



01/10/2024

Ordenanza N.º 993:

Proyecto de Ordenanza: “Enajenar Mediante Licitación o Subasta Pública Inmueble”

Visto:

La situación del inmueble identificado en el Registro Público Local con Matrícula N.º 106290, y;

Considerando:

Que la Constitución Provincial establece en su artículo 240° Los municipios tienen las siguientes competencias: ... inciso 12°) “Regular, disponer y administrar, en su ámbito de aplicación, los bienes del dominio público y privado municipal.”

Que la Municipalidad de Hernández cuenta con un (1) inmueble sujeto a su dominio privado, desocupado y sin uso e improductivo;

El inmueble se identifica con los siguientes datos: en el Registro Público Local se identifica con Matrícula N.º 106.290, Partida Provincial N.º 108998 y Registro Municipal N.º 1.788, el que consta de cuatrocientos treinta y siete metros cuadrados y sesenta y seis decímetros cuadrados (437,66 mts.2) según plano de mensura número 20.071, conforme surge de los registros municipales que se agrega a la presente y forma parte del mismo;

Que el mencionado inmueble fue adquirido por la Municipalidad de Hernández en Subasta Pública ante los Tribunales Ordinarios de Nogoyá, en los autos caratulados “MUNICIPALIDAD DE HERNANDEZ C/CALVO RUBEN PAULINO S/ APREMIO FISCAL” Expte. N.º 420, Folio 244, Año 2.004 que tramitara ante el Juzgado de Primera Instancia en lo Civil y Comercial N.º 1 de la ciudad de Nogoyá;

Que conforme surge del art. 95 inciso r) de la Ley 10.027 y su modificatoria ley 10.082 se hace necesario autorizar expresamente al Departamento Ejecutivo Municipal a enajenar bienes privados del Municipio;

Que el artículo 99° de la Ley Orgánica de Municipios establece “Todas las sanciones y resoluciones del Concejo Deliberante serán tomadas a simple mayoría de votos de los presentes, con las excepciones siguientes: 1°.- Se requiere el voto favorable de las dos terceras partes de la totalidad de los miembros del Concejo Deliberante: a) Para enajenar o gravar los bienes o rentas de propiedad municipal. El Concejo Deliberante podrá asimismo autorizar la venta sin el requisito de la licitación o subasta pública de los bienes de propiedad municipal por el procedimiento que el mismo determine, cuando razones de utilidad pública o de promoción del bienestar general de la población lo aconsejen... ”;

Que de acuerdo al informe de tasación realizado por martillero público Héctor Rubén Gobatto, Matrícula N.º 804 el precio del inmueble es de Diecinueve millones seiscientos mil (\$ 19.600.000.) de acuerdo a las características del inmueble que obran en detalle en el referido informe que se agrega a la presente y forma parte de la misma;

Que existe una creciente demanda de inmuebles por parte de vecinos de nuestra localidad que no pueden acceder a su compra por las condiciones exigidas por el mercado inmobiliario local;

Que constituye un rol primordial del Estado facilitar el acceso a bienes raíces donde nuestros vecinos podrán acceder a su compra generando condiciones de arraigo y posibilidades progreso en nuestra ciudad;



*Honorable Concejo Deliberante
Municipio de Hernández*

Que en consecuencia resulta necesario adoptar medidas e iniciativas desde el Estado para ayudar y promover el desarrollo urbanístico en nuestra ciudad por lo que resulta equitativo beneficiar a los ciudadanos de esta ciudad que tengan intenciones de adquirir el inmueble antes señalado beneficiándolos con una quita en el precio final de venta siempre que reúnan los requisitos exigidos por el presente Ordenanza y que se inscriban en un registro especial que se creará al efecto y que participen directamente en el acto de licitación o subasta como oferentes;

Que respecto de las personas jurídicas que tengan su domicilio en nuestra localidad y presenten interés en la compra del predio en cuestión deberán acreditar que son instituciones que llevan adelante labores fundamentales dentro de nuestra comunidad y que la adquisición del inmueble tenga por objetivo promover el bienestar general de la población para poder acceder al beneficio en el precio final de venta, cumpliendo las mismas exigencias;

Que el comprador deberá asumir los gastos de confección de plano de mensura, escrituración y cualquier otro gasto que demanda la transferencia de los inmuebles;

Que la venta resulta conveniente al interés público municipal atento a las características particulares del inmueble, su ubicación e inutilidad actual, resultando por ello necesario dictar una norma jurídica por la que se autorice al Departamento Ejecutivo a efectuar la venta por licitación o subasta pública de los inmuebles referenciados;

Por ello; conforme a lo establecido por la Ley N°10027 y modificatorias

**El Honorable Concejo Deliberante de la Municipalidad de Hernández
sanciona con fuerza de
Ordenanza**

Artículo 1°: Autorícese al Departamento Ejecutivo Municipal a enajenar mediante licitación o subasta pública el inmueble identificado en el Registro Público local con Partida N°108998, Matricula N°106290, Plano de Mensura N°. 20071 y por un precio no inferior al de la tasación realizada por el martillero Héctor Rubén Gobatto, Matricula N. ° 804, conforme surge de los fundamentos expresados en los considerandos que se dan aquí por reproducidos.

Artículo 2°: Establézcase que la licitación o subasta del inmueble se llevará a cabo por subasta electrónica a través del dominio www.esubasta.ar, facultando al Presidente Municipal para gestionar y suscribir la documentación necesaria para la realización de la subasta ordenada en el artículo 1°.

Artículo 3°: Establézcase que podrán ser oferentes tanto personas humanas como jurídicas, las cuales si registran domicilio en la localidad de Hernández con una antigüedad no menor a dos años, podrán gozar de un descuento del precio de venta resultante en la subasta o licitación respectiva, equivalente a un 10% del mismo, siempre que cumpla con las siguientes condiciones: a) en el supuesto de que el adjudicatario de la venta del lote descrito en el artículo 1° resulte ser una persona humana, deberá acreditar con el informe expedido por el Registro Público de la Propiedad Inmueble de la ciudad de Nogoyá (E.R.), que no resulta titular de Inmuebles a su nombre, de su cónyuge o conviviente, o de sus parientes descendientes hasta el primer grado, y además demuestre que cuenta con una residencia mínima en la localidad de dos (2) años inmediatamente anteriores a la fecha de la subasta; b) respecto de la personas jurídicas deberán acreditar que tienen domicilio legal en la localidad de Hernández con una antigüedad de al menos dos (2) años inmediatamente anteriores a la fecha de la subasta y además acreditar que



*Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Hernández*

son instituciones que llevan adelante labores fundamentales dentro de nuestra comunidad y que la adquisición del inmueble tiene por objetivo promover el bienestar general de la población para acceder al beneficio de descuento; c) Inscribirse en el Registro Municipal Especial a crearse y d) participar directamente como oferente en la licitación o subasta que se realice.

Artículo 4°: Crease un Registro Municipal Especial en la Municipalidad de Hernández donde deberán inscribirse la personas que se encuentren alcanzadas por lo dispuesto en el artículo 1° y quieran acceder al beneficio de descuento dispuesto en el mismo artículo.

Artículo 5°: Establézcase que la Subasta o Licitación Pública tendrá lugar después de los 30 días de sancionada la presente Ordenanza, con el fin de dar difusión de la misma en diferentes medios de comunicación.

Artículo 6°: Determínese que dentro del término de 30 días hábiles de notificada la adjudicación, se deberá suscribir el boleto de compra venta. Formalizado el boleto de compra-venta la oficina de Catastro Municipal asignará número de partida a los fines del pago de las tasas y contribuciones que grave el inmueble adquirido.

Artículo 7°: Facúltese al DEM a fin de que registre el producido de la venta del inmueble identificado en el registro público local con partida N.° 108.998, matrícula N.° 106290, plano de mensura N.° 20071, a la cuenta contable N.° 1540: Venta de terrenos; y su contraparte en el Cálculo de recursos y presupuesto de gastos – Ejercicio 2024 se afecte al Plan de trabajos públicos del ejercicio veinte en las cuentas de obras para pavimento, afirmado de calles, etc.

Artículo 8°: Facúltese al Sr. Presidente Municipal para gestionar y suscribir la documentación necesaria a efectos de transferir el inmueble a quien resulte adquirente del mismo, quien se hará cargo de los gastos y honorarios de escritura, mensura, comisión de martillero y/o demás inherentes al mismo.

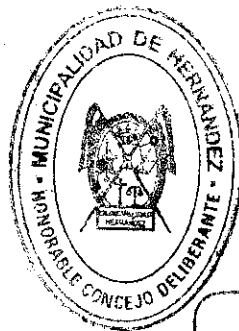
Artículo 9°: Dispóngase que la escritura traslativa de dominio será realizada por Escribano Público designado por el Municipio.

Artículo 10°: De forma.

Sala de Sesiones; Hernández, 01 de octubre de 2024

Aprobado por unanimidad.

SOAVE GEORGINA D. L.
Sec. Honorable Concejo Deliberante
Hernández - Entre Ríos



Lic. Morales Claudia F.
PRESIDENTA
Honorable Concejo Deliberante
Hernández - Entre Ríos

Dpto. EJECUTIVO
ENTRO
Fecha: 02/10/24
Hora: 10:20

Municipalidad de Hernández Honorable Concejo Deliberante Entradas y Salidas	
ORDEN N° 28	F° N° 19
ENTRO	SALIO
DÍA: / /	DÍA: 2
MES: /	MES: 10
AÑO: /	AÑO: 2024
HORA: /	HORA: 14