Honorable Concejo Deliberante
de Presidente Perón

Fundamentos de Ordenanza Nº 699

VISTO:

El expediente 4128-62767-L-2009 c/c alcances 1 a 4, iniciado por Caputo Hnos. S.A. donde solicitan la adquisición del inmueble nomenclado catastralmente como circunscripción VII – sección Rural - Parcela 403 a, y

CONSIDERANDO:

Que se trata de un sobrante fiscal surgido del plano de mensura y subdivisión 100-29-58 de conformidad con lo prescripto en los articulos 4º y 6º de la Ley Nº 9533, incorporado al Dominio Público Municipal por Ordenanza Nº 372 promulgada por Decreto 979/03;

Que la referenciada fracción de terreno, que no posee ningún tipo de mejoras constructivas, se ubica en medio de una parcela mayor, cuyos lindantes son quienes solicitan la adquisición;

Que por la extensión (9,5 Has.) y ubicación del inmueble analizado no configuraría una unidad utilizable para equipamiento comunitario del Municipio dado que está ubicado, tomándolo en forma individual, en una zona de difícil acceso;

Que obra en el citado expediente gestiones ante a oficina técnica pericial de la Fiscalía de Estado por la que se solicitó la Tasación Administrativa del inmueble, la que tasó el bien en ($152.000,00) Pesos Ciento Cincuenta y Dos Mil;

Que asimismo, se ha requerido de inmobiliarias radicadas en el Distrito, conocedoras de los valores de los inmuebles en el mercado local, la tasación correspondiente del valor de las 9,5 Has. que conforman la parcela;

Que las tasaciones recibidas, de las inmobiliarias radicadas en el Distrito, superan ampliamente la realizada por el Organismo Oficial;

Que la Ley Nº 9533 Artículo 25º inciso c) autoriza su venta en forma directa con exclusión de la subasta pública por tratarse el adquirente de un propietario lindero;

Que lo recaudado por la venta de la parcela en cuestión nomenclada catastralmente como: Circunscripción VII – sección Rural - Parcela 403 "a" será destinada para Equipamiento Comunitario.

Por lo expuesto:

LEONARDO [illegible] MUNIAGO
Secretario Administrativo
Honorable Concejo Deliberante
Presidente Perón

CARINA MABEL BIROULET
Presidente
Honorable Concejo Deliberante
Presidente Perón

Honorable Concejo Deliberante
de Presidente Perón

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE PRESIDENTE PERÓN, en uso de las atribuciones que le confiere la Ley Orgánica de las Municipalidades sanciona la

ORDENANZA Nº 699

ARTÍCULO 1º: Autorizase al Departamento Ejecutivo a Transferir a título de venta directa a CAPUTO HNOS. S.A. el inmueble de 9,5 Has. nomenclado catastralmente como circunscripción VII – sección Rural - Parcela 403 a, según lo normado por el artículo 25º inciso "c" del Decreto-Ley Nº 9533/80 de la Provincia de Buenos Aires.

ARTÍCULO 2º: Establécese como precio para la transferencia a título de venta directa del inmueble enumerado en el artículo 1º, según lo normado por el artículo 25º inciso "c" del Decreto-Ley Nº 9533/80 de la Provincia de Buenos Aires, la suma de Pesos Dos Cientos Setenta Mil ($ 270.000.00)- mejor valor de las estimaciones realizadas por las inmobiliarias radicadas en el Distrito-. Asimismo los gastos y honorarios que demande la Transferencia Traslativa de Dominio correrán por cuenta y cargo del adquirente de la parcela nomenclada catastralmente como circunscripción VII – sección Rural - Parcela 403 a.

ARTÍCULO 3º: Establécese **un plazo de 120 días**, a partir de la notificación del Departamento Ejecutivo a la firma Caputo S.A del precio y condiciones de venta de la parcela enumerada en el artículo 1º de la presente, para que dicha empresa acepte los requisitos y deposite en las Arcas Municipales la totalidad del dinero requerido, para la transferencia a título de venta directa del predio en cuestión a su nombre En caso que sea superado el plazo de 120 días, sin que el adquirente concrete la operación de compra-venta, el Departamento Ejecutivo podrá solicitar a las Inmobiliarias una nueva tasación.

ARTÍCULO 4º: Incorpórase como anexos I, II, III y IV, formando parte integrante de la presente Ordenanza, copia de las tasaciones realizadas por la Fiscalía de Estado de la Provincia de Buenos Aires y de las inmobiliarias radicadas en el Distrito que efectuaron la evaluación del precio del inmueble enumerado en la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 5º: Desaféctase, a partir de la concreción de la operación de Compra-Venta, del Dominio Público Municipal, en los términos del artículo 9º del Decreto Ley 9533/80, el sobrante fiscal - Circ.VII, Sec. Rural, Parc. 403 "a" - surgido del plano de mensura y subdivisión 100-29-58 de conformidad con lo prescripto en los articulos 4º y 6º de la Ley Nº 9533, incorporado al Dominio Público Municipal por Ordenanza Nº 372 promulgada por Decreto 979/03.

ARTÍCULO 6º: Dispónese que, concretado lo dispuesto en el artículo 2º de la presente, el Departamento Ejecutivo procederá a otorgar la posesión de la parcela en cuestión y adoptar los recaudos administrativos pertinentes a fin de formalizar la desafectación del Bien del Dominio Público Municipal, la Transferencia Traslativa de Dominio y la baja definitiva del Patrimonio Municipal del inmueble referenciado en los artículos precedentes.

ARTÍCULO 7º: Los fondos que se perciban por la Transferencia a Título de Venta Directa de la parcela nomenclada catastralmente como Circ. VII, Sec. Rural, Parc. 403 "a" serán afectados para Equipamiento Comunitario.

ARTÍCULO 8º: Comuníquese al Departamento Ejecutivo.

Dada en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante de Presidente Perón, a los catorce días del mes de septiembre del año dos mil diez.

Leonardo Adolfo Muhamed
SECRETARIO ADMINISTRATIVO

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE PRESIDENTE PERÓN

Corina Mabel Biroulet
PRESIDENTE

Guernica, 16 de septiembre de 2010.-

VISTO:

La Ordenanza Nº 699 sancionada por el Honorable Concejo Deliberante del Partido de Presidente Perón en fecha 14 de septiembre de 2010;

Por ello:

El señor Intendente Municipal en uso de sus facultades

DECRETA

ARTICULO 1°: Promulgase la ORDENANZA Nº 699.-

ARTICULO 2°: Tomen conocimiento las áreas que correspondan.-

ARTICULO 3°: Comuníquese, regístrese, dése a publicidad y archívese.-

Dec. Nº 1061.-

JOSE ALMEIDA SIME
Secretario de Gobierno Interino
Municipalidad de Presidente Perón

MUNICIPALIDAD DE PRESIDENTE PERON
Pcia. de Buenos Aires

Alfonso Aníbal Regueiro
INTENDENTE MUNICIPAL
MUNICIPALIDAD DE PRESIDENTE PERÓN

Subsecretaría Social de Tierras

Ministerio de Infraestructura — Buenos Aires LA PROVINCIA

NOTA Nº 198/10

Corresponde expte nº 2423- 2726/10
La Plata, 6 de Mayo de 2010

Sr Secretario de Gobierno
MUNICIPALIDAD DE PRESIDENTE PERON
Dn. JOSE ALMEIDA
Su Despacho

Tengo el agrado de dirigirme a usted en respuesta a su solicitud de asistencia para determinar la tasación administrativa de un inmueble en ese distrito a fin de informarle que, en el marco de las actuaciones administrativas caratuladas por expediente n° 2423-2726/10, se gestionó ante la Oficina Técnico Pericial de la Fiscalía de Estado la tasación administrativa del inmueble identificado catastralmente como Circ: VII, Secc. Rural Pc. 403a.

Dicha repartición efectuó un análisis morfológico y económico del inmueble, estableciendo como valor de tasación administrativa: Pesos **Ciento Cincuenta y Dos Mil ($152.000)**, adjuntándose como anexo fotocopia de la cartografía de la zona, imagen satelital con cartografía digital y antecedentes del Registro de la Propiedad.

Por lo expuesto remito adjunto original de dicho informe, para su conocimiento y efectos que estime corresponder.

Sirva la presente de atenta nota de envío.

SUBSECRETARIA SOCIAL DE TIERRAS
MINISTERIO DE INFRAESTRUCUTRA

Arq. PABLO GUALCHI
Subsecretario Social de Tierras
Ministerio de Infraestructura

Arq. HORACIO EMIR SOLDAVINI
Director de Regularización Urbana y Dominial
Dirección Provincial de Tierras
Subsecretaría Social de Tierras
Ministerio de Infraestructura

MINISTERIO DE INFRAESTRUCTURA
SUBSECRETARIA SOCIAL DE TIERRAS
12 MAY 2010
MESA DE ENTRADAS
SALIDA

MUNICIPALIDAD DE PRESIDENTE PERON
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
QUE HE TENIDO A LA VISTA
Fecha: /
Firma: JOSE ALMEIDA BUME
Secretario de Gobierno Interino
Municipalidad de Presidente Perón

A. TIESI- ESTUDIO JURIDICO E INMOBILIARIO

AV. EVA PERON Y 97 Tel./fax: 02224-47-1050

Guernica, 07 de junio de 2.010-

Señor Secretario de Gobierno

Municipalidad de Presidente Perón

Don José ALMEIDA SUME

S/D.-

De mi mayor consideración:

En respuesta a su pedido de tasación de la fracción registrada catastralmente como Circunscripción VIII- Sección Rural- Parcela 403 a- Partida 3965 del Partido de Presidente Perón, cumplo en informar a usted:

Que este informe fue logrado teniendo en cuenta las inspecciones oculares efectuadas personalmente en el lugar y estadísticas comparativas.

IMPORTANCIA DEL LUGAR: La fracción se encuentra ubicada próxima a ruta provincial Nº 16, a dos kilómetros aproximadamente de la ruta 58, que une la 205 con la ciudad de San Vicente y a siete kilómetros aproximadamente de la ciudad de Guernica y cabecera de Partido. ----------

IMPORTANCIA DEL TERRENO: Se trata de una fracción de 9 hectáreas y ½ con sectores bajos.----------

VALOR ACONSEJABLE DE VENTA: Por lo expuesto anteriormente, informo a usted que

el valor aconsejable de venta es de PESOS VEINTISEIS MIL por cada hectárea, lo que haría un total de PESOS DOSCIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL. la fracción.----------

Sin otro particular saludo a usted atentamente.

ANA MARIA VAZQUEZ
Martillero y Corredor Público
MAT. 4954 C D L P

MUNICIPALIDAD DE PRESIDENTE PERON
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
QUE HE TENIDO A LA VISTA
Fecha: ____/____/____
Firma: _____
JOSE ALMEIDA SEME
Secretario de Gobierno Interino
Municipalidad de Presidente Perón

AGUIRRE PROPIEDADES

Stella Maris Aguirre
MARTILLERA PÚBLICA NACIONAL
M.N. Nº 6191
Av. Hipólito Yrigoyen 23.515 - Guernica
Telefax: 02224 - 471092
aguirre_propiedades@hotmail.com

TASACION DE INMUEBLE

Guernica, 30 de Junio de 2010.

En el día de la fecha se realizo la tasación de la siguiente fracción que a continuación se detalla sito con frente a calle divisoria, en el Ptdo. De Pte. Peron. Nomenclatura Catastral: VIII, Rural, 403a. Partida 690.

- Dicha fracción consta de NUEVE HECTAREAS Y MEDIA.
.
- Dicha fracción se halla próxima a asfalto, en zona rural, ideal emprendimientos de country, barrios cerrados, etc.

Se estima un valor para la misma de PESOS DOSCIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL ($ 245.000.-).

Se realiza la presente tasación a pedido de **Municipalidad de Presidente Perón** para ser presentada ante quien corresponda.

AGUIRRE STELLA MARIS
Martillera Pública Nacional
Matrícula 6191

MUNICIPALIDAD DE PRESIDENTE PERON
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
QUE HE TENIDO A LA VISTA
Fecha: ___/___/___
Firma: _____
JOSE ALMEIDA SUME
Secretario de Gobierno Interino
Municipalidad de Presidente Perón

Inmobiliaria Liliana Redondo
Av. Eva Perón Nº 813- Guernica
Tel: 02224-470649

Guernica, 6 de Julio de 2010.-

Señor/a
Presente:

Carmen Liliana Redondo, en mi carácter de Martillero y Corredor Público, inscripto bajo Matricula N° 6724 del Colegio de Martilleros y Corredores Públicos, Departamento Judicial La Plata me presento:

Que vengo a producir el informe de TASACIÓN solicitado por la Municipalidad de Presidente Perón, Provincia de Buenos Aires, de la siguiente propiedad:
Inmueble constituido por una fracción de terreno.----------
UBICACIÓN: Partido Presidente Perón, Sección Rural. La parcela se halla ubicada en las proximidades de la Ruta Provincial Nº 16 y la Ruta Provincial Nº 58, que une Ruta Nacional 205 con la Localidad de San Vicente, y a siete (7) km. de la Ciudad de Guernica, cabecera del Partido.
NOMENCLATURA CATASTRAL: Circunscripción VII, Parcela 403a, Partida Inmobiliaria Nº 129-3965.----------
TERRENO: Es irregular, comprende una superficie de 9,50 hectáreas aproximadamente.----------
ALTIMETRÍA DEL LUGAR: Regular con relación a las colinderas.----------
SIMETRÍA: Irregular. De característica geométrica triangular. ----------

VALOR ESTIMADO: $ 270.000 (Pesos Doscientos Setenta Mil)

MUNICIPALIDAD DE PRESIDENTE PERÓN
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
QUE HE TENIDO A LA VISTA
Fecha: ___/___/___
Firma:
JOSE ALMEIDA SUME
Secretario de Gobierno Interino
Municipalidad de Presidente Perón

LILIANA REDONDO

C LILIANA REDONDO
Martillera y Corredora Pública
Matrícula Nº 6724