

EDICTO

La Municipalidad de Balcarce convoca a los interesados a participar de la venta directa de un total de CINCO (5) lotes de terreno de la Localidad de Los Pinos existentes sobre parte de los inmuebles identificados catastralmente de manera originaria como: Circunscripción: IX, Sección: A, Manzana 49, Parcela 13, ubicados en la calle 11 entre las arterias 12 y 14, UN (1) lote; Circunscripción: IX, Sección: A, Manzana 33, Parcela 5 (Parcelas provisorias 5a y 5b), ubicados en la calle 6 entre las arterias 15 y 17, DOS (2) lotes; y Circunscripción: IX, Sección: A, Manzana 40, Parcela 8 (Parcelas provisorias 8a y 8b), ubicados entre las calles 6 esquina 13, DOS (2) lotes, conforme el Intendente Municipal y el Jefe de Compras fundamentaron la causal de excepción “en general”, en los términos de los art. 55, 158 y 159 inc. 3 f) de la LOM. y Decreto-Ley N° 9533/1980, y conforme Tasación expedida por la Oficina de Tasaciones Municipales, creada y determinada su competencia por la Ordenanza N° 38/19, promulgada por Decreto Municipal N° 1108/2019, que efectuó tasación especial oficial de los bienes, en el marco de la **Ordenanza N° 249/23 y Decreto Reglamentario N° 3687/23**.-

1) Condiciones de Venta: a) Precio: La venta de cada uno de los CINCO (5) lotes se establece en la suma determinada por la Oficina de Tasaciones Municipales como VALOR DE VENTA SOCIAL DE PESOS ONCE MIL (\$11.000,00.-) POR M2; b) Forma de pago parcial: La persona inscripta beneficiaria de un lote que cumpla taxativamente con los requisitos establecidos en el artículo 8 de la **Ordenanza N° 249/23**, deberá efectivizar, la entrega en concepto de pago parcial del precio de venta, dentro de los QUINCE (15) días posteriores a la firma del contrato de compraventa, la suma de pesos equivalente al CINCUENTA por ciento (50%) del valor de compra de su lote correspondiente más el porcentual correspondiente a los gastos administrativos comunales, pudiendo optar por un porcentaje mayor como parcial o por el total del precio pactado; c) Plan de pago: El Departamento Ejecutivo Municipal por intermedio de la Dirección de Regularización Dominial podrá convenir con el particular adquirente el pago del saldo de precio restante sobre la suma equivalente referenciada en apartado precedente, en una cantidad máxima de hasta DOCE (12) cuotas mensuales y consecutivas con el interés determinado por el

Departamento Ejecutivo en el Decreto Municipal correspondiente para el Ejercicio 2024 a tales efectos y cargado mediante Sistema RAFAM., a computarse desde la suscripción del plan de pago; d) Forma de pago total: La persona inscripta beneficiaria de un lote que no cumpla con los requisitos establecidos en el artículo 8 de la **Ordenanza N° 249/23**, precisamente lo determinado en: inciso d) respecto de no acreditar los ingresos mínimos; inciso e) respecto de no tener bienes inmuebles registrados a nombre del o la solicitante o cualquier miembro de su grupo familiar dependiente del mismo, ni como propietarios/as ni como copropietarios, y se encuentre constituido sobre el mismo un derecho real de usufructo en los términos del art. 2814 del CCyCom. acreditando ello; inciso f) respecto de no acreditar la antigüedad requerida o no acreditar relación laboral registrada; deberán efectivizar, la entrega en concepto de pago total del precio de venta, dentro de los QUINCE (15) días posteriores a la firma del contrato de compraventa, la suma de pesos equivalente al CIEN por ciento (100%) del valor de compra de su lote correspondiente más el porcentual correspondiente a los gastos administrativos comunales.-

2) Fin de la adquisición: a) Destino: La persona inscripta deberá destinar la compra del lote para construir su vivienda propia y única de ocupación permanente; b) Construcción: La persona inscripta deberá construir su vivienda, en el lote a adquirir, dentro de un plazo máximo de CINCO (5) años contados desde la firma del contrato de compraventa, bajo expresa condición de resolverse el convenio en caso de incumplimiento; c) Vivienda única familiar: La persona inscripta, su cónyuge o con quién integre unión convivencial, o sus demás integrantes de su grupo familiar, solamente podrán adquirir UN (1) lote; d) Prohibición de enajenación, cesión y/o locación: Los aspirantes deberán obligarse en el boleto respectivo, a no ceder ni a celebrar contrato de venta y/o locación sobre el inmueble hasta luego de transcurrido CINCO (5) años contados a partir de la fecha de escrituración, bajo condición de resolverse la adjudicación correspondiente ya sea la misma a título gratuito u oneroso.-

3) Requisitos inscripción para los aspirantes: Son condiciones generales para ingresar al Registro de Aspirantes a la adquisición de los CINCO (5) lotes:

a) Ser el o la solicitante, persona mayor de 18 años, y hasta 64 años de edad, que tenga o no grupo familiar; b) Ser argentino/a natural o por opción, o extranjero con

residencia permanente; c) Contar con Documento Nacional de Identidad vigente; d) Familias con ingresos formales entre DOS (2) y OCHO (8) SMVM (Salario Mínimo Vital y Móvil), salvo la excepción prevista en el artículo 3 inciso e) de la **Ordenanza N° 249/23**; e) No tener bienes inmuebles registrados a nombre del o la solicitante o cualquier miembro de su grupo familiar dependiente del mismo (cónyuge y/o convivientes e hijos a cargo), ni como propietarios/as ni como copropietarios, salvo la excepción prevista en el artículo 3 inciso e) de la **Ordenanza N° 249/23**; f) Antigüedad mínima laboral de DOCE (12) meses, salvo la excepción prevista en el artículo 3 inciso e) de la **Ordenanza N° 249/23**; g) Ninguno de los solicitantes y/o integrantes del grupo familiar deben haber sido adjudicatarios de viviendas o terrenos financiados por el Estado; h) Acreditar domicilio en la Localidad de Los Pinos de DOS (2) años, como mínimo, a la fecha de inscripción en el registro de aspirantes; en caso de acaecimiento de lo previsto en el artículo 7 inc. a) de la **Ordenanza N° 249/23**, el mismo será ampliado a personas que acrediten domicilio en el Partido de Balcarce, con el mismo plazo y términos; i) La totalidad de los inscriptos como aspirantes serán elevados al Honorable Concejo Deliberante para la evaluación y convalidación del listado que será objeto de un sorteo público; j) Los aspirantes que contaren con la convalidación del Honorable Concejo Deliberante serán objeto de un sorteo público, que deberá llevarse a cabo en los términos del artículo 7 incisos f) y g) de la presente Ordenanza y en base a lo siguiente: 1) El sorteo determinará el orden de cada adjudicación para los aspirantes; y 2) El Departamento Ejecutivo Municipal determinará el orden del sorteo de cada lote, sin derecho de preferencia alguna respecto de cada lote en particular; k) El convenio que suscriba cada aspirante que resultare beneficiario de cada adjudicación, de acuerdo a lo establecido precedentemente, deberá prever la posibilidad de pacto de retroventa; y l) Cada aspirante podrá adquirir UN (1) único inmueble.-

4) Condiciones de escrituración: Cancelado el saldo del precio, y terminada la subdivisión correspondiente, cada adquirente podrá solicitar el otorgamiento de la escritura traslativa de dominio que deberá realizarse a través de la Escribanía General de Gobierno de la Provincia de Buenos Aires. Solo se podrá autorizar a un adquirente a realizar la escritura ante un notario privado a su elección, a condición de que se hiciera el integro pago del precio de compra y el Municipio de Balcarce

quede exento de todo gasto, previa autorización del Honorable Concejo Deliberante.-

5) Obras y Servicios: Serán a cargo de la Municipalidad de Balcarce las obras que el Departamento Ejecutivo considere necesarios para la provisión de servicios (en caso de ser necesario) y/o el acondicionamiento de los lotes que se autorizaron a vender. La misma se realizará con el dinero recaudado del producido de la venta. El saldo restante se destinará según lo normado por el artículo 33 de la Ordenanza N° 172/16 y sus modificatorias.-

6) Interesados: Los interesados en ser parte de la venta directa deberán concurrir a la Dirección de Regularización Dominial en el plazo de QUINCE (15) días corridos dentro de la publicación del presente, sita en calle 16 N° 602, segundo piso del Palacio Municipal, en el horario de 9 a 13 horas, quien facilitará el formulario de Declaración Jurada que contendrá la aceptación de bases y condiciones para ser parte del Registro de Aspirantes, debiendo informar los datos personales necesarios y entregar la documentación que le sea requerida. En todos los casos el formulario deberá ser firmado por el interesado ante el personal de la dependencia citada, munidos del DNI.-

En caso de existir un número de inscriptos que superara la cantidad de CINCO (5) personas, el sorteo determinará la posibilidad de adjudicar a los titulares, y quedarán CINCO (5) personas inscriptas en el carácter de suplentes también en orden correlativo, para el caso de que alguna persona titular no cumpliera con los requisitos del programa en tiempo y forma, o bien que desistiese fehacientemente de la aspiración a una adjudicación.-

En el caso de no alcanzar la primera convocatoria los mínimos establecidos para personas que acrediten domicilios en la Localidad de Los Pinos, la convocatoria será ampliada por QUINCE (15) días a personas que acrediten domicilio en el Partido de Balcarce conforme lo normado en el artículo 8 de la **Ordenanza N° 249/23**.-

Publíquese por TRES (3) días en el diario de mayor circulación local "El Diario", por UN (1) día en el diario de circulación local de carácter semanal "La Vanguardia", y por TRES (3) días en el Boletín Oficial de la Provincia de Buenos Aires (conf. art. 160 LOM.).-

Dirección de Regularización Dominial de la Municipalidad de Balcarce.- Balcarce, **02 de enero de 2024**.-