

PERGAMINO, agosto 20 de 2013.-

Sr.  
Intendente Municipal  
**Dr. HECTOR MARIA GUTIERREZ**  
SU DESPACHO.-

**Expte. D-134-11 D.E. B-4410-04 MARTINO CARLOS – Ofrece terreno en calle Becerra, entre San Salvador y Nicaragua.-**

**VISTO Y CONSIDERANDO :**

Que por ORDENANZA N° 7413/2011, se autorizó al Departamento Ejecutivo a la adquisición de un predio, propiedad de MARTINO CARLOS ARMANDO, con destino a lotear para construcción de viviendas.-

Que el valor de adquisición, en un todo de acuerdo con la tasación del Banco de la Provincia de Buenos Aires, se fijó en la suma de \$ **520,000.-**, consignándose en el Artículo 3° de dicha norma que el precio admitiría variaciones según las necesidades y/o expectativas de las partes involucradas en la eventual negociación de compraventa.-

Que dicho lo cual, se avanzó en la operación y a fs. 40/41, obra DECRETO O.P. N° 1232/2012, en el cual se diligencia a través de Asesoría Letrada la instrumentación del Boleto de Compra Venta y un adelanto del 50% del valor pactado.-

Que en ese punto, se genera la problemática de que el inmueble, **cuya parcela es 2b**, es observada por Contaduría Municipal, habida cuenta que la subdivisión iniciada no resulta suficiente acreditación, para que el Municipio adquiriera una parte del inmueble (parcela 2b), lo cual es sometido a consideración del Honorable Tribunal de Cuentas, organismo que a fs. 49, textualmente expresa: "...En consecuencia coincido con lo ilustrado por la Secretaria a su cargo, por lo que de llevarse a caso la adquisición, resultará indispensable la subdivisión del predio y la escrituración del bien, a favor de la Municipalidad de Pergamino..."

Que a tales efectos, se promovió la subdivisión de referencia, la que se acumula a fs.53/66, debidamente inscripta en la Dirección Provincial del Registro de la Propiedad y generándose como consecuencia de ello la **parcela 2e**, con 3 has 46as 87 ca.-

Que en función de las dimensiones expuestas y de conformidad con la ubicación del predio y la zonificación del sector, se generarían aproximadamente 80 parcelas.-

Que en esta instancia y habiendo transcurrido un año y medio de la promulgación de la Ordenanza y un año y 10 meses, de la tasación del Banco de la Provincia de Buenos Aires, es menester, hacer algunas consideraciones:

- 1) Tasación: \$ 520.000.-
- 2) Variación del orden del 10% (fs.22) en el precio, según necesidades y/o expectativas, de las partes involucradas en una eventual negociación de compra venta, con lo cual el precio (punto 1) asciende a \$ 572.000.-

Que por ello se tramitó una cotización actualizada, por parte del Colegio de Martilleros y Corredores Públicos del Departamento Judicial de Pergamino, la que asciende a \$ 700.000.-

Que este incremento, se sustenta en las siguientes premisas:

- 1) El tiempo transcurrido (léase 1 año y 10 meses)
- 2) Ese tiempo transcurrido se traduce en una variación del valor, dado que el dólar al 10-10/2011 (fuente oficial), tipo vendedor, ascendía a \$ 4,24 y al día de la fecha, asciende a \$ 5,470.-
- 3) Pretensión del vendedor: **U\$S 130.000.- (\$ 520.000 - \$ 572.000** tomando la variación del Artículo 3º de la norma).-
- 4) Tasación actualizada: sobre U\$S 130.000: **\$ 711.100.-** (valor dólar \$ 5,470 - fecha:24-07/2013).-
- 5) Tasación del Colegio de Martilleros **\$ 700.000.-**

Que en definitiva, estamos en presencia de DOS TEMAS: 1) REGULARIZACION DOMINIAL Y 2) MONTO ENCUADRADO EN LOS PARAMETROS DE OSCILACION DEL TIEMPO POR EL TRANCURSO DEL TIEMPO, con lo cual el Municipio, se encuentra legal y económicamente en condiciones de hacer frente a esta adquisición en el precio consignado, LIBRE DE TODO GASTO, dejando expresa constancia que el propietario del inmueble, presta conformidad a los términos de la operación.-

Que finalmente, redunda en poner de manifiesto el interés del Departamento Ejecutivo, como lo viene reiterando permanente, de generar terrenos para futuras construcciones de viviendas, ofreciéndolos a valores razonables e incorporando asimismo la infraestructura necesaria y con ello cumplir, no sólo con un plan de gobierno, sino con el fin social comprometido como un acto de estricta responsabilidad.-

**Por lo expuesto:**

El Honorable Concejo Deliberante, en la Novena Sesión Ordinaria realizada el día 16 de agosto de 2013 aprobó por unanimidad la siguiente

**ORDENANZA:**

**ARTICULO 1º.-** Autorízase al DEPARTAMENTO EJECUTIVO, a proceder a la----- adquisición del inmueble propiedad de **MARTINO CARLOS ARMANDO**, designado catastralmente como: **CIRCUNSCRIPCION II – SECCION D – CHACRA 204 – PARCELA 2e – Partida: 69797 – Superficie:3HA,46AS, 87 CA**, en la suma total de **PESOS SETECIENTOS MIL (\$ 700.000)**, para ser afectado a la construcción de viviendas.-

**ARTICULO 2º.-** El gasto de referencia se imputará en la siguiente partida pre----- supuestaria:

<b>Jurisdicción</b>	<b>111.01.05.000</b>	Secretaria de Obras y Servicios Públicos
<b>Fuente Financiamiento</b>	<b>131</b>	<b>De Origen Municipal</b>
<b>Cat.Programática</b>	<b>01.78.00</b>	<b>Fondo Mpal. de la Vivienda</b>
<b>Objeto del Gasto</b>	<b>4.1.1.0.</b>	<b>Tierras y Terrenos</b>

**ARTICULO 3º.-** Se hace constar que el precio consignado admitirá variaciones, ----- según necesidades y expectativas de las partes involucradas en la eventual negociación de compraventa, de acuerdo a lo consignado en las respectivas cotizaciones.-

**ARTICULO 4°.-** Por Asesoría Letrada, se adoptarán las medidas pertinentes,-----  
----- para diligenciar la escritura traslativa del dominio mencionado.-

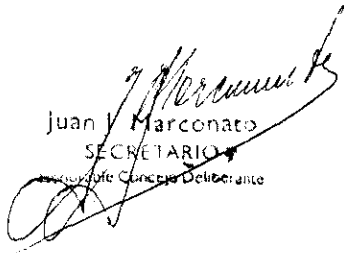
**ARTICULO 5°.-** Los Considerandos, pasan a formar parte del presente proyec-----  
----- to de Ordenanza.-

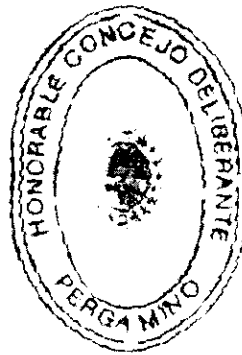
**ARTICULO 6°.-** Derógase en todos sus términos la **ORDENANZA N° 7413/-----**  
----- 2011.-

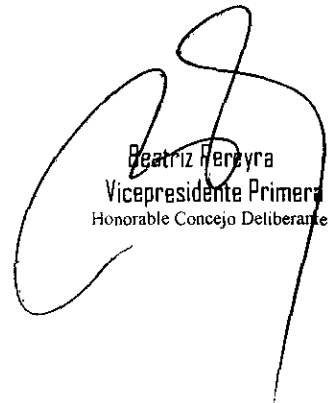
**ARTICULO 7°.-** De forma.-  
-----

Sin más, hago propicia la oportunidad para  
saludarlo con distinguida consideración.-

**ORDENANZA N° 7843/13.-**

  
Juan J. Marconato  
SECRETARIO  
Honorable Concejo Deliberante



  
Beatriz Hereyra  
Vicepresidente Primera  
Honorable Concejo Deliberante