



Municipalidad de
Necochea

SUBASTA PÚBLICA “SEGÚN ORDENANZA N° 12.009/2025” DE PARCELAS A GENERARSE, Y QUE COMPONEN EL DENOMINADO “COMPLEJO CASINO DE NECOCHEA” CONFORME DECRETOS N° 18/2026 Y N° 21/2026

INMUEBLE A SUBASTARSE: Nuevas parcelas a generarse y que se encuentran sujetas a mensura y división a cargo del adquirente/comprador, las que se identifican como “Parcela A”, “Parcela B1”, “Parcela B2”, “Parcela B2.1” y “Parcela B2.2” conforme anexo 2 y artículo 2º de la Ordenanza N° 12.009/25. Dichas parcelas componen el denominado “Complejo Casino de Necochea”, el cual se encuentra ubicado y delimitado por Av. 2 desde Av. 91 hasta calle 4, por esta hasta Av. 2 y por esta hasta Av. 91 de la ciudad y partido de Necochea, Pcia. de Bs. As., y en la actualidad forman parte de los inmuebles que seguidamente se detallan: Denominación catastral como: a) Circ. XII, Sec. C, Frac 65, Parcela 1, Partida 55535, creada por plano 76-102-59; b) Circ. XII, Sec. C, Frac 65, Parcela 2, Partida 55536, creada por plano 76-102-59; c) Circ. XII, Sec. C, Frac 66, Partida 74044, creada por plano 76-88-69; y d) calle a ceder definida en el plano de mensura y división N° 76-102.1959, del Lote 4 identificado con nomenclatura catastral de origen XII – C, en los términos del art. 9 del Decreto ley 9533/80 la que fuera desafectada del uso calle, mediante artículo 2º de la Ordenanza N° 10.239/20 pasando a integrar el dominio privado del Estado Municipal. Los inmuebles y calle, afectados a la nueva división parcelaria, serán objeto de mensura y división a fin de generar las nuevas parcelas que se identificarán como: (a) Parcelas “A” (7.050 mts² Sup. Aprox.), “B1” (5.850 Mts.² Sup. Aprox.), “B2” (13.583 mts.² Sup. Aprox.), “B2.1” y “B2.2”, las que en su conjunto tendrán una superficie total aproximada de 26.483 metros cuadrados aproximados, parcelas las cuales resultan ser el inmueble a subastarse y a transmitir en venta de acuerdo a lo dispuesto en los artículos 1º y 2º de la Ordenanza N° 12.009/25. La venta en subasta se realiza en bloque y no en forma individual por parcela. **ESTADO DEL INMUEBLE:** Ocupado parcialmente por el Instituto Provincial de Lotería y Casinos de la Provincia de Buenos Aires y por una Dependencia de la Policía de la Provincia de Bs. As. y en el estado de uso y conservación en el que se encuentra, con todo lo adherido al suelo, edificado y/o soterrado. **INSCRIPCIONES DE INTERESADOS / OFERENTES:** Desde el día 9 de enero de 2026 hasta el día 6 de febrero de 2026 a las 14:00 hs., mediante presentación de formulario de inscripción ante la Secretaría de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos. El formulario de inscripción podrá ser

solicitado vía e-mail a la casilla de correo electrónico: obraspublicas@necochea.gov.ar y/o de manera presencial en la Secretaria de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos de la Municipalidad de Necochea, sita en calle 56 N° 2945, segundo piso, de la ciudad y partido de Necochea, Pcia. de Buenos Aires, de lunes a viernes en el horario de 9 a 13 horas. **REQUISITOS DE INSCRIPCIÓN:** Según lo establecido en el art. 6° del Decreto N° 18 dictado el 06/01/2026, y publicado por la Municipalidad de Necochea en el SIBOM (Boletines Oficiales Municipales) edición N° 7 del 07/01/2026 y en el art. 6° de la Ordenanza N° 12.009/25 publicado por la Municipalidad de Necochea en el Boletín Oficial de la Provincia de Buenos Aires con fecha 23/12/2025 (Año CXVI – N° 30145) y 24/12/2025 (Año CXVI – N° 30145) y en el SIBOM (Boletines Oficiales Municipales) edición N° 5 del 12/12/2025. **GARANTIA DE MANTENIMIENTO DE OFERTA - PLAZO:** Igual al veinte por ciento (20 %) del precio base de la subasta, debiendo encontrarse constituida y acreditar su constitución ante la Municipalidad de Necochea **hasta el día 6 de febrero de 2026 a las 14:00 hs.** **LUGAR DEL ACTO DE SUBASTA Y FECHA/HORA DE LA MISMA:** salón de actos "Dr. Domingo J. Taraborelli" de la Municipalidad de Necochea, sito en calle 56 N° 2945, segundo piso, de la ciudad y partido de Necochea, Pcia. de Buenos Aires, **el día 11 de Febrero de 2026 a las 15:00 hs.** **PRECIO BASE DE LA SUBASTA: PESOS CUATRO MIL OCHOCIENTOS SETENTA Y OCHO MILLONES (\$ 4.878.000.000)** libre de gastos. No se permite la compra en comisión, como así tampoco la cesión del boleto de compraventa total o parcial salvo autorización expresa del Departamento Ejecutivo de la Municipalidad de Necochea. **PAGO DEL PRECIO:** **a)** En el momento de la subasta, y dentro de las 48 horas de realizada, concepto de anticipo de precio y como principio de ejecución del contrato, el diez (10%) por ciento del precio de la venta; más los impuestos al acto que fueran pertinentes (artículo 22 Inc. c Decreto - Ley 9533/80). **b)** El saldo restante del noventa (90%) por ciento del precio, será saldado por el comprador de la siguiente forma: **b.1)** Un quince (15 %) por ciento del precio de la venta deberá ser abonado dentro de los cinco (5) días hábiles de notificado el comprador de la aprobación del Boleto de Compra Venta en subasta por el Departamento Ejecutivo; y **b.2)** El saldo restante del setenta y cinco por ciento (75%) del precio, será convertido a dólares estadounidenses, según cotización "tipo vendedor" del Banco de la Nación Argentina (página de Internet <http://www.bna.com.ar/> como "Cotización Billetes" tipo "Venta") del día hábil bancario anterior al fijado para la subasta. Convertido el saldo de precio de pesos a dólares estadounidense, este podrá ser abonado en cuatro (4) cuotas de capital, iguales, anuales y consecutivas. La primera de ellas, vencerá a los doce (12) meses contados desde la celebración del boleto de compraventa; y cada una de las restantes, a igual día y mes de cada año subsiguiente del vencimiento de la primera cuota. **EXHIBICIÓN:**

Visitas y exhibición de las parcelas objeto de la subasta, los días 21 de enero de 2026 y 9 de febrero de 2026, iniciándose en dichas fechas el correspondiente recorrido de las parcelas a subastarse, a las 12:00 hs. **CONDICIONES DE LA SUBASTA:** Tanto las formalidades de inscripción de los interesados/ oferentes, como los requisitos y formas para la constitución de la garantía de mantenimiento de oferta, las personas que pueden participar de la subasta, las condiciones de la venta en subasta, las condiciones del acto de subasta, las obligaciones a cargo del interesado, oferente y/o comprador y todos los trámites y obligaciones posteriores a la subasta, se rigen por lo establecido en la Ordenanza N° 12.009/25 y los Decretos N° 18/26 y N° 21/26, que pueden visualizarse accediendo al código QR que consta al pie del presente o bien ingresando al siguiente link: <https://necochea.gov.ar/subasta-complejo-casino/>. **MARTILLERO A CARGO DE LA SUBASTA:** Sandra Mariana Ortega Mat. 314 T° II F° 1 C.M.C.D.J.N. Consultas por mail a la dirección de correo: mortegainmo@gmail.com o telefónicamente al Cel. 2262537366. **COMISION DEL MARTILLERO:** 3% (más aportes de ley e IVA de corresponder) a cargo íntegramente de quien resulte Comprador / Adjudicatario. **INFORMES:** Personalmente de lunes a viernes de 08:00 a 14:00 hs. en la Secretaria de Planeamiento, Obras y Servicios Públicos de la Municipalidad de Necochea, sita en calle 56 N° 2945, segundo piso, de la ciudad y partido de Necochea, Pcia. de Buenos Aires y/o por mail a la dirección de correo: obraspublicas@necochea.gov.ar.

