

EDICTO

La Municipalidad de Balcarce convoca a los interesados a participar de la venta directa de un total de CUARENTA Y UN (41) lotes de terreno en la ciudad de Balcarce, 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 Ley Orgánica de Municipalidades N° 6769/1958 y Decreto-Ley N° 9533/1980, y conforme Tasación expedida por la Oficina de Tasaciones Municipales, creada y determinada su competencia por la Ordenanza Municipal N° 38/19, promulgada por Decreto Municipal N° 1108/2019, que efectuó tasación especial oficial de los bienes, en el marco de la Ordenanza Municipal N° 167/25 existentes sobre parte del inmueble identificado catastralmente de manera originaria como Circunscripción: XI, Sección: A, Chacra 35. Identificadas cada una de las parcelas a vender de manera directa provisionalmente como:

- Circunscripción: XI, Sección: A, Chacra 35, Manzana F, Parcelas, 2, 11, 18, 28, ubicados en la calle 112, 114 y 27, 29, CUATRO (4) lotes;
- Circunscripción: XI, Sección: A, Chacra 35, Manzana G, Parcelas, 9, 14, 18 Y 19, ubicados en la calle 29, 31 y 112, 114, CUATRO (4) lotes;
- Circunscripción: XI, Sección: A, Chacra 35, Manzana H, Parcelas, 8, 9, y, 13, ubicados en la calle 116, 114 y 29, TRES (3) lotes;
- Circunscripción: XI, Sección: A, Chacra 35, Manzana I, Parcelas, 25, 27, y, 29, ubicados en la calle 116, 118 y 29, 31, TRES (3) lotes;
- Circunscripción: XI, Sección: A, Chacra 35, Manzana J, Parcelas, 15, 19, y, 27, ubicados en la calle 118, 120 y 29, 31, TRES (3) lotes;
- Circunscripción: XI, Sección: A, Chacra 35, Manzana K, Parcelas 15, 16, 17, 18, y, 24, ubicados en la calle 118, 120 y 27, 29, CINCO (5) lotes;
- Circunscripción: XI, Sección: A, Chacra 35, Manzana M, Parcelas, 2, 8, 10, 21, 27, y 32 ubicados en calle 114, 116 y 27, 29, SEIS (6) lotes;
- Circunscripción: XI, Sección: A, Chacra 35, Manzana Ñ, Parcelas, 5, 21, 22, 23, 27 Y 28, ubicados en calle 116, 118 y 25, 27, SEIS (6) lotes;
- Circunscripción: XI, Sección: A, Chacra 35, Manzana O, Parcelas, 2, 3, 6, 17, 19 Y 25 ubicados en calle 114, 116 y 25, 27, SEIS (6) lotes. –

Y por Ordenanza 188/25, un lote identificado catastralmente como:

- Circunscripción: XI, Sección: A, Chacra 43, Manzana 43 k, Parcelas, 8 ubicados en calle 33, e/ 106 y 108. –

1) Condiciones de Venta: a) Precio: La suma determinada por la Oficina de Tasaciones Municipales como VALOR DE VENTA SOCIAL, para el valor de la compraventa, facultando al conforme se detalla a continuación:

a.1) PESOS SEIS MILLONES QUINIENTOS MIL (\$6.500.000,00.-): valor de venta social determinado para cada uno de los 90 lotes de 195,50m² y 200 m²;

a.2) PESOS SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL (\$7.500.000,00.-): valor de venta social determinado para cada uno de los 63 lotes de 300 m²;

a.3) PESOS OCHO MILLONES QUINIENTOS MIL (\$8.500.000,00.-): valor de venta social determinado para cada uno de los 62 lotes de 400 m²; y

a.4) PESOS NUEVE MILLONES QUINIENTOS MIL (\$9.500.000,00.-): valor de venta social determinado para cada uno de los 12 lotes de 500 m².-

a.5) PESOS SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL (\$7.500.000,00.-): valor de venta social determinado para el lote de 200.25mts².-

b) Gastos administrativos comunales: El Departamento Ejecutivo, se encuentra autorizado a adicionar al precio, una suma destinada a cubrir gastos administrativos comunales, porcentual de hasta el UNO por ciento (1%) del precio de la venta;

c) Forma de pago parcial: La persona inscripta beneficiaria de un lote que cumpla taxativamente con los requisitos establecidos en el ARTICULO OCTAVO de la Ordenanza Municipal N°167/25, 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 TRES MILLONES QUINIENTOS MIL (\$3.500.000,00.-) más el porcentual correspondiente a los gastos administrativos comunales, pudiendo optar por un porcentaje mayor como parcial o por el total del precio pactado;

d) Plan de pago: El Departamento Ejecutivo Municipal asimismo podrá convenir con el particular adquirente el pago del saldo de precio restante sobre la suma equivalente referenciado en apartado precedente, en una cantidad máxima de hasta DIECIOCHO (18) cuotas mensuales y consecutivas con el interés del TRES por ciento (3%) mensual;

e) Forma de pago total: La persona inscripta beneficiaria de un lote que no cumpla con los requisitos establecidos en el ARTICULO OCTAVO de la Ordenanza Municipal N°167/25, 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 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 artículo 2814 del Código Civil y Comercial de la Nación 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 CUARENTA Y UN (41) lotes:

a) Ser el 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 DIEZ (10) SMVM (Salario Mínimo Vital y Móvil), salvo la excepción prevista en el ARTICULO TERCERO inciso e) de la Ordenanza Municipal N°167/25;
- e) No tener bienes inmuebles registrados a nombre del 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 ARTICULO TERCERO inciso e) de la Ordenanza Municipal N°167/25;
- f) Antigüedad mínima laboral de DOCE (12) meses, salvo la excepción prevista en el ARTICULO TERCERO inciso e) de la Ordenanza Municipal N°167/25;
- 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 el Partido de Balcarce de DOS (2) años, como mínimo, a la fecha de inscripción en el registro de aspirantes;
- 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 ARTICULO SEPTIMO incisos e) y f) de la Ordenanza Municipal N°167/25 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 Boleto que suscriba cada aspirante que resultare beneficiario de cada adjudicación, de acuerdo a lo establecido precedentemente, deberá prever que, en caso de incumplimiento de las condiciones de venta, antes de integrar el CINCUENTA por ciento (50%) del monto pactado o el porcentaje acordado, o el CIEN por ciento (100%) en el caso de pago total, la Municipalidad de Balcarce podrá desadjudicar conforme lo establecido en el ARTÍCULO CUARTO de la Ordenanza Municipal N°167/25.-
- l) Cada aspirante podrá adquirir UN (1) único inmueble. -

4) Condiciones de escrituración: Una vez cancelado el saldo del precio y cumplimentadas las obligaciones a cargo del comprador, y estando el lote vendido en condiciones de ser escriturado, 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. -

5) Obras y Servicios: Serán a cargo de la Municipalidad de Balcarce las obras de apertura de calles y consolidación, extensión de agua y cloaca sin incluir conexiones domiciliarias, las cuales la Municipalidad de Balcarce se obligó a realizar en el plazo de 18 meses desde la firma del Acuerdo Aprobado por el Decreto Municipal N°1335/2025. El saldo restante será destinado, según los fines establecidos conforme lo normado por el artículo 33 de la Ordenanza N°172/16 y sus modificatorias. -

La empresa SIFRAN INVIN S.R.L. se hará cargo de realizar la Red de tendido eléctrico para dotar a todos los lotes de energía eléctrica doméstica y alumbrado público. -

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 8 a 14 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 CUARENTA Y UN (41) personas, el sorteo determinará la posibilidad de adjudicar a los titulares, y quedarán CINCUENTA (50) 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. -

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 y su correspondiente publicación en el Sistema de Boletín Oficial Municipal (conf. art. 160 Ley Orgánica de Municipalidades N°6769/1958.). -

Dirección de Regularización Dominial de la Municipalidad de Balcarce. - Balcarce, ... de Diciembre de 2025.-