



16/07/2015

VETADA

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

ORDENANZA N° 3793

VISTO:

El artículo 159 del Decreto-Ley 6769/58 –Ley Orgánica de las Municipalidades–, que regula la enajenación de bienes del dominio privado municipal; y

CONSIDERANDO:

Que los bienes municipales constituyen parte integrante del patrimonio público comunal y, como tales, deben ser administrados con la máxima transparencia, prudencia y responsabilidad;

Que el artículo 159 de la Ley Orgánica de las Municipalidades establece que toda venta de bienes municipales debe realizarse mediante subasta pública, previa tasación, siendo la venta directa una excepción de interpretación restrictiva y solo posible cuando, por la naturaleza o destino del bien, no pueda efectuarse aquella;

Que la venta por subasta pública garantiza la igualdad de oportunidades entre los interesados, evita la discrecionalidad administrativa y asegura que el Municipio obtenga el precio justo de mercado, protegiendo así el erario comunal;

Que resulta necesario establecer un marco normativo local uniforme, que impida operaciones de enajenación a precios irrisorios o carentes de fundamento, y que brinde previsibilidad, seguridad jurídica y control institucional a todo procedimiento de venta de bienes inmuebles municipales;

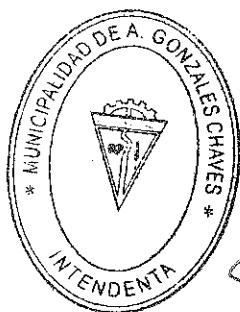
Que el Tribunal de Cuentas de la Provincia de Buenos Aires, en reiteradas observaciones, ha señalado que las ventas de inmuebles municipales por debajo de su valor de tasación o sin la correspondiente subasta pública configuran violaciones a la normativa vigente, generando responsabilidad solidaria de los funcionarios intervenientes (art. 159 de la LOM);

Que el fundamento, de esta ordenanza busca consolidar una política pública de gestión responsable del patrimonio municipal, reforzando el control institucional y la participación ciudadana. Garantiza que ningún bien comunal pueda ser vendido por debajo de su valor real o mediante mecanismos discrecionales, protegiendo así el interés colectivo de los vecinos de Adolfo Gonzales Chaves y asegurando la correcta administración de los recursos públicos.

Que el Concejo Deliberante, en ejercicio de su potestad normativa, puede dictar una ordenanza de carácter general que regule de manera integral la venta, permuta o cesión de bienes inmuebles municipales, asegurando un procedimiento objetivo, transparente y ajustado a derecho;

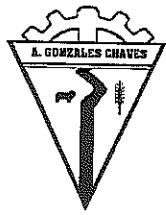
Ordenanza N° 3793

VETADA en forma completa por Decreto N° 939 de fecha 02-12-2025
(veto confirmado por el HCD en la 2^a sesión de prórroga celebrada el 26-12-2025)




M. LUCÍA GÓMEZ
INTENDENTA





HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

VETADA

Por ello,

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DEL PARTIDO DE ADOLFO GONZALES CHAVES en uso de las atribuciones conferidas por la Ley Orgánica de las Municipalidades, SANCIONA con fuerza de

ORDENANZA

ARTÍCULO 1º: Objeto.

La presente ordenanza tiene por objeto regular el procedimiento para la enajenación o cesión onerosa de bienes inmuebles pertenecientes al dominio privado del Municipio, conforme a los principios de transparencia, legalidad, igualdad y protección del patrimonio público.

ARTÍCULO 2º: Principio general.

Toda venta de bienes inmuebles municipales deberá realizarse mediante subasta pública, previa tasación oficial y dictado de la correspondiente ordenanza de autorización específica por parte del Honorable Concejo Deliberante.

ARTÍCULO 3º: Tasación.

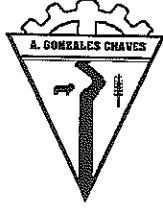
El valor base de venta será determinado por cualquiera de los siguientes organismos, a elección del Concejo Deliberante: a) Dirección de Catastro Territorial de la Provincia de Buenos Aires, b) Banco de la Provincia de Buenos Aires, o c) Colegio de Martilleros y Corredores Públicos del Departamento Judicial de Tres Arroyos. Dicha tasación deberá ser reciente y tendrá validez por un plazo máximo de seis (6) meses al momento de autorizar la venta.

ARTÍCULO 4º: Subasta pública.

La subasta será organizada por el Departamento Ejecutivo, debiendo: a) Publicarse el llamado en medios gráficos y digitales locales y provinciales por al menos quince (15) días hábiles previos; b) Contener la descripción precisa del bien, precio base, condiciones de venta y lugar de exhibición; c) Realizarse con intervención de un martillero público matriculado, designado conforme a la normativa vigente; d) Remitirse el acta de adjudicación y copia íntegra del expediente al Honorable Concejo Deliberante dentro de los cinco (5) días hábiles posteriores a la venta.

ARTÍCULO 5º: Excepciones.

Solo podrá autorizarse la venta directa o adjudicación sin subasta mediante ordenanza especial aprobada por dos tercios (2/3) de la totalidad de los miembros del Concejo Deliberante, y siempre que: a) Se fundamente la imposibilidad o inconveniencia de la subasta pública; b) El bien esté destinado a fines de utilidad pública, social, educativa o de vivienda social; y c) El precio de venta no sea inferior al valor de tasación oficial vigente. El informe técnico del Departamento Ejecutivo deberá contener la justificación económica, urbanística y social de la excepción propuesta.



VETADA

HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

ARTÍCULO 6º: Publicidad y acceso a la información.

Todos los procedimientos de venta deberán publicarse en el sitio web oficial del Municipio y mantenerse disponibles para consulta pública hasta la aprobación definitiva del acto administrativo. El incumplimiento de esta disposición dará lugar a observación automática por parte del Concejo Deliberante.

ARTÍCULO 7º: Responsabilidad.

El Intendente, el Secretario interviniendo y los funcionarios responsables serán personal y solidariamente responsables por los daños que se deriven de la violación de las normas establecidas en la presente, conforme a lo dispuesto por el artículo 159 de la Ley Orgánica de las Municipalidades y demás normas aplicables.

ARTÍCULO 8º: Comuníquese, publíquese, regístrese y archívese.

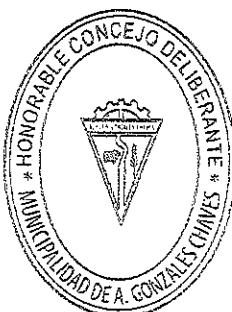
DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE ADOLFO GONZALES CHAVES, A LOS TRECE (13) DÍAS DEL MES DE NOVIEMBRE DE 2025.-



Karina Uff-Moller
SECRETARIA
Honorable Concejo Deliberante
Adolfo Gonzales Chaves



Gustavo Chechia
PRESIDENTE
Honorable Concejo Deliberante
Adolfo Gonzales Chaves





DEPARTAMENTO EJECUTIVO

Nº 939/2025.-

VISTO:

El Expediente 4055-HCD07-2025 Ref. Enajenación de Bienes de Dominio Municipal; y

CONSIDERANDO:

Que, el Honorable Concejo Deliberante del Partido de Adolfo Gonzales Chaves en uso de sus facultades, ha sancionado con fecha 13 de noviembre de 2025 la Ordenanza Nº 3793, ingresada al Departamento Ejecutivo con fecha 18 de noviembre de 2025, la que tiene por objeto regular el procedimiento para la enajenación o cesión onerosa de bienes inmuebles pertenecientes al dominio privado municipal;

Que, analizado su contenido por las áreas técnicas y legales del Departamento Ejecutivo, se observa que la mencionada Ordenanza reproduce un procedimiento ya previsto en el artículo 159 del Decreto-Ley 6769/58 “*Ley Orgánica de las Municipalidades*”; en los artículos 20 a 27 del Decreto-Ley 9533/80 “*Régimen de los inmuebles del dominio Municipal y Provincial*”; y en la Ordenanza Municipal Nº 3083 “*Crea Banco Municipal de Tierras*”, en tanto en dicha normativa se establece la modalidad de venta, tasaciones, procedimientos y enumera las excepciones, las que –en caso de encuadrarse en una de ellas- deberán ser justificadas de acuerdo a los proyectos y/o propuestas para cada caso en particular y a la luz de la realidad socioeconómica del momento en que se soliciten las compras-ventas;

Que, es necesario respetar el principio de prelación normativa y procurar la compatibilidad entre la norma superior y la norma jerárquicamente inferior;

Que, el Decreto-Ley 6769/58 en su artículo 108 inciso 2, faculta a la Intendenta Municipal a promulgar las Ordenanzas ó en su caso vetarlas dentro de los diez (10) días hábiles, contados desde su notificación;

Por ello;

la INTENDENTA MUNICIPAL, en uso de las facultades que le son propias

DECRETA:

ARTÍCULO 1º: Vetar en forma completa la Ordenanza Nº 3793, sancionada por el Honorable Concejo Deliberante con fecha 13 de noviembre de 2025.-

JÚLIANA DEKKER
Secretaria de Gobierno



DEPARTAMENTO EJECUTIVO

CORRESPONDE AL EXPEDIENTE

1000, Hon. 2025



ADOLFO GONZALES CHAVES, 02 de diciembre de 2025.-

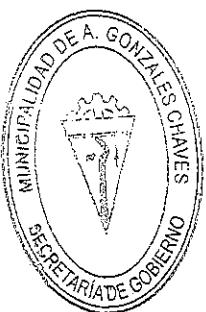
DECRETO N° 939/2025.-

ES COPIA.-

M.L.GOMEZ

J.DEKKER

S.M.H.




JULIANA DEKKER
Secretaria de Gobierno