



*Honorable Concejo Deliberante*  
*Berazategui*  
*Capital Nacional del Vidrio*  
*"Las Malvinas Fueron, Son y Serán Argentinas"*

CPDE. EXPTE. N° 4011-14504-MB-2016//**4578-HCD-2016** – DESPACHO N° 62 - COMISION DE:  
**PRESUPUESTO, IMPUESTOS Y HACIENDA.-**

### **VISTO**

El expediente 4011-14504-MB-2016//4578-HCD-2016; referente a “Solicita la venta del inmueble designado catastralmente VI-W-XII-33 afectado a Espacio para Equipamiento Industrial –PIBERA” ; y

### **CONSIDERANDO**

Que a fs. 2 luce nota presentada por el Sr. Esteban Gigena, en carácter de Presidente de la Asociación de Propietarios del Parque Industrial PIBERA tal como lo acredita en las presentes actuaciones solicitando la venta del inmueble designado catastralmente como Circ. VI- Secc W- Fr XII-Parcela 33;

Que la Dirección de Catastro Técnico dependiente de la Agencia de Administración de Tierras y Hábitat informa a fs. 5 que el predio se encuentra afectado a Espacio para Equipamiento Comunitario e Industrial, y que no habría objeciones que formular respecto al pedido formulado por la Asociación de Propietarios del Parque Industrial PIBERA debiendo reemplazar idéntica superficie a afectar en otro inmueble del Partido. Surge del informe, que el inmueble designado catastralmente como Circ. VI- Secc W- Fr XII-Parcela 33, se origino por plano 120-1-2012 y posee una superficie de 7267,83 M<sup>2</sup>; proponiendo reemplazar el destino de Espacio para Equipamiento Comunitario e Industrial en un sector del inmueble designado catastralmente como: Circunscripción VII-Sección F- Fracción I Parcela 2C, con una superficie de 297.032 m<sup>2</sup>.: el cual deberá ser dividido a fin de individualizar la nueva parcela a afectar con dicho destino;

Que a fs. 6 luce informe de dominio donde consta que el inmueble mencionado pertenece al dominio de la Municipalidad de Berazategui;

Que a fin de conocer el valor del predio solicitado se requirió la tasación oficial del Ente Descentralizado Municipal y Autárquico BMLP, la que arrojó un valor de \$ 6.672.000 (PESOS SEIS MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y DOS MIL CON 00/CTVOS), siendo esta la base de la operación de la venta;

Que asimismo la Asociación solicitante, se notifica espontáneamente a Fs. 36 aceptando el monto valuado y ofreciendo pagar dicho monto en 10 (DIEZ) cuotas mensuales iguales y consecutivas de \$ 667.200,00 (PESOS SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS CON 00 CTVOS) y manifestando que la adquisición y posterior incorporación del bien a su patrimonio permitirá el uso comunitario e industrial de la misma para que todos los socios del Parque Industrial puedan canalizar sus requerimientos industriales comunes, como por ejemplo la clasificación de residuos no especiales para su tratamiento;

Que los fondos obtenidos como resultado de la venta directa a la Asociación serán destinados por este Municipio a las erogaciones que surjan para la construcción, puesta en marcha y funcionamiento del Centro de Gestión Integral de Áridos, Ramas e Inertes y para el cumplimiento de los fines propios de la Agencia de Administración de Tierras y Hábitat, para lo cual el Departamento Ejecutivo mediante la Contaduría General adecuara los ingresos a cuentas individualizadas;

Que para proceder a la venta del mencionado inmueble resulta necesario previamente, desafectar del destino de Espacio para Equipamiento Comunitario e Industrial, y afectar idéntica superficie a otro inmueble de similares características;

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



## Honorable Concejo Deliberante

*Berazategui*

Capital Nacional del Vidrio

"Las Malvinas Fueron, Son y Serán Argentinas"

CPDE. EXPTE. N° 4011-14504-MB-2016//4578-  
HCD-2016.-

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"..;

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 de uso comunitario e 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."

### **POR ELLO**

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

**DE:**

### **O R D E N A N Z A N° 5488**

ARTICULO 1°: DESAFECTASE del destino de Espacio para Equipamiento ..... Comunitario e Industrial al inmueble designado Circ. VI- Secc W-Fr XII-Parcela 33, originado por plano 120-1-2012 con una superficie de 7267,83 M<sup>2</sup>.-

ARTICULO 2°: AFECTASE con destino de Espacio para Equipamiento Comunitario ..... e Industrial a idéntica superficie desafectada en el artículo 1° de la presente ordenanza , al inmueble que surgirá de la división del bien designado catastralmente como "Circunscripción VII- Sección F- Fracción I Parcela 2C" cuya superficie total es de 297.032 m<sup>2</sup>.-



*Honorable Concejo Deliberante*

*Berazategui*

*Capital Nacional del Vidrio*

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

CPDE. EXPTE. N° 4011-14504-MB-2016//4578-  
HCD-2016.-

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 Asociación de Propietarios del Parque Industrial PIBERA del inmueble designado catastralmente como Circ. VI- Secc W- Fr XII-Parcela 33, originado en el plano 120-1-2012 con una superficie de 7267,83 M2. del Partido de Berazategui. Por la suma de \$ 6.672.000,00 (PESOS SEIS MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y DOS MIL CON 00/CTVO), conforme la tasación oficial agregada a fs 8/11.-

ARTICULO 4°: ACEPTASE la forma de pago propuesta por el peticionante de ..... abonar la suma total establecida en el articulo anterior en 10 (diez ) cuotas mensuales iguales y consecutivas de \$ 667.200,00 (PESOS SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS CON 00 CTVOS) la que se hará efectiva a los 5 días de notificada la promulgación de la presente ordenanza. Previa presentación por parte de los peticionantes del acta de asamblea extraordinaria de la cual surja la conformidad de los socios de la compra y forma de pago propuesta.-

ARTICULO 5°: AUTORIZASE al Departamento Ejecutivo a gestionar el plano de ..... mensura y división del inmueble Circunscripción VII- Sección F-Fracción I Parcela 2C a fin de individualizar el sector afectado por el artículo 2.-

ARTICULO 6°: DESTINASE los fondos mencionados en el Artículo 3° en forma ..... específica, a las erogaciones que surjan para la construcción, puesta en marcha y funcionamiento del Centro de Gestión Integral de Áridos, Ramas e Inertes y para el cumplimiento de los fines propios de la Agencia de Administración de Tierras y Hábitat, para lo cual el Departamento Ejecutivo mediante la Contaduría General adecuará los ingresos a cuentas individualizadas.-

ARTICULO 7°: 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 8°: COMUNIQUESE a quienes corresponde, dése al Registro General y ..... cumplido, ARCHIVESE.-

Berazategui, 2 de Diciembre de 2016.-

Fdo. Sr. Presidente del H.C.D.: **SR. HUGO FERNANDEZ**  
Sr. Secretario del H.C.D.: **SILVIO OSVALDO ACUÑA**