



Honorable Concejo Deliberante
2023

Ordenanza

Número:

Referencia: ORDENANZA N° 148/23

TESTIMONIO:

VISTO:

El Expediente Administrativo N° 1013/B/2023, caratulado “VENTA DIRECTA DE LOTES MUNICIPALES”, y

CONSIDERANDO:

Que por Ordenanza N° 101/23, promulgada por Decreto Municipal N° 1646 de fecha 29 de mayo de 2023, el Honorable Concejo Deliberante autorizó al Departamento Ejecutivo a la venta directa de los 13 lotes de terreno existentes sobre parte del inmueble identificado catastralmente como Circunscripción: XI, Sección: A, Chacra: 44, Parcela 6a, ubicados: DOCE (12) en la calle 44 bis e/ 31 y 33, y UNO (1) en la calle 44 bis e/ 33 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. 58/73, se dictó el Decreto Municipal N° 1648, y sus correspondientes Anexos, reglamentario de la Ordenanza N° 101/23, 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. 74/76; en “La Vanguardia”, diario de circulación local de carácter semanal a fs. 77; y en el Boletín Oficial de la Provincia de Buenos Aires, a fs. 78/86.-

Asimismo consta adunado publicación en el Sistema de Boletines Oficiales Municipales (SIBOM) del Decreto Municipal N° 1648/2023, reglamentario de la Ordenanza citada.-

Tal como consta a fs. 94/96, 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 la persona designada al efecto en reemplazo de su titular, adunados a fs. 2411/2417 y 2485/2492, y dictamen de la Secretaría de Desarrollo Social que consta a fs. 2493, 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 DIECISEIS (116); APROBADOS CON PREVENCIÓNES: DOCE (12); y NO APROBADOS: SEIS (6).-

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 DIECISEIS (116)”, “ANEXO II – APROBADOS CON PREVENCIÓNES – DOCE (12)” “ANEXO III – NO APROBADOS – SEIS (6)”, en donde se detallan los requisitos cumplimentados fijados por el artículo 8° de la Ordenanza N° 101/23 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, convienen en que los inscriptos enumerados en los “ANEXO I – APROBADOS – CIENTO DIECISEIS (116)” y “ANEXO II – APROBADOS CON PREVENCIÓNES – DOCE (12)”, formen parte del listado definitivo para el sorteo de los 13 lotes.-

Que respecto al “ANEXO III – NO APROBADOS – SEIS (6)”, que se encuentra 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° 101/23, 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 13 lotes.-

En virtud de ello, mediante Ordenanza N° 116/23, promulgada por Decreto Municipal N° 1990, de fecha 23 de junio de 2023, el Honorable Concejo Deliberante convalidó lo actuado por el Departamento Ejecutivo mediante Decreto

Municipal N° 1648, de fecha 29 de mayo de 2023, reglamentario de la Ordenanza N° 101/23.-

Consecuentemente con ello, se aprobó el listado definitivo de las personas inscriptas aprobadas que resultaron ser CIENTO VEINTIOCHO (128) por haber cumplimentado con los requisitos establecidos en el art. 8 de la Ordenanza N° 101/23, integrantes del Registro de Aspirantes para ser partes en el sorteo de venta directa de los TRECE (13) terrenos existentes sobre parte del inmueble identificado catastralmente como Circunscripción: XI, Sección: A, Chacra: 44, Parcela 6a, ubicados: DOCE (12) en la calle 44 bis e/ 31 y 33, y UNO (1) en la calle 44 bis e/ 33 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° 1648 respectivamente, de fecha 29 de mayo de 2023, reglamentario de la Ordenanza N° 101/23.-

Asimismo, se facultó al Departamento Ejecutivo a que por intermedio de la Dirección de Regularización Dominial, atento a no contar con los resultados de la Consulta de Índice de Titularidad solicitados respecto de las personas que integran el Registro de Aspirantes y a efectos de dar cumplimiento al art. 8 inc. e) de la Ordenanza N° 101/23, a excluir del listado a aquellos inscriptos aprobados para el sorteo cuyos resultados acrediten la registración de inmuebles a nombre del o la solicitante o cualquier miembro de su grupo familiar dependiente del mismo (cónyuge y/o convivientes e hijos a cargo), tanto como propietarios/as como copropietarios.-

Que obtenido los resultados de la Consulta de Índice de Titulares por ante la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires, NUEVE (9) inscriptos resultaron ser titulares de inmuebles en carácter de propietarios y copropietarios, correspondiendo que sean excluidos del listado de personas aprobados para ser parte del sorteo de los TRECE (13) lotes, conforme lo establecido en el artículo 2 in-fine de la Ordenanza N° 116/23.-

Aprobado el listado definitivo del Registro de Aspirantes por el Honorable Concejo Deliberante con las personas excluidas, se procedió a la publicación de dicho listado en la Dirección de Regularización Dominial, efectuando la convocatoria por los medios de comunicación locales por TRES (3) días hábiles, comunicando en dicha publicación la fecha fijada para realizar el sorteo público entre los aspirantes, orden y numeración correspondiente para determinar el derecho a la adjudicación de cada persona y sobre cada lote según su superficie.-

Siguiendo con el orden cronológico, el día jueves 29 de junio 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 venta directa de un total de TRECE (13) lotes en la ciudad de Balcarce autorizado por el Honorable Concejo Deliberante por Ordenanza N° 101/23, promulgada por Decreto Municipal N° 1646/2023, en base al listado aprobado por Ordenanza N° 116/23, promulgada por Decreto Municipal N° 1990/2023, y listado definitivo donde constan las personas excluidas por resultar como titulares de inmuebles en el carácter de titulares y/o cotitulares aprobado por Decreto Municipal N° 1992/2023, con el objeto de determinar la adjudicación de TRECE (13) personas titulares y TRECE (13) 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° 1648.-

Que el acto fue desarrollado por la Escribana Lucía Celeste Adobbati, 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 Ridao.-

Se procedió a efectuar la extracción de TRECE (13) bolillas que correspondían a los números de orden

determinados por el Decreto Municipal N° 1992/2023 adjudicando cada uno de los lotes de las manzanas designadas provisoriamente como 44d y 44h, procediendo en segundo término al sorteo de TRECE (13) 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° 80.-

Consecuentemente se ordenó que por intermedio de la Dirección de Regularización Dominial se efectúe la instrumentación de los respectivos boletos de compraventa a los adjudicados.-

Posteriormente al sorteo, el día 30 de junio de 2023, TRECE (13) de los adjudicados se allegaron a rubricar los respectivos Boletos de Compraventa a la Dirección de Regularización Dominial, conforme las adjudicaciones sorteadas.-

Que seguidamente por Decreto Municipal N° 2151, de fecha 03 de julio de 2023, se procedió a aprobar el listado de resultados del sorteo, ratificar las adjudicaciones, y aprobar los respectivos boletos de compraventa suscriptos el día 30 de junio de 2023 correspondiente a las Manzanas 44d y 44h.-

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, dejando expresa constancia que se dio cabal cumplimiento 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° 101/23 y Decreto Reglamentario N° 1648/23).-

POR ELLO:

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

ORDENANZA N° 148/23

ARTÍCULO 1.- Convalídese lo actuado por el Departamento Ejecutivo mediante los Decretos Municipales N° 1992, de fecha 23 de junio de 2023, y N° 2151 de fecha 03 de julio de 2023.-

ARTICULO 2.- Apruébese, todo lo actuado por el Departamento Ejecutivo, respecto del procedimiento de venta directa de los TRECE (13) lotes de terrenos existentes sobre parte del inmueble identificado catastralmente como Circunscripción: XI, Sección: A, Chacra: 44, Parcela: 6a, ubicados: DOCE (12) en la calle 44 bis e/ 31 y 33, y UNO (1) en la calle 44 bis e/ 33 y 35, en el marco de lo normado en la Ordenanza N° 101/23 y el Decreto Municipal N° 1648, de fecha 29 de mayo de 2023, reglamentario de la referida Ordenanza.-

ARTÍCULO 3.- Cúmplase, comuníquese regístrese, publíquese.

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

