Chascomús, 6 de Mayo de 2025.

**PROYECTO DE ORDENANZA**

**VISTO:**

El Expediente Administrativo N° **4030-163076/M**, caratulado: “**Expte. 2335-36813/88 – Titularidad de Dominio inmueble -Circ. XI – Secc. G – Frac. III – Ch. 45 b – Parc. 16 b”**; y

**CONSIDERANDO:**

Que, a fojas 50/51 del presente Expediente Administrativo, se adjunta Resolución N° 149/1991, por la cual se dejó sin efecto la afectación al uso del Ministerio de Gobierno –Policía de la Provincia de Buenos Aires-, con destino a Destacamento Policial, la fracción de tierra identificada catastralmente como Circunscripción XI, Sección G, Fracción III, Chacra 45 b, Parcela 16 b, Plano característica N° 27-19-50, del Partido de Chascomús (027), que fuera dispuesta por Resolución N° 478/66, incorporándose al dominio de la Municipalidad de Chascomús, de conformidad con los artículos 2° y 6° del Decreto-Ley 9533/80.

Que el inmueble de marras se inscribió en el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires el día 30/9/1991, bajo la Matricula N° 21204 del partido de Chascomús (027), quedando como titular registral, la Municipalidad de Chascomús.

Que el Secretario de Gobierno ordena el pase a la Dirección de Vialidad Rural a fin de “evaluar la parcela para ser utilizada para el mantenimiento de los caminos rurales”.

Que, el Director de Vialidad manifiesta que: “Analizada la ubicación geográfica y el estado en que se encuentra el lote de referencia, debido a la gran inversión que sería necesaria para la instalación de un puesto caminero o explotación minera para la extracción de suelo, es que se determina la no vialidad para uso por esta Dirección”.

Que, a fojas 92 el Secretario de Gobierno, mediante memorándum dirigido a la Dirección de Patrimonio, solicita que: “ Se realice una nueva constatación para determinar el estado de ocupación y de mejoras que el terreno posee, como así también se recabe información in situ sobre los titulares dominiales de los predios linderos a fin de determinar el posible interés de los mismos en la compra del inmueble dado que el mismo resulta inadecuado por sus características para su utilización independiente”.

Que, a fojas 98, desde la Dirección de Patrimonio informan que: “…se puede determinar que el lote se encuentra baldío, que el mismo está cercado con alambre de siete hilos, quedando dentro de la parcela 1a de la fracción III, la cual lo está ocupando, asimismo la calle cedida por plano 27-88-59, se encuentra cerrada por una tranquera de dos hojas, no pudiendo recabar información in situ sobre los titulares dominiales por no encontrarse nadie en el lugar. Que la Oficina de Catastro informa que de acuerdo a nuestros registros el bien denominado catastralmente como Circunscripción XI, Sección G, Fracción III, Parcela 1 a, Partida N° 16643 tiene como contribuyente a Terra Garba S.A.C.A.I Y F”. Se adjuntan fotografías del lugar”.

 Que, en consecuencia, de lo expuesto, se le envía nota a Terra Garba S.A.C.A.I Y F.

Que, a fojas 101, se encuentra adjuntada la respuesta de Terra Garba S.A.C.A.I Y, en la cual hacen una oferta para la adquisición de la parcela en consideración.

Que el Decreto Ley 9533/80 “Régimen de los Inmuebles del dominio Municipal y Provincial”, en su artículo 7­ dispone que: “Las Municipalidades deberán disponer la venta de todos aquellos inmuebles de su dominio privado que no fueren necesarios para el cumplimiento de fines estatales. Las reservas fiscales cedidas al Estado en cumplimiento de normas sobre fraccionamiento sólo podrán ser enajenadas en caso de justificarse la imposibilidad o inconveniencia de asignarles el destino previsto u otro compatible…..” y el artículo 25 establece: “Podrá efectuarse la enajenación en forma directa, con exclusión del régimen de subasta pública y previa determinación del estado ocupacional, cuando:…..”c) Se trate de fracciones fiscales, de cualquier origen, que resulten inadecuadas por sus características para su utilización independiente y solicite la compra un propietario lindero.”

Que el artículo 54° de la Ley Orgánica de la Municipalidades establece que: “Corresponde al Concejo autorizar la venta y la compra de bienes de la Municipalidad; para las ventas, se requieren los dos tercios de los votos de la totalidad de sus miembros”

Que, cabe hacer mención que lo anteriormente expuesto queda comprendido en los artículos 7, 20, 21, 23, 25 inc. “c” del Decreto Ley 9533, dando cabal cumplimiento a lo establecido en los mencionados artículos.

Que, atento lo expuesto, resulta necesario solicitar autorización al Honorable Concejo Deliberante para proceder a la venta del inmueble antes descripto en los términos previstos en el art. 54° de la Ley Orgánica de la Municipalidades.

Que, cabe hacer mención que lo anteriormente expuesto queda comprendido en los artículos 7, 20, 21, 23, 25 inc. “c” del Decreto Ley 9533, dando cabal cumplimiento a lo establecido en los mencionados artículos.

Por ello, el Intendente, en uso de sus atribuciones propone el siguiente proyecto de:

**ORDENANZA**

**Artículo 1º.** Autorícese la venta de una fracción de tierra identificada catastralmente como Circunscripción XI, Sección G, Fracción III, Chacra 45 b, Parcela 16 b, del Partido de Chascomús (027), cuyo titular es la Municipalidad de Chascomús, en los términos del art. 54º de la L.O.M, Artículos 7° y 25°del Decreto Ley 9533/80.

**Artículo 2º.** El monto autorizado para la venta de lo previsto en el artículo 1º será el equivalente a DOLARES ESTADOUNIDENSES CINCO MIL TRESCIENTOS (U$D 5.300), según cotización del valor vendedor de dicha moneda informada por el Banco de la Nación Argentina a la fecha del efectivo pago.

**Artículo 3º.** Los fondos que se obtengan de la venta del inmueble descripto en el artículo 1°, va a ser utilizado para la compra de las 5/12 avas partes indivisas de una parcela ubicada en el Barrio La Esmeralda, cuya nomenclatura catastral es la siguiente: Circunscripción II, Sección C, Chacra 71, Manzana 9, Parcela 1, Partida Inmobiliaria N° 6390, del Partido de Chascomús (027), que tramita mediante expediente administrativo N° 4030-139902/E, Alcance 1.

**Artículo 4º:** De forma