

ORDENANZA Nº: 5074/14.-

Ramallo, 06 de noviembre de 2014

VISTO:

La carta de intención suscripta entre el Banco de la Provincia de Buenos Aires y la Municipalidad de Ramallo, con vistas a poder construir una Sucursal del Banco en la localidad de Villa Ramallo, cuestión que diera origen al Expte. Administrativo Nº **4092-10223/14** caratulado: **"CONVENIO ENTRE BANCO DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES Y MUNICIPALIDAD DE RAMALLO"**; y

CONSIDERANDO:

Que las bases del acuerdo plantean principalmente adoptar decisiones político-estratégica, con vistas a obtener una presencia más importante de la institución bancaria provincial dentro de una de las localidades más importante y de mayor movimiento comercial del Partido;

Que este Honorable Concejo Deliberante ha convalidado los principios adoptados en el convenio mediante Ordenanza Nº 4716/13 al refrendar por unanimidad el mismo;

Que a los efectos de poder llevar a cabo la construcción de una nueva sede, la entidad ha planteado la necesidad de poder adquirir un terreno con dimensiones apropiadas para el objetivo trazado;

Que a fs. 9, la Secretaría de Obras Públicas informa de la existencia de dos lotes del dominio privado del Estado Municipal cuya nomenclatura catastral resulta ser Circ. III, Secc. A, Fracc. V, Parc.9 y 10, de 13 mts. por 30 mts. lo que hace una superficie total de 780 mts.2;

Que de acuerdo con el informe de dicha secretaría la zona es apta para el uso Comercial Administrativo y las parcelas linderas quedarían afectadas a la construcción de la nueva Delegación Municipal de Villa Ramallo y a espacios libres y verdes públicos, lo que permite inferir en todos sus aspectos en un proyecto sumamente beneficioso para la localidad;

Que por imperio de la Ley Nº 9533, el inmueble descripto es un bien privado propiedad de la Municipalidad de Ramallo, y por lo tanto pasible de ser enajenado (Art. 20);

Que asimismo el Artículo 25º - inc. c de la Ley Nº 9533 y Art. 159º - inc. 3 de la Ley Orgánica de las Municipalidades, expresa que el inmueble descripto puede ser enajenado en forma directa al Banco de la Provincia de Buenos Aires, con exclusión del régimen de subasta pública;

Que para poder llevar a cabo la misma y tal como lo establece el Art. 26 de la norma citada ut supra, el Departamento Ejecutivo Municipal ha solicitado una Tasación Oficial, independientemente de las distintas tasaciones privadas agregadas al expediente administrativo;

Que dicha tasación valúa la propiedad en la suma de \$ 1.615.000 (PESOS UN MILLON SEISCIENTOS QUINCE MIL), aclarando que es usual en operaciones inmobiliarias y especialmente en el caso que nos ocupa, la existencia de factores no mensurables que podrían representar para las partes un interés especial en el posicionamiento en una ubicación determinada **justificando la erogación de un valor distinto al que surge del proceso técnico de valuación;**

Que por su parte la entidad compradora ha efectuado una oferta de compra de \$ **1.695.750 (PESOS UN MILLON SEISCIENTOS NOVENTA Y**

CINCO MIL SETECIENTOS CINCUENTA) haciéndose cargo de los gastos que demanden la correspondiente escritura traslativa de dominio;

Que el valor ofrecido supera las distintas tasaciones agregadas al expediente, no obstante ello sabido es y así se ha interpretado en reiteradas oportunidades que lo bienes públicos no deben ser valuados simplemente con criterios que reflejen su valor de mercado, sino que deben reflejar el monto a partir de su estado de ocupación, su utilización, mantenimiento así como también de acuerdo con la inversión realizada en ellos;

Que en consecuencia, conforme lo señalado están dada las condiciones para disponer la enajenación y transferencia de los bienes pertenecientes al dominio privado municipal, en tanto ello resulta conveniente a los intereses de la comunidad, encontrándose facultado el Departamento Legislativo para efectuar tal medida conforme lo establece el Artículo 55 de la ley 6769/58 "Ley Orgánica de las Municipalidades";

POR ELLO, EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE RAMALLO, EN USO DE SUS ATRIBUCIONES, SANCIONA CON FUERZA DE;

ORDENANZA

ARTÍCULO 1º) Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a vender al Banco de la ----- Provincia de Buenos Aires, dos lotes ubicados en la ciudad de Villa Ramallo, cuyas nomenclatura catastral resulta ser Circ. III, Secc. A, Fracc. V, Parc. 9 y Circ. III, Secc. A, Fracc. V, Parc. 10, de 13 mts. por 30 mts. cada uno lo que hace una superficie total de 780 mts.2, en la suma de **\$ 1.695.750 (PESOS UN MILLON SEISCIENTOS NOVENTA Y CINCO MIL SETECIENTOS CINCUENTA)**, en un todo de acuerdo al **Expediente N° 4092-10223/14**.-----

ARTÍCULO 2º) Autorízase al Señor Intendente Municipal, a suscribir toda la documen- ----- tación necesaria para formalizar la venta, ya sea escritura traslativa de dominio y/o convenios necesarios para la consecución de dicho fin.-----

ARTÍCULO 3º) Aféctase el monto resultante del presente acto de disposición al financia- ----- miento parcial de la construcción del futuro Centro Cívico de la localidad de Villa Ramallo.-----

ARTÍCULO 4º) Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a efectuar las adecua- ----- ciones presupuestarias necesarias para dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo precedente.-----

ARTÍCULO 5º) Comuníquese al Departamento Ejecutivo a sus efectos.-----

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE RAMALLO EN SESIÓN ORDINARIA DEL DÍA 06 DE NOVIEMBRE DE 2014.-----