.781.483, (Postulante N° 2), ascendiendo la venta al monto de PESOS VEINTIUN MILLONES SETECIENTOS MIL (\$21.700.000,00.--) sin puja de otros postulantes, acordando la modalidad de pago conforme lo estipulado en la Ordenanza y Decreto Reglamentario correspondiente.-

Culminado con la subasta de los TRES (3) lotes, se procedió a la redacción y entrega de los correspondientes Boletos de Compraventa, los que fueron firmados en dicho acto, haciendo expresa mención a los Martilleros y Corredores Públicos intervinientes, que conforme lo ordena el art. 9 de la Ordenanza N° 211/2024, deberán rendir cuentas de los inmuebles asignados subastados, bajo apercibimiento de multa.-

En fecha 21 de Febrero de 2025 se promulga Decreto Municipal N° 0668 que aprobó la Subasta Pública de lotes realizada en la misma fecha por la Municipalidad de Balcarce, y aprobó los respectivos boletos de compraventa suscriptos.-

En consecuencia, de acuerdo a lo referido ut-supra, es menester proceder a convalidar todo lo actuado y aprobar el procedimiento llevado a cabo por el Departamento Ejecutivo, y efectivizar las medidas aludidas, todo ello concorde con la normativa aplicable en las presentes actuaciones para la transmisión por venta de inmuebles municipales mediante subasta pública (Decreto-Ley N° 9.533/1980, Ordenanza Municipal N° 158/2024, Decreto Municipal N° 3257/2024, Decreto Municipal N° 3564/2024, Ordenanza Municipal N° 211/2024 y el Decreto Municipal 0222/2025).-

POR ELLO:

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

O R D E N A N Z A N° 52/ 25

ARTÍCULO 1.- Convalídese lo actuado por el Departamento Ejecutivo mediante los siguientes Decretos Municipales:

-Decreto Municipal N° 0222, de fecha 14 de Enero de 2025; y

-Decreto Municipal N° 0668, de fecha 21 de Febrero de 2025.-

ARTICULO 2.- Apruébese, todo lo actuado por el Departamento Ejecutivo, respecto del procedimiento de venta por subasta pública de TRES (3) lotes identificados catastralmente como: **LOTE 1:** Circunscripción: XI, Sección: B, Chacra 95, Manzana: 95at, Parcela: 3. Ubicado en la calle 44 esquina 87 de Balcarce con una superficie de 1.242,98 mts2. Matrícula: 16910. Partida Municipal: 16974/00. Partida Inmobiliaria: 32760; **LOTE 2:** Circunscripción: XI, Sección: B, Chacra: 95, Manzana: 95ar, Parcela: 2. Ubicado en la calle 87 entre 40 y 42 de Balcarce con una superficie de 2.530,98 mts2. Matrícula: 16910. Partida Municipal: 16973/00. Partida Inmobiliaria:

32756; **LOTE** 3: Circunscripción XI, Sección: B, Chacra: 95, Manzana: 95ck, Parcela: 1. Ubicado en la calle 44 (sin abrir) esquina 93 de Balcarce con una superficie de 945,36 mts2. Matrícula: 5048. Partida Municipal: 16971/00. Partida Inmobiliaria: 32031.-

ARTÍCULO 3.- Cúmplase, comuníquese, regístrese, publíquese.-

DADA en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante, en Sesión Ordinaria, a los diez días del mes de abril de dos mil veinticinco. FIRMADO: Agustín Cassini- PRESIDENTE - Mercedes Palmadés - SECRETARIA.-