



**Honorable Concejo Deliberante**  
2024

**Ordenanza**

**Número:**

**Referencia:** ORDENANZA N° 77/24

---

**TESTIMONIO:**

**VISTO:**

El Expediente Administrativo N° 2535/B/2024, caratulado “Venta Directa de Lotes Municipales en Balcarce”, y

**CONSIDERANDO:**

Que por Ordenanza N° 41/24, promulgada por Decreto Municipal N° 0822 de fecha 18 de marzo de 2024, el Honorable Concejo Deliberante autorizó al Departamento Ejecutivo a la venta directa de los 26 lotes los cuales se encuentran emplazados sobre parte de los inmuebles identificados catastralmente de manera originaria como: Circunscripción: XI, Sección: A, Chacra 57, Fracción 2, Parcela 7a (Parcelas provisorias 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10), ubicados en la calle 26 a ceder e/ 45 y 47, NUEVE (9) lotes; Circunscripción: XI, Sección: A, Chacra 27, Manzana 27h, Parcela 4 (Parcela provisorio 4i), ubicado en la calle 106 e/ 17 y 19, UN (1) lote; Circunscripción: XI, Sección: A, Chacra 43, Manzana 43c, Parcela 17, ubicado en las calles a ceder 108 e/ 31 y 33, UN (1) lote; Circunscripción: XI, Sección: A, Chacra 43, Manzana 43d, Parcela 16, ubicado en las calles a ceder 106 Bis e/ 31 y 33, UN (1) lote; Circunscripción: XI, Sección: A, Chacra 43, Manzana 43k, Parcela 21, ubicado en las calles a ceder 108 e/ 33 y 33 Bis, UN (1) lote; Circunscripción: XI, Sección: A, Chacra 43, Manzana 43m, Parcela 13, ubicado en las calles a ceder 35 e/ 106 y 108, UN (1) lote; Circunscripción: XI, Sección: A, Chacra 43, Manzana 43n, Parcela 15, ubicado en las calles a ceder 106 y 33 Bis, UN (1) lote; Circunscripción: XI, Sección: A, Chacra 45, Manzana 45n, Parcela 2 y 3 (Parcelas provisorias 2a, 2b, 2c, 2d, 2e, 2f, 2g y 3a), ubicados en las calles 37 esquina 50, OCHO (8) lotes; y Circunscripción: XI, Sección: B, Quinta 80, Parcela 4 (Parcelas provisorias 6, 8 y 12), ubicado entre las calles 24, 24 Bis, 57 y 59 TRES (3) lotes, 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. 239/257, obra agregado Decreto Municipal N° 0823, y sus correspondientes Anexos, reglamentario de la Ordenanza N° 41/24, 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 se cumplimentó con la publicidad, obrando agregando los siguientes edictos: en “El Diario”, diario de mayor circulación local a fs. 258/260; en “La Vanguardia”, diario de circulación local de carácter semanal a fs. 261/262; y en el Boletín Oficial de la Provincia de Buenos Aires, a fs. 263/268.-

Asimismo consta adunado publicación en el Sistema de Boletines Oficiales Municipales (SIBOM) del Decreto Municipal N° 0823/24, reglamentario de la Ordenanza citada.- Tal como consta a fs. 4523/4524, 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° 0978/22, a raíz de haber efectuado Tasación Oficial en los actuados.- Habiendo emitido dos dictámenes la Dirección de Regularización Dominial por intermedio de la persona designada al efecto en reemplazo de su titular, adunados a fs. 4525/4537 y 4655/4668, y dictamen de la Secretaría de Desarrollo Social que consta a fs. 4669, 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, deja 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 OCHENTA Y UNO (181); APROBADOS CON PREVENCIONES: OCHO (8); APROBADOS PAGO CONTADO: CUARENTA (40); y NO APROBADOS: VEINTIUNO (21).-

En este sentido, el Señor Intendente Municipal procede a justificar y fundamentar la causal de excepción en particular, acompañando los anexos: “ANEXO I – APROBADOS – CIENTO OCHENTA Y UNO (181)”, “ANEXO II – APROBADOS CON PREVENCIONES – OCHO (8)”, “ANEXO III – APROBADOS PAGO CONTADO – CUARENTA (40)” y “ANEXO IV – NO APROBADOS – VEINTIUN (21)”, en donde se detallan los postulantes que reúnen los requisitos de inscripción establecidos en el art. 9 y las excepciones contempladas en el art. 4 inc. e) de la Ordenanza N° 41/24 y/o las observaciones en cada caso en particular, 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° 71/23 del Honorable Concejo Deliberante, y habiendo efectuado examen de las actuaciones, convienen en que los inscriptos enumerados en los “ANEXO I – APROBADOS – CIENTO OCHENTA Y UNO (181)”, “ANEXO II – APROBADOS CON PREVENCIONES – OCHO (8)” y “ANEXO III – APROBADOS PAGO CONTADO – CUARENTA (40)”, formen parte del listado

definitivo para el sorteo de los 26 lotes.- Que respecto al “ANEXO IV – NO APROBADOS – VEINTIUN (21)”, que se encuentra compuesto por las solicitudes que la Dirección de Regularización Dominial sugirió el rechazo por el incumplimiento de los requisitos del artículo 9 de la Ordenanza N° 41/24, la Comisión adhiere 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 26 lotes.-

Que en consecuencia, de acuerdo a lo referido ut-supra, es menester proceder a aprobar el listado definitivo de los integrantes del Registro de Aspirantes dejando expresa constancia que la presente cumple con toda la normativa vigente 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° 41/24 y Decreto Reglamentario N° 0823/24.-

### **POR ELLO:**

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

## **O R D E N A N Z A N° 77/24**

**ARTICULO 1.-** Convalídese lo actuado por el Departamento Ejecutivo mediante Decreto Municipal N° 0823, de fecha 18 de marzo de 2024, reglamentario de la Ordenanza N° 41/24, adoptando las medidas necesarias a los fines de instrumentar lo estipulado en la citada normativa.-

**ARTICULO 2.-** Apruébese, el **Anexo I** de la Presente Ordenanza, que obra agregado bajo la denominación “**ANEXO I – APROBADOS – DOSCIENTOS VEINTINUEVE (229)**” que contiene el listado definitivo de las personas inscriptas aprobadas por haber cumplimentado con los requisitos establecidos en el art. 9 o comprendido dentro de las excepciones contempladas en el art. 4 inc. e) de la Ordenanza N° 41/24, integrantes del Registro de Aspirantes para ser partes en el sorteo de venta directa de los **VEINTISEIS (26)** lotes los cuales se encuentran emplazados sobre parte de los inmuebles identificados catastralmente de manera originaria como: Circunscripción: XI, Sección: A, Chacra 57, Fracción 2, Parcela 7a (Parcelas provisorias 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10), ubicados en la calle 26 a ceder e/ 45 y 47, **NUEVE (9)** lotes; Circunscripción: XI, Sección: A, Chacra 27, Manzana 27h, Parcela 4 (Parcela provisoria 4i), ubicado en la calle 106 e/ 17 y 19, **UN (1)** lote; Circunscripción: XI, Sección: A, Chacra 43, Manzana 43c, Parcela 17, ubicado en las calles a ceder 108 e/ 31 y 33, **UN (1)** lote; Circunscripción: XI, Sección: A, Chacra 43, Manzana 43d, Parcela 16, ubicado en las calles a ceder 106 Bis e/ 31 y 33, **UN (1)** lote; Circunscripción: XI, Sección: A, Chacra 43, Manzana 43k, Parcela 21, ubicado en las calles a ceder 108 e/ 33 y 33 Bis, **UN (1)** lote; Circunscripción: XI, Sección: A, Chacra 43, Manzana 43m, Parcela 13, ubicado en las calles a ceder 35 e/ 106 y 108, **UN (1)** lote; Circunscripción: XI, Sección: A, Chacra 43, Manzana 43n, Parcela 15, ubicado en las calles a ceder 106 y 33 Bis, **UN (1)** lote; Circunscripción: XI, Sección: A, Chacra 45, Manzana 45n, Parcela 2 y 3 (Parcelas provisorias 2a, 2b, 2c, 2d, 2e, 2f, 2g y 3a), ubicados en las calles 37 esquina 50, **OCHO (8)** lotes; y Circunscripción: XI, Sección: B, Quinta 80, Parcela 4 (Parcelas provisorias 6, 8 y 12), ubicado entre las calles 24, 24 Bis, 57 y 59 **TRES (3)** lotes de acuerdo a Plano de Mensura con detalle de Parcelamientos, instruyendo 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. 9 y 10 del Decreto Municipal N° 0823 respectivamente, de fecha 18 de marzo de 2024, reglamentario de la Ordenanza N° 41/24.-

**ARTICULO 3.-** Apruébese, el **Anexo II** de la Presente Ordenanza, que obra agregado bajo la denominación “**ANEXO II – RECHAZADOS – VEINTIUNO (21)**” que contiene el listado definitivo de las personas inscriptas rechazadas por no haber cumplimentado con los requisitos establecidos en el art. 9 de la Ordenanza N° 41/24,

quienes no serán integrantes del Registro de Aspirantes para ser partes en el sorteo de venta directa de los VEINTISEIS (26) lotes los cuales se encuentran emplazados sobre parte de los inmuebles identificados catastralmente de manera originaria como: Circunscripción: XI, Sección: A, Chacra 57, Fracción 2, Parcela 7ª (Parcelas provisorias 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10), ubicados en la calle 26 a ceder e/ 45 y 47, NUEVE (9) lotes; Circunscripción: XI, Sección: A, Chacra 27, Manzana 27h, Parcela 4 (Parcela provisorias 4i), ubicado en la calle 106 e/ 17 y 19, UN (1) lote; Circunscripción: XI, Sección: A, Chacra 43, Manzana 43c, Parcela 17, ubicado en las calles a ceder 108 e/ 31 y 33, UN (1) lote; Circunscripción: XI, Sección: A, Chacra 43, Manzana 43d, Parcela 16, ubicado en las calles a ceder 106 Bis e/ 31 y 33, UN (1) lote; Circunscripción: XI, Sección: A, Chacra 43, Manzana 43k, Parcela 21, ubicado en las calles a ceder 108 e/ 33 y 33 Bis, UN (1) lote; Circunscripción: XI, Sección: A, Chacra 43, Manzana 43m, Parcela 13, ubicado en las calles a ceder 35 e/ 106 y 108, UN (1) lote; Circunscripción: XI, Sección: A, Chacra 43, Manzana 43n, Parcela 15, ubicado en las calles a ceder 106 y 33 Bis, UN (1) lote; Circunscripción: XI, Sección: A, Chacra 45, Manzana 45n, Parcela 2 y 3 (Parcelas provisorias 2a, 2b, 2c, 2d, 2e, 2f, 2g y 3a), ubicados en las calles 37 esquina 50, OCHO (8) lotes; y Circunscripción: XI, Sección: B, Quinta 80, Parcela 4 (Parcelas provisorias 6, 8 y 12), ubicado entre las calles 24, 24 Bis, 57 y 59 TRES (3) lotes de acuerdo a Plano de Mensura con detalle de Parcelamientos, el cual deberá ser llevado a cabo en los términos del art. 9 del Decreto Municipal N° 0823 respectivamente, de fecha 18 de marzo de 2024, reglamentario de la Ordenanza N° 41/24.-

**ARTICULO 4.-** Apruébese, el **Anexo III, Anexo IV y Anexo V** de la Presente Ordenanza, que obran agregados bajo la denominación “**ANEXO III – GRUPO A – CIENTO VEINTINUEVE (129)**”, “**ANEXO IV – GRUPO B – DOSCIENTOS DOS (202)**” y “**ANEXO V – GRUPO C – TREINTA Y UNO (31)**” que contiene el listado definitivo de las personas inscriptas por grupo por el que optaron al momento de completar la declaración jurada de inscripción, aprobadas conforme ARTICULO PRIMERO por haber cumplimentado con los requisitos establecidos en el art. 9 o comprendidos dentro de las excepciones contempladas en el art. 4 inc. e) de la Ordenanza N° 41/24, integrantes del Registro de Aspirantes para ser partes en el sorteo de venta directa de los VEINTISEIS (26) lotes los cuales se encuentran emplazados sobre parte de los inmuebles identificados catastralmente de manera originaria como: Circunscripción: XI, Sección: A, Chacra 57, Fracción 2, Parcela 7a (Parcelas provisorias 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 y 10), ubicados en la calle 26 a ceder e/ 45 y 47, NUEVE (9) lotes; Circunscripción: XI, Sección: A, Chacra 27, Manzana 27h, Parcela 4 (Parcela provisorias 4i), ubicado en la calle 106 e/ 17 y 19, UN (1) lote; Circunscripción: XI, Sección: A, Chacra 43, Manzana 43c, Parcela 17, ubicado en las calles a ceder 108 e/ 31 y 33, UN (1) lote; Circunscripción: XI, Sección: A, Chacra 43, Manzana 43d, Parcela 16, ubicado en las calles a ceder 106 Bis e/ 31 y 33, UN (1) lote; Circunscripción: XI, Sección: A, Chacra 43, Manzana 43k, Parcela 21, ubicado en las calles a ceder 108 e/ 33 y 33 Bis, UN (1) lote; Circunscripción: XI, Sección: A, Chacra 43, Manzana 43m, Parcela 13, ubicado en las calles a ceder 35 e/ 106 y 108, UN (1) lote; Circunscripción: XI, Sección: A, Chacra 43, Manzana 43n, Parcela 15, ubicado en las calles a ceder 106 y 33 Bis, UN (1) lote; Circunscripción: XI, Sección: A, Chacra 45, Manzana 45n, Parcela 2 y 3 (Parcelas provisorias 2a, 2b, 2c, 2d, 2e, 2f, 2g y 3a), ubicados en las calles 37 esquina 50, OCHO (8) lotes; y Circunscripción: XI, Sección: B, Quinta 80, Parcela 4 (Parcelas provisorias 6, 8 y 12), ubicado entre las calles 24, 24 Bis, 57 y 59 TRES (3) lotes de acuerdo a Plano de Mensura con detalle de Parcelamientos, instruyendo 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. 9 y 10 del Decreto Municipal N° 0823 respectivamente, de fecha 18 de marzo de 2024, reglamentario de la Ordenanza N° 41/24.-

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

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

SECRETARIA.-