



Honorable Concejo Deliberante
2023

Ordenanza

Número:

Referencia: ORDENANZA N° 61/23

TESTIMONIO:

VISTO:

El Expediente Administrativo N° 8061/B/2022, caratulado “VENTA DIRECTA DE 102 LOTES MUNICIPALES”, y

CONSIDERANDO:

Que por Ordenanza N° 226/22, promulgada por Decreto Municipal N° 3672 de fecha 30 de noviembre de 2022, el Honorable Concejo Deliberante autorizó al Departamento Ejecutivo a la venta directa de los 102 lotes de terreno existentes sobre parte del inmueble identificado catastralmente como Circunscripción: XI - Sección: A - Chacra: 43, ubicado entre las calles 104, 31, 108 y 35, en base al Registro de Aspirantes que previamente debería confeccionarse, conforme el Señor Intendente Municipal y el Jefe de Compras fundaron debidamente en el plano “general” la fijación del precio de los lotes a vender como una causal de excepción al valor real determinado, de acuerdo a lo normado en el art. 159 de la Ley Orgánica de las Municipalidades de la Provincia de Buenos Aires, Decreto-Ley N° 6768/1958.

Dicha norma establece el principio general de las formas de enajenación, disponiendo que los bienes municipales serán enajenados por remate o licitación pública, cuyas excepciones deberán contar con previa tasación oficial, y ser fundada la causal por el Intendente y el Jefe de Compras por la que se aplica la excepción y no la regla.-

Posteriormente, y tal como obra agregado a fs. 82/96, se dictó el Decreto Municipal N° 3673, y sus correspondientes Anexos, reglamentario de la Ordenanza N° 226/22, instrumentando el procedimiento aplicable y

decretando la venta directa, precio de la venta, forma de pago, conceptos a cargo del comprador, edictos, proceso de inscripción, registro de aspirantes, la forma del sorteo, boleto de compraventa y las generales que comprende.-

Que consta en las presentes actuaciones que desde el Departamento Ejecutivo se cumplimentó con la publicidad, encontrándose agregados los siguientes edictos: en “El Diario”, diario de mayor circulación local a fs. 97/99; en “La Vanguardia”, diario de circulación local de carácter semanal a fs. 100; y en el Boletín Oficial de la Provincia de Buenos Aires, a fs. 101/106.-

Asimismo consta adunado publicación en el Sistema de Boletines Oficiales Municipales (SIBOM) del Decreto Municipal N° 3673/2022, reglamentario de la Ordenanza citada.-

Tal como consta a fs. 111/113, la Directora de Regularización Dominial se excusó con fundamento en la facultad conferida por el art. 6 de la Ordenanza N° 267/80, conforme Decreto Municipal N° 0978/2022, a raíz de haber efectuado Tasación Oficial en los actuados.-

Habiendo emitido dos dictámenes la Dirección de Regularización Dominial por intermedio de los designados en reemplazo de su titular, adunados a fs. 2692/2698 y 2754/2760, y dictamen de la Secretaría de Desarrollo Social que consta a fs. 2762, se evidencia el cumplimiento de todo el procedimiento instaurado, y de cada uno de los pasos en concreto, remitiendo las actuaciones al Intendente Municipal a fin de proceder a fundamentar la excepción establecida en el art. 159 de la LOM., Decreto-Ley N° 6768/1958, en el plano “particular”, a efectos de cotejar que aquellos aspirantes que accedan al sorteo cumplan fehacientemente con los requisitos pautados inicialmente, previa aprobación definitiva del Órgano Deliberativo.-

En razón de ello, el Señor Intendente Municipal, dejó asentado que concluido el plazo de inscripción al sorteo por parte de la Dirección de Regularización Dominial, como el proceso de evaluación, se valorizaron y verificaron los requerimientos, analizando los descargos, concluyendo que los aspirantes se encontrarían en estado: APROBADOS: CIENTO VEINTIUNO (121); APROBADOS CON PREVENCIÓNES: NUEVE (9); y NO APROBADOS: DOCE (12).-

En este sentido, el Señor Intendente Municipal procedió a justificar y fundamentar la causal de excepción en particular, acompañando los anexos: “ANEXO I – APROBADOS – CIENTO VEINTIUNO (121)”, “ANEXO II – APROBADOS CON PREVENCIÓNES – NUEVE (9)” “ANEXO III – NO APROBADOS – DOCE (12)”, en donde se detallan los requisitos cumplimentados fijados por el artículo 8° de la Ordenanza N° 226/22 y/o las observaciones en cada caso en particular en los últimos dos anexos mencionados, adhiriendo a dicho fundamento la Jefa de Compras en el orden normado.-

Es dable señalar que posteriormente constituida la Comisión Permanente de Planeamiento, Obras, Servicios Públicos, Ecología y Medio Ambiente, integrada por Decreto N° 56/21 del Honorable Concejo Deliberante, y habiendo efectuado examen de las actuaciones, convinieron en que los inscriptos enumerados en los “ANEXO I – APROBADOS – CIENTO VEINTIUNO (121)” y “ANEXO II – APROBADOS CON PREVENCIÓNES – NUEVE (9)” formen parte del listado definitivo para el sorteo de los 102 lotes.

Que respecto al “ANEXO III – NO APROBADOS – DOCE (12)”, que se encontraba compuesto por las solicitudes que la Dirección de Regularización Dominial sugirió el rechazo por el incumplimiento de los requisitos del artículo 8 de la Ordenanza N° 226/22, la Comisión acordó que la petición del Sr. GONZALEZ, Adán Guillermo, que al momento de inscribirse y presentar documentación, no cumplía con la antigüedad requerida en la mencionada normativa por un plazo acotado de días, forme parte del listado definitivo para el sorteo de los 102 lotes, con sustento que al momento de emitir dictamen la Dirección de Regularización Dominial, previo a la fundamentación

de la Secretaría de Desarrollo Social, el Intendente Municipal y la Jefa de Compras, el Sr. GONZALEZ se encontraba en pleno cumplimiento de los requerimientos. Que por último, respecto a las solicitudes restantes, adhirieron a las sugerencias de la Dirección aludida, rechazando las inscripciones y no integrando los inscriptos el listado definitivo para el Registro de Aspirantes para el sorteo de los 102 lotes.-

En virtud de ello, mediante Ordenanza N° 32/23, promulgada por Decreto Municipal N° 0487, de fecha 14 de febrero de 2023, el Honorable Concejo Deliberante convalidó lo actuado por el Departamento Ejecutivo mediante Decreto Municipal N° 3673, de fecha 30 de noviembre de 2022, reglamentario de la Ordenanza N° 226/22.-

Consecuentemente con ello, se aprobó el listado definitivo de las personas inscriptas aprobadas que resultaron ser CIENTO TREINTA Y UN (131) por haber cumplimentado con los requisitos establecidos en el art. 8 de la Ordenanza N° 226/22, integrantes del Registro de Aspirantes para ser partes en el sorteo de venta directa de los CIENTO DOS LOTES (102) de terrenos existentes sobre parte del inmueble identificado catastralmente como Circunscripción: XI - Sección: A - Chacra: 43, ubicado entre las calles 104, 31, 108 y 35.-

Que en consonancia con lo referido, se instruyó al Departamento Ejecutivo a llevar a cabo el sorteo correspondiente y a suscribir los boletos de compraventa pertinentes en favor de cada uno de los adjudicatarios, en los términos del art. 8 y 9 del Decreto Municipal N° 3673 respectivamente, de fecha 30 de noviembre de 2022, reglamentario de la Ordenanza N° 226/22.-

Con el objeto de conservar la esencia de la Ordenanza mencionada y el cumplimiento de su contenido y finalidades, asimismo se efectuaron modificaciones que debían ser aclaradas y/o corregidas previo a aprobar el listado correspondiente por parte del cuerpo deliberativo, surgiendo la necesidad de modificar puntualmente los artículos: 3 inciso d); 4 inciso a); y 8 inciso j).-

La reforma al art. 3 inc. d), responde a la actualización del Decreto Municipal que determina el interés fijado por el Departamento Ejecutivo, y que deberá ser tomado en cuenta desde la suscripción del plan de pago de los lotes a vender.-

En tanto y en cuanto que la corrección en la redacción de los artículos 4 inc. a) y 8 inc. j), responde meramente a un error involuntario en la composición de la norma y en las remisiones a otros articulados.-

Siguiendo con el orden cronológico, el día jueves 02 de marzo de 2023 a las 11:30 se llevó a cabo en el Teatro Municipal "Luis Conti" sito en calle 16 N° 690, el sorteo de la venta directa de los 102 lotes municipales autorizado por el Honorable Concejo Deliberante por Ordenanza N° 226/2022, promulgada por Decreto Municipal N° 3672/2022, en base al listado aprobado por Ordenanza N° 32/2023, promulgado por Decreto N° 0487/2023, con el objeto de determinar la adjudicación de CIENTO DOS (102) personas titulares y VEINTE (20) personas en carácter de suplentes en orden correlativo, para el caso que alguna persona no cumpliera con los requisitos del programa en tiempo y forma, o bien que desistiese fehacientemente de la adjudicación sorteada, conforme lo dispuesto en el artículo 8 del Decreto Municipal N° 3673.-

Que el acto fue desarrollado por el Escribano Marcelo Alejandro Delledonne, quien se encargó de extraer las bolillas adjudicadas en presencia de los Secretarios del Departamento Ejecutivo, Secretario de Gobierno Dr. Ricardo Heberto Stoppani, y el Secretario de Hacienda, Anl. Sist. Francisco Martín Ridaó.-

En primer término se efectuó la extracción de CIENTO DOS (102) bolillas que correspondían a los números de orden determinados por el Decreto Municipal N° 0496/2023 adjudicando cada uno de los lotes de las manzanas designadas provisoriamente como 43c, 43d, 43k, 43m y 43n, procediendo en segundo término al sorteo de VEINTE

(20) personas según su número de orden en carácter de suplentes.-

Todo lo obrado fue debidamente testimoniado por el Notario actuante mediante el labrado de la respectiva acta notarial, escritura N° 19.-

Posteriormente por Decreto Municipal N° 0657, de fecha 03 de marzo de 2023 se ordenó que por intermedio de la Dirección de Regularización Dominial se efectúe la instrumentación de los respectivos boletos de compraventa a los adjudicados conforme listado aprobado como Anexo I denominado “ANEXO I – RESULTADOS SORTEO 02/03/2023 11:30 – VENTA DIRECTA DE 102 LOTES MUNICIPALES”.-

Que seguidamente por Decreto Municipal N° 0754, de fecha 10 de marzo de 2023, se procedió a ratificar las adjudicaciones aprobadas por el Decreto Municipal N° 0657 de los OCHENTA Y CUATRO (84) adjudicados, y aprobar los respectivos boletos de compraventa suscriptos los días 06, 07, 08, 09 y 10 de marzo de 2023, correspondientes a las Manzanas 43C, 43D, 43K, 43M y 43N respectivamente.-

Conforme artículo 3° del referido acto administrativo, se ordenó adjudicar y efectuar boleto de compraventa a nombre de Martín Nicolás Simoiz por el lote identificado catastralmente como Circunscripción: XI, Sección: A, Chacra: 43, Manzana: 43k, Parcela: 2.

Que asimismo, de acuerdo a los desistimientos prestados, se dimanó a ratificar los DIECISIETE (17) desistimientos prestados por los titulares en orden cronológico, siendo adjudicados los suplentes en el orden consecutivo y e instar a redactar los boletos de compraventa.-

En ese orden de ideas, por Decreto Municipal N° 0911, de fecha 23 de marzo de 2023, se procedió a ratificar las adjudicaciones aprobadas por el Decreto Municipal N° 0754 de fecha 10 de marzo de 2023 de TRECE (13) adjudicados, y aprobar los respectivos boletos de compraventa suscriptos el día 22 de marzo de 2023, correspondientes a las Manzanas 43C, 43D, 43K, y 43N.-

Que asimismo, de acuerdo a los desistimientos prestados, se dimanó a ratificar los CINCO (5) desistimientos prestados por los suplentes de los titulares en orden cronológico, siendo adjudicados los suplentes en el orden consecutivo y e instar a redactar los boletos de compraventa.-

Es insoslayable dejar constancia que atento la cantidad de desistimientos, solo se adjudicó a TRES (3) de los suplentes restantes, conforme la lista de VEINTE (20) suplentes sorteados originariamente.-

Que por Decreto Municipal N° 1038, de fecha 03 de abril de 2023, se ratificaron las adjudicaciones aprobadas por el Decreto Municipal N° 0911 de fecha 23 de marzo de 2023 de DOS (2) adjudicados, y aprobar los respectivos boletos de compraventa suscriptos el día 31 de marzo de 2023, correspondientes a las Manzanas 43C y 43D.-

Del mismo modo, de acuerdo al desistimiento prestado, se ratificó UN (1) desistimiento prestado por el suplente, no siendo adjudicado a otra persona a raíz de superar las adjudicaciones derivadas de los desistimientos respectivos, la lista de suplentes de VEINTE (20) personas sorteados oportunamente.-

En consonancia con ello, ad-referendum del Honorable Concejo Deliberante, se efectuó la ratificación de TRES (3) desistimientos prestados por los adjudicatarios en orden cronológico cuyos boletos se encuentran aprobados por Decreto Municipal N° 0754 de fecha 10 de marzo de 2023, quienes renuncian irrevocablemente de la adjudicación de los lotes por cuestiones económicas imprevistas ajenas a su voluntad, eximiéndolo el Departamento Ejecutivo de la imposición de la multa establecida en el artículo 4° de la Ordenanza N° 226/22 y sus modificatorias en virtud de

las causales invocadas.-

Por todo ello, es que se requiere autorización al Honorable Concejo Deliberante, a fin de efectuar la venta directa de los SEIS (6) lotes remanentes, producto de la adjudicación y consecuente desistimiento de los beneficiarios del sorteo de los CIENTO DOS (102) lotes de terreno existentes sobre parte del inmueble identificado catastralmente como Circunscripción: XI - Sección: A - Chacra: 43, ubicado entre las calles 104, 31, 108 y 35, de acuerdo a Plano de Mensura adunado en autos, llevado a cabo el día 02 de marzo de 2023, y formalizar el sorteo correspondiente entre las NUEVE (9) personas inscriptas no favorecidas que formaron parte del sorteo enunciado conforme listado definitivo aprobado por Ordenanza N° 32/23 y Decreto Municipal N° 0496 de fecha 14 de febrero de 2023, y que obra agregado como listado denominado “ANEXO I – REMANENTES – NUEVE (9)” del referido acto administrativo, que versa sobre los siguientes lotes sin adjudicar:

-Circunscripción: XI, Sección: A, Chacra: 43, Manzana: 43m, Parcela: 9 – Andrea Estefanía Ponce – Desistimiento 23/03/2023 – 14:10 horas;

-Circunscripción: XI, Sección: A, Chacra: 43, Manzana: 43c, Parcela: 9 – Cecilia Valeria Matías – Desistimiento 23/03/2023 – 14:30 horas;

-Circunscripción: XI, Sección: A, Chacra: 43, Manzana: 43d, Parcela: 2 – Ana Victoria Garcia Kopel – Desistimiento 31/03/2023 – 11:40;

-Circunscripción: XI, Sección: A, Chacra: 43, Manzana: 43c, Parcela: 10 – Eduardo Matías Muñoz y Laura Manuela Recalt – Desistimiento por cuestiones económicas imprevistas ajenas a su voluntad – 31/03/2023 – 11:40;

-Circunscripción: XI, Sección: A, Chacra: 43, Manzana: 43m, Parcela: 12 – José Roberto Domingo y Silvana Andrea Urrutia – Desistimiento por cuestiones económicas imprevistas ajenas a su voluntad – 31/03/2023 – 14:54;

-Circunscripción: XI, Sección: A, Chacra: 43, Manzana: 43n, Parcela: 15 – Natalia Montenegro – Desistimiento por cuestiones económicas imprevistas ajenas a su voluntad – 31/03/2023 – 15:00; y

-Circunscripción: XI, Sección: A, Chacra: 43, Manzana: 43m, Parcela: 13 – Maite Ayelen Buscicchio – Desistimiento por cuestiones económicas imprevistas ajenas a su voluntad – 31/03/2023 – 15:10.-

Que 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 autorizar a dicho Departamento a efectuar el sorteo de los lotes remanentes entre los inscriptos que no formaron parte del listado definitivo, todo ello concorde con la normativa vigente y aplicable en las presentes actuaciones para la transmisión por venta directa de inmuebles municipales (art. 55, 158 y 159 inc. 3 f) de la LOM., Decreto-Ley N° 6768/1958, Decreto-Ley N° 9533/1980, Ordenanza N° 226/22 y Decreto Reglamentario N° 3673/22 y ccetes).-

POR ELLO:

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

ORDENANZA N° 61/23

ARTÍCULO 1.- Convalídase lo actuado por el Departamento Ejecutivo mediante los Decretos Municipales N° 0496, de fecha 14 de febrero de 2023, N° 0657 de fecha 03 de marzo de 2023, N° 0754 de fecha 10 de marzo de 2023, N° 0911 de fecha 23 de marzo de 2023, y N° 1038 de fecha 03 de abril de 2023.-

ARTICULO 2.- Apruébase, todo lo actuado por el Departamento Ejecutivo, respecto del procedimiento de venta directa de los CIENTO DOS LOTES (102) de terrenos existentes sobre parte del inmueble identificado catastralmente como Circunscripción: XI - Sección: A - Chacra: 43, ubicado entre las calles 104, 31, 108 y 35, en el marco de lo normado en la Ordenanza N° 226/22 y el Decreto Municipal N° 3673, de fecha 30 de noviembre de 2022, reglamentario de la referida Ordenanza.-

ARTICULO 3.- Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a efectuar la venta directa, de los SIETE (7) lotes remanentes, producto de la adjudicación y consecuente desistimiento de los beneficiarios del sorteo llevado a cabo el día 02 de marzo de 2023, con relación a los lotes involucrados en el Expediente Administrativo N° 8061/B/2022, caratulado “VENTA DIRECTA DE 102 LOTES MUNICIPALES”, emplazados sobre parte del inmueble identificado catastralmente como Circunscripción: XI - Sección: A - Chacra: 43, ubicado entre las calles 104, 31, 108 y 35, de acuerdo a Plano de Mensura adunado en autos, y formalizar el sorteo correspondiente entre las NUEVE (9) personas inscriptas no favorecidas que formaron parte del sorteo enunciado conforme listado definitivo aprobado por Ordenanza N° 32/23 y Decreto Municipal N° 0496 de fecha 14 de febrero de 2023. Al efecto apruébase el listado que obra agregado denominado “ANEXO I – REMANENTES – NUEVE (9)”. A continuación se detallan los lotes sin adjudicar, de acuerdo a lo alusivo ut-infra:

-Circunscripción: XI, Sección: A, Chacra: 43, Manzana: 43m, Parcela: 9 – Andrea Estefanía Ponce – Desistimiento 23/03/2023 – 14:10 horas;

-Circunscripción: XI, Sección: A, Chacra: 43, Manzana: 43c, Parcela: 9 – Cecilia Valeria Matías – Desistimiento 23/03/2023 – 14:30 horas;

-Circunscripción: XI, Sección: A, Chacra: 43, Manzana: 43d, Parcela: 2 – Ana Victoria Garcia Kopel – Desistimiento 31/03/2023 – 11:40;

-Circunscripción: XI, Sección: A, Chacra: 43, Manzana: 43c, Parcela: 10 – Eduardo Matías Muñoz y Laura Manuela Recalt – Desistimiento por cuestiones económicas imprevistas ajenas a su voluntad – 31/03/2023 – 11:40;

-Circunscripción: XI, Sección: A, Chacra: 43, Manzana: 43m, Parcela: 12 – José Roberto Domingo y Silvana Andrea Urrutia – Desistimiento por cuestiones económicas imprevistas ajenas a su voluntad – 31/03/2023 – 14:54;

-Circunscripción: XI, Sección: A, Chacra: 43, Manzana: 43n, Parcela: 15 – Natalia Montenegro – Desistimiento por cuestiones económicas imprevistas ajenas a su voluntad – 31/03/2023 – 15:00; y

-Circunscripción: XI, Sección: A, Chacra: 43, Manzana: 43m, Parcela: 13 – Maite Ayelen Buscicchio – Desistimiento por cuestiones económicas imprevistas ajenas a su voluntad – 31/03/2023 – 15:10.-

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

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

