SUBASTA PÚBLICA DE PARCELA "C" (TEATRO AUDITORIUM), LA CUAL FORMA PARTE DEL DENOMINADO "COMPLEJO CASINO DE NECOCHEA", CONFORME LO DISPUESTO POR DECRETO Nº 2793/2026 Y ORDENANZA Nº 12.009/2025.

INMUEBLE A SUBASTARSE: Nueva Parcela "C", a generarse, que posee una superficie aproximada de 2.910 metros cuadrados (Teatro Auditórium), la cual se encuentra sujeta a plano de mensura definitivo, subdivisión y constitución de una nueva división parcelaria, conforme a lo establecido en el artículo 3º del Decreto Nº 2793/2026 y detalle de croquis que forma parte de la Ordenanza Nº 12.009/25 como ANEXO 2. La indicada parcela "C", donde funcionara el "Teatro Auditorium", se encuentra ubicada, conforme Anexo 1 de la citada Ordenanza, sobre parte de las siguientes parcelas que componen el denominado "Complejo Casino de Necochea", y que se designan de manera provisoria con su actual 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 Nº 10.239/20 pasando a integrar el dominio privado del Estado Municipal. **ESTADO DEL INMUEBLE:** desocupado y en el estado de uso y conservación en el que se encuentra, con todo lo adherido al suelo, edificado y/o soterrado. El inmueble objeto de la subasta, ha sufrido un incendio en el año 2020, presentando actualmente importantes deterioros en sus componentes estructurales, envolvente exterior, instalaciones, terminaciones y equipamiento interior, quedando sujeto a estricto análisis y estudio, por parte de los interesados y/o del adquirente, y a riesgo de estos, el grado de compromiso estructural que poseería la edificación emplazada en el mencionado inmueble (Parcela "C"). **USOS E INDICADORES URBANISTICOS:** Los usos e indicadores que posee la futura Parcela C, conforme Plano de Mensura y División a generarse por el nuevo ordenamiento parcelario, se encuentran determinados como zona de Usos Específicos 17 conforme apartado 7.1.28.2.13 de la Ordenanza Nº 2005/81: Casino, sin asignación de indicadores urbanísticos, encontrándose dentro de las actividades vinculadas y complementarias con el uso Casino, el Teatro Auditórium, siendo este último uso el cual corresponde a la Parcela "C" (Cfr. capítulo 2 del Código de zonificación de la Ordenanza Nº 2005/81 Usos Especifico recreación). **INSCRIPCIONES DE INTERESADOS / OFERENTES: Desde el día 14 de septiembre de 2026 hasta el día 20 de octubre de 2026 a las 14:00 hs.**, mediante presentación de formulario de inscripción ante la Secretaria 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. 6º del Decreto Nº 2793 dictado el 09/09/2026, publicado por la Municipalidad de Necochea en el SIBOM (Boletines Oficiales Municipales) edición Nº 23 del 10/09/2026 y en el art. 6º de la Ordenanza Nº 12.009/25 publicada por la Municipalidad de Necochea en el Boletín Oficial de la Provincia de Buenos Aires con fecha 23/12/2025 (Año CXVI – Nº 30145) y 24/12/2025 (Año CXVI – Nº 30145) y en el SIBOM (Boletines Oficiales Municipales) edición Nº 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 acreditada su constitución ante la Municipalidad de Necochea **hasta el día 20 de octubre de 2026 a las 14:00 hs. LUGAR DEL ACTO DE SUBASTA Y FECHA Y 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 23 de Octubre de 2026 a las 11:00 hs. PRECIO BASE DE LA SUBASTA: PESOS TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS DIECINUEVE MIL CIENTO NOVENTA ($ 383.819.190,00)** 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, en 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). El pago del impuesto de sellos en razón del boleto de compraventa estará a cargo del comprador en un 50 %, ya que la “Municipalidad” se encuentra exenta de dicho impuesto (Cfr. arts. 293, 296 y concordantes de la Ley 10.397 y sus modificatorias). **b)** El saldo restante del noventa (90%) por ciento del precio, será abonado 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 Compraventa 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 2 de octubre de 2026, para los interesados en inscribirse y participar en la subasta pública, y 21 de octubre de 2026, para los oferentes que hayan presentado el formulario de inscripción y constituido o depositado la garantía de mantenimiento de oferta en debido tiempo y forma, 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 Nº 12.009/25 y el Decreto Nº 2793/26, normativa la cual puede visualizarse accediendo al código QR que consta al pie del presente o bien ingresando al siguiente link: https://necochea.gov.ar/subasta-parcela-auditorium/. **MARTILLERO A CARGO DE LA SUBASTA: SERGIO MARCELO GERTIE**, matricula 336, Tomo II Folio 9 del C.M.C.D.J.N. Consultas por mail a la dirección de correo: sgertie10@necocheanet.com.ar o telefónicamente al Cel. 2262411837. **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.