



**Honorable Concejo Deliberante**  
2024

**Ordenanza**

**Número:**

**Referencia:** ORDENANZA N° 148/24

---

**TESTIMONIO:**

**VISTO:**

El Expediente Administrativo N° 2535-B/2023, caratulado: “VENTA DIRECTA DE LOTES MUNICIPALES EN BALCARCE”, y

**CONSIDERANDO:**

Que por Ordenanza N° 41/2024, promulgada por Decreto Municipal N° 822 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 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, 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 artículo 159° de la Ley Orgánica de las Municipalidades de la Provincia de Buenos Aires, Decreto-Ley N° 6.768/1958.

Que 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 fojas 239/257, obra agregado Decreto Municipal N° 823, y sus correspondientes Anexos, reglamentario de la Ordenanza N° 41/2024, 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 fojas 258/260; en “La Vanguardia”, diario de circulación local de carácter semanal a fojas 261/262; y en el Boletín Oficial de la Provincia de Buenos Aires, a fojas 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 fojas 4523/4524, la Directora de Regularización Dominial se excusó con fundamento en la facultad conferida por el artículo 6° de la Ordenanza N° 267/80, conforme Decreto Municipal N° 0978/2022, a raíz de haber efectuado Tasación Oficial en los actuados. La Dirección de Regularización Dominial, por intermedio de la persona designada al efecto en reemplazo de su titular, emitió dos dictámenes adunados a fojas 4525/4537 y 4655/4668, que en conjunto con dictamen de la Secretaría de Desarrollo Social que consta a fojas 4669, se evidencia el cumplimiento de todo el procedimiento instaurado, y de cada uno de los pasos en concreto, y se remitieron las actuaciones al Intendente Municipal a fin de proceder a fundamentar la excepción establecida en el artículo 159° de la Ley Orgánica de las Municipalidades, Decreto-Ley N° 6.768/1958, 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.

Que 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 OCHENTA Y UNO (181); APROBADOS CON PREVENCIÓNES: OCHO (8); APROBADOS PAGO CONTADO: CUARENTA (40); y NO APROBADOS: VEINTIUNO (21).

Que 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 OCHENTA Y UNO (181)”, “ANEXO II – APROBADOS CON PREVENCIÓNES – 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 artículo 9° y las excepciones contempladas en el artículo 4° inc. e) de la Ordenanza N° 41/2024 y/o las observaciones en cada caso en particular, adhiriendo a dicho fundamento la Jefa de Compras en el orden normado.

Que es dable señalar que posteriormente constituida la Comisión Permanente de Planeamiento, Obras, Servicios Públicos, Ecología y Medio Ambiente, integrada por Decreto N° 71/2023 del Honorable Concejo Deliberante, y

habiendo efectuado examen de las actuaciones, convinieron en que los inscriptos enumerados en los “ANEXO I – APROBADOS – CIENTO OCHENTA Y UNO (181)”, “ANEXO II – APROBADOS CON PREVENCIÓNES – OCHO (8)” y “ANEXO III – APROBADOS PAGO CONTADO – CUARENTA (40)”, formaran parte del listado definitivo para el sorteo de los 26 lotes. En virtud de ello, mediante Ordenanza N° 77/2024, promulgada por Decreto Municipal N° 1591, de fecha 14 de mayo de 2024, el Honorable Concejo Deliberante convalidó lo actuado por el Departamento Ejecutivo mediante Decreto Municipal N° 0823, de fecha 18 de marzo de 2024, reglamentario de la Ordenanza N° 41/2024. Consecuentemente con ello, se aprobó el listado definitivo de las personas inscriptas aprobadas que resultaron ser DOSCIENTOS VEINTINUEVE (229) por haber cumplimentado con los requisitos establecidos en el artículo 9° de la Ordenanza N° 41/2024, 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.

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 artículo 9° y 10° del Decreto Municipal N° 823, de fecha 18 de marzo de 2024, reglamentario de la Ordenanza N° 41/2024.

Aprobado el listado definitivo del Registro de Aspirantes por el Honorable Concejo Deliberante y el listado de personas rechazadas, se procedió a la publicación del listado de aprobados 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, numeración y grupos correspondientes para determinar el derecho a la adjudicación de cada persona y sobre cada lote según su superficie.

Que Siguiendo con el orden cronológico, el día viernes 31 de mayo de 2024 a las 11:00 horas, 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 VEINTISEIS (26) lotes en la ciudad de Balcarce autorizado por el Honorable Concejo Deliberante por Ordenanza N° 41/2024, promulgada por Decreto Municipal N° 0822/2024, en base al listado aprobado por Ordenanza N° 77/2024, promulgada por Decreto Municipal N° 1591/2024, y listado definitivo aprobado por Decreto Municipal N° 1592/2024, con el objeto de determinar la adjudicación de VEINTISEIS (26) personas titulares y VEINTISEIS (26) 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 9° del Decreto Municipal N° 823.

Que el acto fue desarrollado por el Escribano Alejandro Ezequiel Delledone, quien se encargó de extraer las bolillas adjudicadas en presencia de los Secretarios del Departamento Ejecutivo, Secretario de Gobierno Doctor Ricardo

Heberto Stoppani, y el Secretario de Hacienda, Anl. Sist. Francisco Martín Ridao.

Teniendo en cuenta la posibilidad de que los inscriptos podían ser parte de más de uno de los grupos a sortear, y resultando que adjudicada una persona quedaba excluida de la posibilidad de ser sorteada nuevamente, se efectuó el sorteo de los titulares de manera correlativa de los GRUPO A, B y C, extrayendo SEIS (6) bolillas por el GRUPO A, DIECIOCHO (18) bolillas por el GRUPO B, y DOS (2) bolillas por el GRUPO C, que correspondían a los números de orden determinados por el artículo 7° del Decreto Municipal N° 0823/2024, procediendo en segundo término al sorteo de los suplentes de los grupos GRUPO A, B y C, extrayendo SEIS (6) bolillas por el GRUPO A, DIECIOCHO (18) bolillas por el GRUPO B, y DOS (2) bolillas por el GRUPO C.

Todo lo obrado fue debidamente testimoniado por el Notario actuante mediante el labrado de la respectiva acta notarial, escritura N° 49.

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, se invitó a que los días 06 y 07 de julio de 2024, de a TRECE (13) adjudicados por día respectivamente, se allegaran a rubricar los respectivos Boletos de Compraventa a la Dirección de Regularización Dominial, conforme las adjudicaciones sorteadas.

Que por Decreto Municipal N° 1880 de fecha 10 de junio de 2024, se procedió a aprobar los resultados del sorteo, ratificar las adjudicaciones, y aprobar los respectivos boletos de compraventa suscriptos.

Que, asimismo, de acuerdo a los desistimientos prestados, se ratificaron los DOS (2) desistimientos prestados por los titulares en orden cronológico, siendo adjudicados los suplentes en el orden consecutivo y se instó a redactar los boletos de compraventa.

Que por Decreto Municipal N° 1931 de fecha 12 de junio de 2024, se procedió a ratificar las adjudicaciones aprobadas por el artículo 5° del Decreto Municipal N° 1880 de fecha 10 de junio de 2024, aprobando el respectivo boleto de compraventa suscripto el día 12 de junio de 2024, correspondiente a un lote ubicado en la Manzana 43n. Asimismo, se ordenó que se libre cédula a los adjudicados Señores Aníbal Salvador Denis (DNI. N° 28.211.122) y Mariela Elizabet Bitulo (DNI. N° 29.079.196) en carácter de SUPLENTE N° 1 del GRUPO A del lote identificado catastralmente como: Circunscripción: XI, Sección: A, Chacra: 43, Manzana: 43m, Parcela: 13, a efectos de que se lo intime para que en el plazo de CINCO (5) días de notificados concurran a la Dirección de Regularización Dominial a proceder a la firma del correspondiente Boleto de Compraventa o renuncia a la adjudicación con el fin de dar continuidad a las actuaciones, bajo apercibimiento de ser desadjudicados.

Que por Decreto Municipal N° 2241 de fecha 10 de julio de 2024, se procedió a desadjudicar a los beneficiarios Aníbal Salvador Denis y Mariela Elizabet Bitulo por no haberse presentado a hacer valer sus derechos, ratificando y adjudicando el lote en cuestión al suplente siguiente. Asimismo, de acuerdo a los desistimientos prestados, se ratificaron los DOS (2) desistimientos prestados por los titulares en orden cronológico por cuestiones económicas imprevistas a su voluntad que habían sido aprobados por Decreto Municipal N° 1880 de fecha 10 de junio de 2024, siendo adjudicados los suplentes en el orden consecutivo y se instó a redactar los boletos de compraventa.

Que por Decreto Municipal N° 2247 de fecha 11 de julio de 2024, se procedió a ratificar las adjudicaciones aprobadas por el artículo 2 y 3 del Decreto Municipal N° 2241 de fecha 10 de julio de 2024, aprobando los respectivos boletos de compraventa suscriptos los días 10 y 11 de julio de 2024, respecto a dos lotes ubicados en la Manzana 43m y en la Quinta 80, correspondientes a inscriptos a los Grupo A y Grupo B respectivamente. Asimismo, de acuerdo al desistimiento prestado por el suplente adjudicado por artículo 3° del Decreto Municipal N°

2241, se ratificó el mismo, siendo adjudicado al suplente ubicado en el orden consecutivo y se instó a redactar el boleto de compraventa. Por último también se modificó el artículo 2° del Decreto Municipal N° 1931 de fecha 12 de junio de 2024, porque por un error involuntario se había incurrido en una equivocación de letra de la Manzana donde se refirió de manera indistinta que se aprobaba el boleto suscripto por la Manzana 43n y 43m, por lo cual para evitar ambigüedad o confusión al momento de la individualización, correspondía que diga Manzana 43n.

Que por Decreto Municipal N° 2520 de fecha 25 de julio de 2024, se procedió a ratificar el desistimiento prestado por el suplente adjudicado conforme artículo 3° del Decreto Municipal N° 2247 de fecha 11 de julio de 2024, siendo adjudicado al suplente ubicado en el orden consecutivo y se instó a redactar el boleto de compraventa.

Que por Decreto Municipal N° 2554 de fecha 30 de julio de 2024, se procedió a ratificar el desistimiento prestado por el suplente adjudicado conforme artículo 1° del Decreto Municipal N° 2520 de fecha 25 de julio de 2024, siendo adjudicado al suplente ubicado en el orden consecutivo y se instó a redactar el boleto de compraventa.

Que por Decreto Municipal N° 2649 de fecha 7 de agosto de 2024, se procedió a ratificar el desistimiento prestado por el suplente adjudicado conforme artículo 1° del Decreto Municipal N° 2554 de fecha 30 de julio de 2024, siendo adjudicado al suplente ubicado en el orden consecutivo y se instó a redactar el boleto de compraventa.

Que por Decreto Municipal N° 2700 de fecha 13 de agosto de 2024, se procedió a ratificar la adjudicación aprobada por el artículo 1° del Decreto Municipal N° 2649 de fecha 7 de agosto de 2024 y se aprobó el boleto de compraventa suscripto el día 9 de agosto de 2024, encontrándose de esta manera adjudicados y aprobados los boletos de compraventa de la venta directa de los VEINTISEIS (26) lotes de terreno de la ciudad de Balcarce, decretado por Ordenanza N° 41/24.

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 efectivizar las medidas aludidas, todo ello concorde con la normativa 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° 6.768/1958, Decreto-Ley N° 9.533/1980, Ordenanza N° 41/2024 y Decreto Reglamentario N° 0823/2024 y ccdtes.).

## **POR ELLO:**

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

### **ORDENANZA N° 148/24**

**ARTÍCULO 1.-** Convalídase lo actuado por el Departamento Ejecutivo mediante los siguientes Decretos Municipales:-Decreto Municipal N° 1592, de fecha 14 de mayo de 2024;-Decreto Municipal N° 1880, de fecha 10 de junio de 2024;-Decreto Municipal N° 1931, de fecha 12 de junio de 2024;-Decreto Municipal N° 2241, de fecha 10 de julio de 2024;-Decreto Municipal N° 2247, de fecha 11 de julio de 2024;-Decreto Municipal N° 2520, de fecha 25 de julio de 2024;-Decreto Municipal N° 2554, de fecha 30 de julio de 2024;-Decreto Municipal N° 2649, de fecha 07 de agosto de 2024; y-Decreto Municipal N° 2700, de fecha 13 de agosto de 2024.

**ARTÍCULO 2.-** Apruébese, todo lo actuado por el Departamento Ejecutivo, respecto del procedimiento de venta directa de 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, en el marco de lo normado en la Ordenanza N° 41/24 y Decreto Municipal N° 0823 de 18 de marzo de 2024, reglamentarios 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 doce días del mes de septiembre de dos mil veinticuatro. FIRMADO: Agustín Cassini - PRESIDENTE - Carlos Hernán D'Elia. - PROSECRETARIO.-