



ORDENANZA N° 2.545/25

Establecer condiciones de subasta pública para las seis parcelas remanentes de la Ordenanza Municipal N° 2.223/23

VISTO:

La Constitución Nacional; la Constitución de la Provincia del Chubut (Ley Provincial V N° 67 del D.J.P.); la Ley Provincial XVI N° 46 de Corporaciones Municipales; la Ley Provincial XVI N° 1; la Ley Provincial XVI N° 48 las cuales integran el D.J.P.; las Ordenanzas Municipales N° 2.2023/23 y N° 1.573/17 de Compras y Contrataciones, sancionadas por el Honorable Concejo Deliberante de Trevelin; el expediente OP-028/23 del Honorable Concejo Deliberante; y el Despacho de Comisión de Obras Públicas N° 198/25; Y,

CONSIDERANDO:

Que, la Ley Provincial XVI N° 46 de Corporaciones Municipales determina en su Art. 53° que corresponde al Honorable Concejo Deliberante autorizar la venta de bienes de la Corporación Municipal, como así también establecer las cuestiones inherentes al proceso de venta.

Que, el Honorable Concejo Deliberante, en virtud de las facultades conferidas por el Art. 33° inciso 30 de la Ley Provincial XVI N° 46, dictó la Ordenanza Municipal N° 2.223/23, la cual autoriza al Departamento Ejecutivo Municipal a que disponga en subasta pública nueve parcelas, que constan como **ANEXO I**, de la mencionada Ordenanza.

Que, según consta en el Expediente OP-028/23 del Honorable Concejo Deliberante en las fojas 61 y 62, el D.E.M. convocó a subasta pública con el fin de enajenar seis lotes remanentes mediante la Resolución 2024-0249-DEM-TREVELIN y que, conforme se desprende de las resultas del procedimiento, no fue posible enajenar ninguno de los inmuebles que conformaron la operatoria, dado que no se presentó oferente alguno en adquirir dichos lotes.

Que, encontrándose el Departamento Ejecutivo Municipal facultado a efectuar por subasta pública la venta de los lotes remanentes de la Ordenanza Municipal N° 2.223/23, corresponde efectuar una nueva convocatoria. A tal fin, se solicitaron las tasaciones correspondientes de los referidos inmuebles, las cuales constan en el Expediente OP-028/23 del Honorable Concejo Deliberante en las fojas 67 a 85.

Que, el Departamento Ejecutivo Municipal, a través de la Nota N° 482/25 ingresada al H.C.D., presentó una solicitud de modificación de las condiciones de subasta pública para las seis parcelas remanentes de la Ordenanza Municipal N° 2.223/23.

Que, con particular consideración al requerimiento obrante en la Nota N° 482/25 HCD Trevelin, la Constitución Provincial de Chubut, en su Art. 233° inciso 10, determina que es competencia de las municipalidades y comisiones de fomento (...) "Enajenar o gravar los bienes del dominio municipal (...) debiendo las enajenaciones realizarse en pública subasta o mediante ofrecimiento públicos...".

FABIO GRANDO
Secretario Legislativo
H.C.D. Trevelin - Chubut

GUSTAVO GALLARDO
Vicepresidente
H.C.D. Trevelin - Chubut



Que, visto que se encuentran dadas las condiciones de hecho y derecho para dar lugar al requerimiento efectuado por el Departamento Ejecutivo Municipal, y a la luz de las facultades propias, específicas y excluyentes dadas por ley a este Honorable Concejo Deliberante, corresponde a este Cuerpo Deliberativo establecer los términos y condiciones para la venta de los inmuebles mencionados.

Que, según consta en la Ordenanza Municipal N° 2.223/23, el objetivo de la venta de estos inmuebles es destinar los fondos que se obtengan por la venta de los inmuebles a: I.- Compra de tierras para lotes sociales. II.- Aportes económicos municipales para el financiamiento de programas nacionales y provinciales de construcción de viviendas sociales. III.- Proveer de infraestructura de servicios a loteos con finalidad social de la zona urbana y parajes rurales; IV.- Renovar parcialmente la flota de vehículos pesados; V.- Adquisición de bienes de capital en beneficio de la Corporación Municipal.

Que, la grave crisis que atraviesa nuestro país, ha hecho disminuir los ingresos en las arcas municipales, por lo tanto, es imperioso contar con recursos que permitan hacer frente a las necesidades de los vecinos y vecinas, y se provean las condiciones para el acceso a los servicios básicos y soluciones habitacionales.

Que, es voluntad de este Honorable Concejo Deliberante mejorar las condiciones establecidas para la subasta pública de los lotes remanentes de la Ord. Mun. N° 2.223/23, con el fin de facilitar las condiciones para la adquisición de éstos terrenos por parte de vecinos y vecinas.

Que, dada la finalidad específica pretendida por el Departamento Ejecutivo Municipal, corresponde establecer nuevas pautas específicas para el próximo acto de subasta pública de las seis parcelas remanentes de la Ordenanza Municipal N° 2.223/23, en lo que respecta a la determinación del precio base y forma de pago de los inmuebles que conforman la presente operatoria.

Que, es menester para este Cuerpo Legislativo explicitar que la fijación del monto base para la subaste no implica necesariamente que los bienes sean vendidos en tal precio, sino que es el piso base a partir del cual comenzará la correspondiente puja.

Que, este HCD considera que modificar el precio base y la forma de pago del monto resultante de la subasta para los lotes que conforman la operatoria, posibilitará garantizar criterios de eficacia y equidad, propendiendo a la participación de un mayor número de oferentes teniendo en cuenta que es un procedimiento especial de venta diseñado para favorecer la concurrencia de oferentes y la competencia entre ellos y, mediante la puja, obtener el mayor precio que esté dispuesto a pagar el mercado.

Que, según los fundamentos vertidos precedentemente, este H.C.D. considera acertado reducir en un 25% (VEINTICINCO POR CIENTO) el precio base establecido en las tasaciones correspondientes de los referidos inmuebles, las cuales constan en el Expediente OP-028/23 del Honorable Concejo Deliberante en las fojas 67 a 85, como así también establecer una financiación en 4 (CUATRO) pagos del monto total resultante por cada parcela para el próximo acto de subasta pública de los lotes en cuestión.


FABIO DURANDO
Secretario Legislativo
H.C.D. Trevelin - Chubut


GUSTAVO GALLARDO
Vicepresidente
H.C.D. Trevelin - Chubut



Que, según consta en la foja 87 del el Expediente OP-028/23 del Honorable Concejo Deliberante, el asesor legal de este HCD opina que:

“el proyecto de Ordenanza Municipal que establece un nuevo régimen de venta por subasta pública para los inmuebles identificados en el ANEXO I del mencionado proyecto, traído a mi análisis, no vulnera norma legal alguna, siendo posible su sanción como ordenanza municipal si así lo considera el HCD de la localidad de Trevelin”.

Que, el Cuerpo Legislativo de este Honorable Concejo Deliberante se expide de lo expuesto precedentemente a fin de sancionar la presente Ordenanza.

POR ELLO:

El Honorable Concejo Deliberante en uso de las facultades conferidas por la Ley XVI N°46 de Corporaciones Municipales dicta la presente:

ORDENANZA

Artículo 1°: MODIFICAR las condiciones de subasta establecidas en el Artículo 6°, inciso a) de la Ordenanza Municipal N°2.223/23, como se establece a continuación, para los lotes remanentes de la misma, enumerados en el listado que, como **ANEXO I**, forma parte integrante de la presente Ordenanza.

a)- Objeto de la subasta.

Téngase la documentación fehaciente de cada uno de los inmuebles, según el Artículo 3° de la Ordenanza Municipal N°2.223/23.

Subástense los inmuebles detallados en el **ANEXO I** de la presente, fijando como base de subasta el 75% del promedio de las tres (3) tasaciones inmobiliarias que constan en el Expediente OP-028/23 del Honorable Concejo Deliberante para cada lote bajo fojas 67 a 85, tal como queda establecido en el **ANEXO I** de la presente Ordenanza Municipal.

Las ventas serán realizadas el día y hora que fije el Departamento Ejecutivo Municipal, cada lote en forma individual y en remates sucesivos, en el orden que el martillero lo estipule, el que deberá ser fijado antes de comenzar la subasta.

Artículo 2°: MODIFICAR las condiciones de subasta establecidas en el Artículo 6°, inciso e) de la Ordenanza Municipal N°2.223/23, como se establece a continuación, para los lotes remanentes de la misma, enumerados en el listado que, como **ANEXO I**, forma parte integrante de la presente Ordenanza.

e)- Condiciones de Venta

La venta será efectuada al mejor postor, y por un precio igual o superior a la base fijada para cada inmueble. En caso de no haber oferente para algunos de los lotes, el mismo se dejará desierto hasta que se fije nueva fecha, y se continuará con el siguiente inmueble previsto.

Para el caso de que la subasta de algún lote quede desierta (sin oferentes), el Departamento Ejecutivo Municipal podrá, mediante Resolución, fijar nueva fecha y hora, y se mantendrá la base estipulada en la presente Ordenanza Municipal.

Los impuestos municipales y provinciales que grave al inmueble, hasta el día de la subasta, estarán a cargo del municipio, y desde allí en adelante quedarán a cargo del adquirente, conforme el artículo 26° de la Ordenanza Municipal N° 1.003/11 HCD Trevelin.


FABIANO DURANDO
Secretario Legislativo
H.C.D. Trevelin - Chubut


GUSTAVO GALLARDO
Vicepresidente
H.C.D. Trevelin - Chubut



En oportunidad de la subasta, el adquirente abonará en dinero, en pesos y en efectivo:

- A) El 100 %, del valor total por el que adquirió el inmueble;
- B) El 25% al momento de la subasta y el saldo restante (75%), en tres cuotas mensuales, iguales y consecutivas a abonarse cada una en el plazo perentorio de 30, 60 y 90 días corridos a contar desde la subasta.

El adquirente también abonará en ocasión de la subasta, el 3% correspondiente a la comisión del Martillero, importe que se deducirá de igual manera que el anterior y demás impuestos resultantes.

Se tendrá en cuenta como mejor oferta aquella a la enmarcada en el punto "A)" precedente.

Artículo 3°: Establecer un plazo máximo de seis meses a partir de la promulgación de la presente Ordenanza Municipal, para la realización del próximo acto de subasta de los lotes enumerados en el ANEXO I de la presente.


Artículo 4°: En caso que quedaran lotes remanentes, previo a la realización de los subsiguientes actos de subasta, el DEM podrá solicitar al Honorable Concejo Deliberante que modifique las condiciones de subasta establecidas en la presente Ordenanza, si lo considerase pertinente.

Artículo 5°: **ELEVAR** al Departamento Ejecutivo Municipal para su conocimiento y efectos correspondientes.

Artículo 6°: **Regístrese, Comuníquese, Publíquese, y cumplido, Archívese.**



FABIO DURANDO
Secretario Legislativo
H.C.D. Trevelin - Chubut



GUSTAVO GALLARDO
Vicepresidente
H.C.D. Trevelin - Chubut




HOJA 1/1
ANEXO I


Establecer condiciones de subasta pública para las seis parcelas remanentes de la Ordenanza Municipal N° 2.223/23

| N° | NOMENCLATURA CATASTRAL | | | | SUPERFICIE | TASACIÓN (1) | PRECIO BASE (2) |
|----|------------------------|----------|------------|------------|--------------|-----------------|-----------------|
| 1 | Circ. 2 | Sector 5 | Manzana 55 | Parcela 5 | 2.902,91 m2. | \$66.627.788,74 | \$49.970.841,55 |
| 2 | Circ. 2 | Sector 5 | Manzana 8 | Parcela 1 | 1.366,88 m2. | \$30.564.259,99 | \$22.923.194,99 |
| 3 | Circ. 1 | Sector 3 | Manzana 70 | Parcela 1 | 2.112,00 m2. | \$45.103.500,00 | \$33.827.625,00 |
| 4 | Circ. 1 | Sector 3 | Manzana 26 | Parcela 7 | 1.375,24 m2. | \$25.209.828,75 | \$18.907.371,56 |
| 5 | Circ. 1 | Sector 3 | Manzana 64 | Parcela 34 | 837,24 m2. | \$17.796.568,74 | \$13.347.426,55 |
| 6 | Circ. 1 | Sector 2 | Manzana 44 | Parcela 22 | 980,05 m2. | \$19.375.381,24 | \$14.531.535,93 |

(1) Promedio de tres (3) tasaciones inmobiliarias que constan en el Expediente OP-028/23 del Honorable Concejo Deliberante bajo fojas 67 a 85.

(2) 75% del promedio de las tres (3) tasaciones inmobiliarias que constan en el Expediente OP-028/23 del Honorable Concejo Deliberante de Trevelin bajo fojas 67 a 85.


FABIANO DURANDO
Secretario Legislativo
H.C.D. Trevelin - Chubut


GUSTAVO GALLARDO
Vicepresidente
H.C.D. Trevelin - Chubut

POR TANTO: TÉNGASE POR ORDENANZA MUNICIPAL-----

EJECUTIVO MUNICIPAL DE TREVELIN-----



Dra. María Emilia Perrone
Secretaria de Coordinación de
Gabinete
MUNICIPALIDAD DE TREVELIN
CHUBUT



Sr. Héctor Ricardo Ingram
Intendente
MUNICIPALIDAD DE TREVELIN
CHUBUT

TREVELIN, MIERCOLES 02 DE JULIO DEL AÑO 2.025.....