

EXPTE. H.C.D. N° 30.636/12.-
EXPTE. D.E. N° 130146-S-12.-
REF: ORDENANZA S/COM-
PRA DE INMUEBLE.-
SESION EXTRAORDINARIA
05/09/12.-
ORDEN DEL DIA N° 0012/12.-

VISTO las constancias e informes técnicos obrantes en el Expediente Administrativo N° 4078-130146-S-12, y

CONSIDERANDO que conforme surge del mismo se ha realizado un pormenorizado estudio para la compra de un inmueble destinado a un centro de equipamiento comunitario para desarrollo social y salud de este Distrito;

QUE la propuesta de compra por parte de este Municipio lo es por el inmueble ubicado en la Avenida Libertador (Ruta Provincial 23) y Pasteur; identificado catastralmente como; Circunscripción VI, Sección E, Quinta 3, Manzana 28, Parcelas 10 y 11;

QUE resulta de vital importancia para el Distrito establecer un servicio de equipamiento de apoyo a la salud y desarrollo social, mucho más teniendo en cuenta la centralidad que significa el de la Avenida Libertador que es la que une el subcentro urbano Trujui y el centro urbano Moreno;

QUE respecto, de la oferta de compra que se realiza al titular registral, a la sazón la empresa Bolsalona S.A. se circunscribe a la Tasación Oficial, realizada en autos;

QUE en un informe urbanístico emanado del Organismo Descentralizado Instituto de Desarrollo Urbano Ambiental y Regional (IDUAR) para la evaluación de un inmueble ubicado también en Trujui, el organismo expresa “La adquisición del predio ..., incorporándolo al equipamiento público de la zona, potenciará la centralizada del llamado “Cruce Castelar” reforzando la dinámica de la Localidad, que cuenta con más de 108.019 habitantes y una densidad de 4797 habitantes por km2, e involucra los Barrios de Mariló, Santa Brígida, Complejo Catonas, Santa Paula, La Fortuna y Villa Nueva entre los de mayor población y representa el 24% de la Población de Moreno”;

QUE en base al diagnóstico evidenciado, se propone la compra del inmueble de marras, por ser el único en la zona que por sus características permitirá el desarrollo de la actividad propuesta, cumpliendo con una necesidad que se impone a partir de los tiempos que corren en el que corresponde al Gobierno Local extremar las medidas para garantizar la mayor cantidad de equipamiento de salud y desarrollo social, adunándose a lo expresado, que ese inmueble se viene utilizando por parte del Estado bajo otro Contrato;

QUE obra dictamen del Subsecretario Legal y Técnico, quien se expide favorablemente, determinando también la facultad de hacer uso de las facultades de excepción al régimen general de contrataciones previsto en el Artículo 156° inciso 10) del Decreto Ley 6769/58, como así también que la escrituración deberá ser llevada adelante por la Escribanía General de Gobierno, en virtud del Artículo 4° inciso d) de la Ley 10830, reglamentado por el inciso b) del Artículo 2° del Decreto Reglamentario Provincial 1256/01;

QUE en las actuaciones se expiden la Contaduría Municipal, opinando de manera conteste con el giro de las actuaciones en cuanto a su opinión favorable para la compra del inmueble, como así también en su encuadre en el inciso 10) del Artículo 156° de la Ley Orgánica de las Municipalidades. En el mismo sentido lo hace la Dirección General de Presupuesto, cuya participación se realiza en los términos que obliga el RAFAM informando que las economías son suficientes del Fondo Federal Solidario Ley 13976;

QUE el proceso de compra de un inmueble, dentro del Estado Local, es un acto administrativo complejo, toda vez que si bien la administración general del Municipio, le corresponde al Departamento Ejecutivo, en el caso concreto de compra de inmuebles, impera la manda del Artículo 54° de la L.O.M. que exige autorización previa del Honorable Concejo Deliberante, luego de la cual le compete al Departamento Ejecutivo formalizar el Contrato (argumento de los Artículos 54° y 107° L.O.M.);

QUE al respecto tiene dicho la Asesoría General de Gobierno de la Provincia de Buenos Aires, en oportunidad de expedirse en un dictamen concreto, que: *“ADQUISICION: Expediente N° 4097-2138/03 Artículo 54°)”... Consecuentemente, tratándose en la especie de la adquisición de inmuebles por parte de la Municipalidad resulta de aplicación el precepto transcripto, razón por la cual este Organismo Asesor es de opinión que la compra de tales bienes requiere de la pertinente autorización otorgada por el Honorable Concejo Deliberante por aplicación del Artículo 54° del Decreto-Ley 6769/58 –Ley Orgánica de las Municipalidades-, conforme al cual corresponde al Concejo Deliberante”...autorizar la venta y la compra de bienes de la Municipalidad”. A tal efecto, previo al dictado de la Ordenanza que autorice al Departamento Ejecutivo a efectuar la compra del inmueble, deberán tomarse los recaudos pertinentes que exige la instrumentación de una operatoria de tal naturaleza.(justificación de la adquisición del inmueble y su destino; antecedentes dominiales y catastrales; valuación; tasación por las reparticiones técnicas competentes que acrediten el valor con ajuste aproximado al de mercado; previsión presupuestaria etc.)”;*

QUE debe tenerse entonces especialmente en cuenta que la oferta que realiza directamente el titular del inmueble y que la misma queda circunscripta a la valuación que oportunamente realizara el Banco de la Provincia de Buenos Aires, por medio de sus tasadores oficiales, cuyo informe también obra en las presentes actuaciones, que arroja un valor de Pesos cuatro millones cuatrocientos mil (\$ 4.400.000.-);

QUE otro punto especial a tener en cuenta es el fondo a utilizar para el pago del precio. En ese sentido es dable destacar que mediante el Decreto Nacional N° 206 del 19/03/09 se crea el “Fondo Federal Solidario”. La Provincia de Buenos Aires se adhiere al mismo mediante la Ley N° 13976. Dicho Fondo se constituye con la finalidad de financiar gastos que contribuyan a la mejora de la infraestructura sanitaria, educativa, hospitalaria, vial o de vivienda, inclusive la adquisición de Bienes de Capital. En este contexto, se pretende adquirir el inmueble de marras en el que funcionará el Depósito y Centro de Distribución de los recursos destinados a la población más vulnerable del Partido, tales como: alimentos, medicamentos, frazadas, colchones, chapas, etc., destacándose que con esta inversión, el Municipio, logrará contar con un edificio adecuado para el acopio de tales elementos, con una superficie superior a la actualmente disponible;

Por lo que, queda claro, que con la inclusión de este bien al erario Municipal, se posibilita una mayor, más rápida y mejor prestación de los servicios sociales y sanitarios a nuestra Comunidad, mejorando su calidad de vida e impactando el beneficio directamente en la Sociedad;

QUE en esos términos priva para la administración local, las razones de mérito, oportunidad y conveniencia en la adquisición del inmueble identificado;

QUE conforme todas las consideraciones vertidas en el presente, ésta compra encuadra en los términos que surgen del amalgama de los Artículos 54°; 27° inciso 9) 28° inciso 1) 107°; 108° incisos 11) y 14) todos de la Ley Orgánica de las Municipalidades (Decreto-Ley N° 6769/58) y en términos de escrituración en la Ley 10830 y su Decreto Reglamentario;

POR TODO ELLO, el Honorable Concejo Deliberante, en uso de sus atribuciones legales, sanciona la siguiente:

ORDENANZA N° 5.131/12

ARTICULO 1°: Autorízase al Departamento Ejecutivo en los términos del Artículo 54° de la Ley Orgánica de las Municipalidades, a realizar la compra del inmueble ubicado en la Avenida Libertador 3501 (Ruta Provincial 23) esquina Pasteur 3165 de la Localidad de Moreno, de este Partido, a su propietario **Bolsalona S.A.**; identificado catastralmente como: Circunscripción VI, Sección E, Quinta 3, Manzana 28, Parcelas 10 y 11 con la modalidad y conforme los informes técnicos de las áreas pertinentes del informe de tasación del Banco Provincia obrante a fojas 5 a 10, todo ello conforme surge de las constancias del Expediente Administrativo 4078-130146-S-12.-

ARTICULO 2°: Establecer como destino del predio, equipamiento salud y desarrollo social, en los términos del Artículo 28° inciso 1) de la Ley Orgánica de las Municipalidades.-

ARTICULO 3°: El precio que irrogue la compra no podrá exceder de un monto total de Pesos cuatro millones cuatrocientos mil (\$ 4.400.000.-), que resulta ser el monto de la tasación oficial realizado por la Arquitecta Sandra Melendi del Departamento de Tasaciones del Banco de la Provincia de Buenos Aires, precio que será soportado por el Presupuesto de Gastos vigente, autorizando a la Dirección de Presupuesto Municipal a realizar las adecuaciones presupuestarias y erogar los fondos necesarios de la Partida Fondo Federal Solidario Ley 13976.-

ARTICULO 4°: Declárase de Interés Social la escrituración del inmueble a adquirirse, en los términos del Artículo 4° inciso d) de la Ley 10830 y del inciso b) del Artículo 2° del Decreto Reglamentario Provincial 1256/01.-

ARTICULO 5°: Comuníquese al Departamento Ejecutivo, regístrese y archívese.-

SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE MORENO,

05 DE SEPTIEMBRE DE 2012.-

Promulgada por Decreto N° 2271 – 07/09/2012