



*Honorable Concejo Deliberante*

*Berazategui*

*Capital Nacional del Vidrio*

*"Las Malvinas Fueron, Son y Serán Argentinas"*

CPDE. EXPTE. N° 4011-0009557-MB-2015//**4330-HCD-2015** – DESPACHO N° 105 - COMISION DE:  
**PRESUPUESTO, IMPUESTOS Y HACIENDA.-**

## **VISTO**

El expediente 4011-0009557-MB-2015//4330-HCD-2015, referente a eleva nota presentada por el Centro Industrial Ruta 2 S.A.; y

## **CONSIDERANDO**

Que a fs. 2 luce nota presentada por el señor Esteban Gigena, en carácter de apoderado del Centro Industrial Ruta 2 S.A. tal como lo acredita a fs. 10 y ss y actuando en nombre y representación de tal sociedad comercial, solicita la venta del inmueble designado catastralmente como Circ. VI- Secc W- Fr XII-Parcela 19.-

Que a fs. 4 la Subsecretaria de Catastro Técnico Cercos y Aceras informa que el inmueble mencionado se encuentra en trámite de inscripción ante el Registro de la Propiedad de la Provincia de Buenos Aires, trámite que fuera agotado en expediente 4011-4439/14, tal como surge de la documentación obrante a fs.33/34

Que dicha Subsecretaria vuelve a informar a fs. 27 manifestando que el predio se encuentra afectado a Espacio para Equipamiento Comunitario e Industrial, y que no habría objeciones que formular respecto a la permutar de dicho destino, en otro inmueble de similares características. Surge del informe, que el inmueble designado catastralmente como Circ. VI- Secc W- Fr XII-Parcela 19, se origino por plano 120-1-2012 y posee una superficie de 3.039,04 M2; proponiendo reemplazar aquel destino en los siguientes inmuebles: Circunscripción VII- Sección B- Manzana 20j- Parcela 5, con una superficie de 996,45 m2, matricula 6757 (120); Circunscripción VII- Sección B- Manzana 20j- Parcela 6, con una superficie de 969,00 m2, matricula 6758 (120); Circunscripción VII- Sección B- Manzana 14j- Parcela 18, con una superficie de 1200,00 m2, matricula 6748 (120); totalizando una superficie de 3.165,45 m2.-

Que a fin de conocer el valor del predio solicitado, se requirió la tasación oficial al Ente Descentralizado Municipal y Autárquico BMLP, la que arrojó un valor de PESOS UN MILLON CUATROCIENTOS TREINA CON 00/CTVOS, \$ 1.430.000,00, siendo esta la base de la operación de venta.

Asimismo a fs. 23 la firma solicitante, manifiesta que toma conocimiento de dicha valuación y ofrecer abonar por dicho predio, la suma de **PESOS UN MILLON SETECIENTOS TREINTA CON 00 CTVOS.- \$1.730.000,00.-**

Que a fs. 24 la Secretaria de Obras Publicas, presta conformidad con lo manifestado por la sociedad peticionante a fs. 23 solicitando se destinen el monto ofrecido a la adquisición de vehículos, tramitados por expediente 4011-9287/15.-

Que resulta necesario previamente, desafectar del destino de Espacio para Equipamiento Comunitario e Industrial, que posee el inmueble referido y afectar idéntica superficie a otro inmueble de similares características

El Artículo 159° de la Ley Orgánica de las Municipalidades (LOM), establece textualmente: **“ARTICULO 159<sup>a</sup>** (Texto según Dec Ley 8752/77) Los bienes municipales serán enajenados por remate o licitación pública. No obstante podrá convenirse la venta: ...**3. Directamente:** f) (texto según Dec Ley 9448/79) De inmuebles en planes de vivienda y de parques y zonas industriales...”

El aludido artículo 159, párrafo 1°, dispone como principio general que los bienes serán enajenados por remate o licitación pública. No obstante admite procedimientos de excepción (licitación privada, concurso de precios y directamente) para los supuestos taxativamente contemplados, estableciendo en el apartado 3°, inciso f), que podrá convenirse la venta directa “De inmuebles en... zonas industriales”..



## Honorable Concejo Deliberante

*Berazategui*

Capital Nacional del Vidrio

"Las Malvinas Fueron, Son y Serán Argentinas"

CPDE. EXPTE. N° 4011-0009557-MB-2015//4330-  
HCD-2015.-

Por otra parte, el artículo 8° Decreto Ley N° 9533/80 dispone que "A los efectos de la venta y concesión de uso de inmuebles, las municipalidades se regirán por las disposiciones contenidas en los capítulos III y IV del título II de la presente Ley".

El Capítulo III (Régimen de Ventas) prevé el procedimiento de subasta pública como regla general de enajenación de bienes de dominio privado, estableciendo asimismo los casos en que la venta podrá realizarse en forma directa (arts. 20, 21 y sstes.).

De los "Fundamentos" del Decreto Ley N° 9533/80 emergen las pautas para determinar los alcances del artículo 8°, aclarando que aquel precepto "...prevé que, en tanto no se opongan a otras disposiciones específicas, las normas que la ley contiene en los capítulos III y IV del título II (régimen de venta y concesión), serán aplicadas también por los municipios en cuanto fuere compatible".

En ese marco, la regulación específica contenida en la L.O.M. habilita a las comunas para efectuar la venta directa de inmuebles ubicados en zonas industriales con los alcances y recaudos que establece, siendo de aplicación complementaria las disposiciones del Decreto Ley N° 9533/80, en cuanto fueren compatibles.

Cabe prevenir que el artículo 159, último párrafo, de la LOM prevé, además, que las enajenaciones deben realizarse previa tasación oficial de los bienes

No obstante, la venta directa de los inmuebles con encuadre en el apartado 3°, inciso f), de la norma citada, (art. 159 LOM) podría condicionarse al efectivo destino industrial que promueve el Municipio en el plazo que al efecto disponga, contemplando la reversión del dominio y la pérdida del precio de compra para el supuesto de verificarse incumplimientos, circunstancias que habrán de constar en la escritura traslativa de dominio del bien.

Que el artículo 7 del Decreto Ley 9533/80 establece: "las municipalidades deberán disponer la venta de todos aquellos inmuebles de su dominio privado que no fueren necesarios para el cumplimiento de fines estatales."

Que la Asesoría Letrada dictamino a fs.35 y ss, que sería posible acceder a lo solicitado

### **POR ELLO**

### **EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE SANCIONA CON FUERZA**

**DE:**

### **O R D E N A N Z A            N°            5400**

ARTICULO 1°: DESAFECTASE del destino de Espacio para Equipamiento ..... Comunitario e Industrial al inmueble designado Circ. VI- Secc W-Fr XII-Parcela 19, Matricula 78437 (120) originado por plano 120-1-2012 con una superficie de 3.039,04 M2;

ARTICULO 2°: AFECTASE con destino de Espacio para Equipamiento ..... Comunitario e Industrial a los inmuebles designado catastralmente como Circunscripción VII- Sección B- Manzana 20j- Parcela 5, con una superficie de 996,45 m2, matricula 6757 (120); Circunscripción VII- Sección B- Manzana 20j- Parcela 6, con una superficie de 969,00 m2, matricula 6758 (120); Circunscripción VII- Sección B- Manzana 14j- Parcela 18, con una superficie de 1200,00 m2, matricula 6748 (120); totalizando una superficie de 3.165,45 m2.-



*Honorable Concejo Deliberante*

*Berazategui*

*Capital Nacional del Vidrio*

*"Las Malvinas Fueron, Son y Serán Argentinas"*

CPDE. EXPTE. N° 4011-0009557-MB-2015//4330-  
HCD-2015.-

ARTICULO 3°: DISPONGASE la venta en forma directa de conformidad con lo ..... establecido por el artículo 159 inc. 3 punto f. de la Ley Orgánica de las Municipalidades, a título oneroso a favor de la firma Centro Industrial Ruta 2 S.A. del inmueble designado catastralmente como Circ. VI- Secc W- Fr XII- Parcela 19, Matricula 78437 (120) originado por plano 120-1-2012 con una superficie de 3.039,04 M2 del Partido de Berazategui. Por la suma de **PESOS UN MILLON SETECIENTOS TREINTA CON 00 CTVOS.- \$1.730.000,00.-** conforme la propuesta de la firma solicitante.-

ARTICULO 4°: DESTINASE las sumas mencionadas en el articulo 3° a las ..... erogaciones que surjan por la adquisición de los vehículos en trámite mediante expediente 4011-9287.-

ARTICULO 5°: AUTORÍZASE al Departamento Ejecutivo a otorgar la Escritura ..... Traslativa de Dominio del inmueble mencionado en el artículo 3°, quedando a cargo de la firma interesada los gastos que la misma demande.-

ARTICULO 6°: COMUNIQUESE a quienes corresponde, dése al Registro General y ..... cumplido, ARCHIVESE.-

Berazategui, 04 de Diciembre de 2015.-

Fdo. Sr. Presidente del H.C.D.: **DR. ESTEBAN AYALA**  
Sr. Secretario del H.C.D.: **SILVIO OSVALDO ACUÑA**

f.