



*Honorable Concejo Deliberante
San José de Gualeguaychú*

ORDENANZA N°12.095/2017.

EXPTE.N° 5893/2017-H.C.D.

VISTO:

El Expediente N° 4788/2016, caratulado: “SUBSECRETARÍA DE PLANEAMIENTO S/ COMPRA DE INMUEBLE - CALLE ÁNGEL ELÍAS N° 60”; y

CONSIDERANDO:

Que la Subsecretaría de Planeamiento ha solicitado al Departamento Ejecutivo contemple la posibilidad de adquirir el inmueble lindero al Palacio Municipal, sito en calle Ángel Elías N° 60 con una superficie de doscientos treinta y dos metros con catorce decímetros cuadrados (232,14 m²), el que hasta la actualidad ha sido alquilado a la familia RIVOLLIER y en el cual funcionan las dependencias de la Cochera Municipal, Mayordomía y Archivo. Asimismo informa que esta Municipalidad ha manifestado a sus propietarios, en varias oportunidades e informalmente, su voluntad de comprar la propiedad, sin éxito, pero que recientemente ellos se han comunicado ofreciendo la venta de la misma.

Que se comparte la opinión expuesta en autos en cuanto a que se trata de un inmueble de gran interés para el municipio, no sólo por la importancia de las áreas que allí funcionan y por el espacio que se destina a garaje de los vehículos municipales sino que por tratarse de un predio lindero al palacio municipal, permitiría su construcción en altura y su vinculación con éste, logrando la incorporación de más dependencias municipales, favoreciendo un funcionamiento integrado de las distintas áreas y evitando la dispersión de oficinas y el costo del alquiler de varias propiedades donde ellas funcionan.

Que resulta aplicable la Ordenanza N° 11.738/2012, que prevé la realización del trámite necesario para el caso en que debiera comprarse un inmueble determinado donde el factor decisivo sea su ubicación y/u otras condiciones particulares, estableciendo que se celebrará un “Compromiso de Compra” informando inmediatamente al Honorable Concejo Deliberante (artículo 91°), se solicitará tasación del inmueble a

Corredores Públicos Matriculados (artículo 92°) y se analizará la razonabilidad del valor pretendido por el oferente (artículo 93°).

Que en virtud de ello el Departamento Ejecutivo celebró, en fecha 6 de julio del año 2016, el “Compromiso de Compra” con los propietarios Silvia Margarita RIVOLLIER, DNI N° 16.957.630, Norma Beatriz RIVOLLIER, DNI N° 17.684.225, Liliana María RIVOLLIER, DNI N° 20.361.410, Rosana Cecilia RIVOLLIER, DNI N° 25.018.585, Andrea Isabel RIVOLLIER, DNI N° 25.937.355 y Jorge Luis RIVOLLIER, DNI N° 22.524.431, sobre el inmueble sito en Departamento y ciudad de Gualaguaychú, Planta Urbana, Sección Cuarta, Manzana 234, domicilio parcelario Ángel Elías N° 60, con una superficie según título y mensura de doscientos treinta y dos metros con catorce decímetros cuadrados (232,14 m²), Plano Catastral N° 37.792, Matrícula 117.001, por un precio estimativo de PESOS TRES MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL (\$ 3.450.000,00) en un pago único al momento de la escrituración, sujeto a las tasaciones requeridas según normativa invocada.

Que a fs. 14/15 obra Informe de Dominio N° 7.352 de fecha 20 de julio del año 2016 expedido por el Registro de la Propiedad Inmueble Local que informa que las propietarias Silvia Margarita, Norma Beatriz, Liliana María, Rosana Cecilia y Andrea Isabel RIVOLLIER no están inhibidas según base de datos y que el inmueble carece de restricciones que impidan su transferencia. El Señor Jorge Luis RIVOLLIER se encontraba inhibido según minuta adjunta N° 72.186 de fecha 03/10/2013, medida que fue levantada en fecha 5 de agosto del año 2016 según informe de la Dirección General del Notariado Registro y Archivos obrante a fs. 39.

Que en cumplimiento de los demás requisitos exigidos por el artículo 93° de la Ordenanza N° 11.738/2012 mediante Decreto N° 1768/2016 el Departamento Ejecutivo Municipal designó a los Corredores Públicos Edgardo Miguel BALBI, Fernando DE LA CRUZ y Sergio DUARTE para la tasación del inmueble, quienes se expidieron a fs. 30, 31 y 32, respectivamente; y por su parte, los propietarios adjuntaron las cotizaciones de los corredores Martín BOARI a fs. 18 y Joan Vicente FLEYTAS a fs. 22.

Que a fs. 34 obra dictamen de la Dirección de Asuntos Legales que manifiesta que las diferencias existentes entre las cotizaciones presentadas (Martín BOARI a fs. 19 de PESOS TRES MILLONES CUATROCIENTOS CINCUENTA MIL (\$ 3.450.000,00), Joan Vicente FLEYTAS a fs. 23 de PESOS TRES MILLONES QUINIENTOS MIL (\$ 3.500.000,00), Sergio DUARTE a fs. 30 de PESOS DOS MILLONES OCHOCIENTOS CINCUENTA MIL (\$ 2.850.000,00), “BALBI PROPIEDADES” a fs. 32 de PESOS DOS MILLONES SETECIENTOS MIL (\$ 2.700.000,00) y F. DE LA CRUZ a fs. 32 de PESOS TRES MILLONES SEISCIENTOS MIL (\$ 3.600.000,00) deben ser evaluadas por las partes contratantes como valores de mercado ya que las dos (2) primeras fueron presentadas por los propietarios del inmueble y las tres (3) últimas requeridas por esta Municipalidad en el marco de la Ordenanza N° 11.738/2012; que no se trata de evaluar la sustentabilidad jurídica de la operación sino de estimar y valorar la conveniencia de los intereses municipales, no solamente respecto del precio sino también del uso que se le dará al inmueble y sus proyecciones futuras.

Que a fs. 36 los promitentes han manifestado que renuevan su compromiso de venta por el plazo de treinta (30) días a los fines de la autorización de la operación por parte de este Honorable Concejo Deliberante y prestan conformidad con la propuesta económica que finalmente les fue formulada por la Secretaría de Hacienda Municipal, a cargo del Contador Santiago IRIGOYEN, que asciende a la suma de PESOS TRES MILLONES TRESCIENTOS MIL (\$3.300.000,00), quien a fs. 35 ha confirmado la disponibilidad presupuestaria.

Que en fecha 21 de marzo del corriente, haciéndose presente el Secretario de Hacienda Municipal ante la comisión de Obras Publicas y Privadas y Planeamiento, ratifica la disponibilidad presupuestaria para la efectivización de la operación, a los efectos se adjunta al expediente en marras el compromiso de venta y prestación de conformidad (fs. 54).

Que el Departamento Ejecutivo se ha expedido mediante Decreto N° 470/2017 considerando razonable y conveniente a los intereses municipales la adquisición del inmueble descripto en el precio de PESOS TRES MILLONES TRESCIENTOS MIL (\$ 3.300.000,00) y eleva las actuaciones a este Concejo a efectos que se autorice la operación de compraventa que se describe en el Contrato de Compromiso de Compra celebrado con los propietarios (art. 93° Ord. N° 11.738/12).

POR ELLO:

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD
DE SAN JOSE DE GUALEGUAYCHU SANCIONA LA SIGUIENTE**

ORDENANZA

ARTÍCULO 1°.- AUTORIZÁSE al Departamento Ejecutivo Municipal la celebración de un Contrato de Compraventa con los Señores Silvia Margarita RIVOLLIER, DNI N° 16.957.630, Norma Beatriz RIVOLLIER, DNI N° 17.684.225, Liliana María RIVOLLIER, DNI N° 20.361.410, Rosana Cecilia RIVOLLIER, DNI N° 25.018.585, Andrea Isabel RIVOLLIER, DNI N° 25.937.355 y Jorge Luis RIVOLLIER, DNI N° 22.524.431, sobre el inmueble sito en Departamento y ciudad de Gualeguaychú, Planta Urbana, Sección Cuarta, Manzana 234, domicilio parcelario Ángel Elías N° 60, con una superficie según título y mensura de doscientos treinta y cuatro metros con catorce decímetros cuadrados (232,14 m²), Plano Catastral N° 37.792, Matrícula 117.001 por la suma de PESOS TRES MILLONES TRESCIENTOS MIL (\$ 3.300.000,00) en un todo de acuerdo a los considerandos del presente.

ARTÍCULO 2°.- **DESÍGNESE** Escribano de lista para la confección de las escrituras traslativas de dominio.

ARTÍCULO 3°.- **COMUNÍQUESE**, publíquese y archívese.

Sala de Sesiones.

San José de Gualeguaychú, 23 de marzo de 2017.

Jorge F. Maradey, Presidente – Leandro M. Silva, Secretario.