



Honorable Concejo Deliberante
Berazategui

Capital Nacional del Vidrio
"Las Malvinas Fueron, Son y Serán Argentinas"
"1983/2023 - 40 AÑOS DE DEMOCRACIA"

CPDE. EXPTE. 4011-0024259-MB-2022-Alc.3-
2023//**6344-HCD-2024** – DESPACHO N° 04 –
COMISION DE: **PRESUPUESTO, IMPUESTOS Y**
HACIENDA.-

VISTO

El Expediente N° 4011-0024259-MB-2022-Alc.3-2023//**6344-HCD-2024**; Ref. a:
Adquisición tramo de Calle Lisandro de la Torre; y

CONSIDERANDO

Que se presenta el Sr. Santiago Raúl Vitali en representación de la firma Fiducia Urbana S.A., fiduciaria del Fideicomiso Hudson 6.4 y desarrolladora del proyecto Barrio Cerrado Aires de Hudson, a fin de presentar la propuesta para incorporación de la Parcela 1AW al proyecto, solicitando la adquisición de un tramo de la Calle Lisandro de la Torre coincidente con el frente de la mencionada parcela;

Que surge del informe producido por la Agencia de Administración de Tierras y Hábitat –Dirección de Catastro Técnico- obrante a fs. 11 que “el tramo de la calle denominada como Lisandro de la Torre con frente a las parcelas designadas catastralmente como: VI- F -Fracc. II -Parcela 1AW y 1I, cedidas por plano 86-182-52 puede ser desafectadas ya que la misma no ha sido abierta al uso público y su desafectación no afectaría la circulación ni la traza urbana;

Que asimismo, se informa que “el trayecto donde se podría desafectar la misma tiene una longitud de 184,38 metros y un ancho de 25 metros, lo que asciende a una superficie aproximada de 4609,50m², ya que, en caso de proceder a la desafectación de la misma, se deberá realizar por plano de mensura para la desafectación y arbitrar todos los medios necesarios a fin de inscribir la misma...”;

Que la Empresa resulta ser titular dominial de las parcelas nombradas catastralmente como: VI – F- Fracción 2 – Parcelas 1AW y 1I, ambas frentistas del tramo de la calle pretendida;

Que la Oficina de Control Inmobiliario Municipal dependiente de la Agencia de Administración de Tierras y Hábitat de la Municipalidad ha informado que la superficie total a tasar, consta de 184.38 Mts. de longitud y 25 Mts. de ancho lo que forma una superficie total de 4.609,50m²., estimado el valor de la misma en la suma total de \$ 57.618.750 (PESOS CINCUENTA Y SIETE MILLONES SEISCIENTOS DIECIOCHO MIL SETECIENTOS CINCUENTA, monto aceptado por la empresa;

Que en virtud de lo expuesto, con fecha 25 de Enero de 2024 la Municipalidad de Berazategui suscribió con la empresa Fiducia Urbana S.A., ad referéndum de la convalidación por el Honorable Concejo Deliberante, un convenio con el objeto de plasmar las voluntades de ambas partes tendientes a la concreción de la desafectación y venta de calle;

Que en dicho convenio las partes acordaron que la superficie cedidas será transferida por escritura traslativa de dominio debiendo la misma ser previamente desafectada por plano de mensura de desafectación; registrado en ARBA e inscripto en el Registro de la Propiedad inmueble, todo lo cual estará a cargo de la Empresa;

Que la Secretaría de Economía ha certificado el ingreso de los fondos comprometidos en el convenio suscripto;

Que si bien el Artículo 1° del Decreto Ley N° 9.533/80, establece que las calles constituyen bienes de dominio público del Estado, la Municipalidad puede disponer la venta de las mismas previa desafectación del carácter de bienes públicos, tal como lo contempla el Artículo 9° del mismo Cuerpo Normativo; transformándose así en bienes de dominio privado, cuya venta exige el Artículo 7° de la mencionada norma;

Que asimismo, cabe destacar que la enajenación en forma directa, con exclusión del régimen de subasta pública, se encuentra justificada en virtud de la titularidad dominial de la Empresa respecto de las parcelas frentistas al tramo de la calle pretendida, de conformidad con el Artículo 25° del Decreto N| 9533/80;



Honorable Concejo Deliberante
Berazategui

Capital Nacional del Vidrio
"Las Malvinas Fueron, Son y Serán Argentinas"
"1983/2023 - 40 AÑOS DE DEMOCRACIA"

CPDE. EXPTE. 4011-0024259-MB-2022-Alc.3-
2023//6344-HCD-2024.-

Que tratándose de un Convenio que involucra la disposición de calles se debe proceder a la desafectación de las superficies involucradas;
Que ha emitido dictamen jurídico la Asesoría Letrada Municipal;
Que conforme lo normado en el Artículo 41° de la Ley Orgánica de las Municipalidades, le corresponde al Honorable Concejo Deliberante convalidar la suscripción de los convenios.-

POR ELLO

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE SANCIONA CON FUERZA DE:

O R D E N A N Z A N° 6505

ARTICULO 1°: CONVALIDASE el Convenio celebrado entre la Municipalidad de Berazategui y la firma FIDUCIA URBANA S.A., en calidad de Administrador Fiduciario del Fideicomiso Hudson 6.4, desarrollador del Barrio Cerrado Aires de Hudson, suscripto con fecha 25 de Enero de 2024.-

ARTICULO 2°: DESAFECTASE el tramo de la calle denominada como Lisandro de la Torre con frente a las parcelas designadas catastralmente como: VI - A - Fracción II - Parcela 1 AW y 1I, cuya medida es 184.38 metros de longitud y un ancho de 25 metros, totalizando una superficie aproximada de 4609,50m².-

ARTICULO 3°: AUTORIZASE al Departamento Ejecutivo a otorgar oportunamente la escritura traslativa de dominio de la superficie cedida, debiendo la misma ser previamente desafectada por plano de mensura de desafectación y registro en ARBA e inscripta en el Registro de la Propiedad Inmueble, todo lo cual estará a cargo exclusivamente de la empresa.-

ARTICULO 4°: COMUNIQUESE a quienes corresponda, dése al Registro General y cumplido, ARCHIVESE.-

Berazategui, 4 de Abril de 2024.-

Fdo. Sr. Presidente del H.C.D. : **Cra. ANDREA ELISABET CANESTRO**
Sr. Secretario del H.C.D.: **SILVIO OSVALDO ACUÑA**

ES COPIA FIEL

Digitalizado
Rodolfo Aguilar
04/04/2024