



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

## ORDENANZA N° 3800

### VISTO:

El Expediente Municipal 4055-488-2021, por el cual tramita la solicitud realizada por el Sr. Alfredo Santiago Bracco, en su carácter de Presidente de la empresa Ganadera del Sudeste S.A., respecto a la adquisición de un lote de terreno de propiedad municipal; y

### CONSIDERANDO:

Que, a fojas 11 se solicita al Departamento de Tasaciones de la Provincia de Buenos Aires proceda a efectuar tasación de un lote de terreno cuyos datos catastrales son: Circunscripción XVI, Sección A, Chacra 31, Fracción I, Parcela 15 a (zona industrial) del partido de Adolfo Gonzales Chaves;

Que a fojas 12-21 obra tasación efectuada por los Arquitectos Cristian Amaro y Maximiliano F. Mazzitelli;

Que a fojas 22-32 obra la oferta efectuada por la firma, sobre el lote de terreno individualizado precedentemente y el proyecto de expansión productiva de la empresa;

Que, dicho lote de terreno será destinado a ampliar la estructura productiva y tecnológica del grupo empresario que integran las firmas Frigorífico Chaves S.A. y Ganadera del Sudeste S.A.;

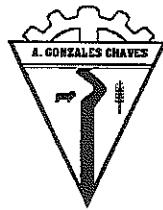
Que, a fojas 34-35 interviene el Secretario de Obras y Servicios Públicos quien informa las características de la parcela en cuestión y realiza consideraciones técnicas respecto a la solicitud realizada, aconsejando aceptar la oferta de compra realizada por la empresa;

Que, a fojas 36-38 la Directora de Ambiente del municipio practica informe ambiental relacionado con el proyecto manifestando que la realización del mismo redundará en beneficios ambientales para la comunidad;

Que, a fojas 39 obra plano de mensura confeccionado por el Ingeniero Agrimensor Veneciano Gustavo J., registrado en la Oficina de Catastro y Geodesia del Departamento de Mensura de Tierras de la Provincia de Buenos Aires bajo el N° 51-1-2023;

Que, a fojas 40 dictamina la Directora de Asesoría Letrada, aconsejando que la venta del terreno deberá efectuarse de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 25 del Decreto Ley 9533/80, Régimen de los Inmuebles del Dominio Municipal y Provincial, atento ser un lote lindero de otro que resulta propiedad de la firma Ganadera del Sudeste S.A.;

Que, la venta de dicha parcela se enmarca en un proyecto de expansión productiva, lo que implicará no solo desarrollo para la empresa solicitante sino que además generará contratación de mano de obra local para la construcción y desarrollo del mismo, como así también la posterior creación de empleo genuino -directo e indirecto-, que producirá un fuerte impacto en la economía de nuestra comunidad y en el incremento del empleo formal de nuestro distrito;



HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE

Que, a fojas 58-60 obra nueva tasación oficial efectuada por el Departamento de Tasaciones del Banco de la Provincia de Buenos Aires;

Que, se solicitó a la empresa una nueva oferta respecto del lote a adquirir, teniendo en cuenta las consideraciones realizadas por el Departamento de Tasaciones del Banco de la Provincia de Buenos Aires, las que rezan textualmente: "*1) De existir modificaciones sobre los parámetros enunciados en el presente informe, la valorización podría sufrir variaciones. 2) De acuerdo a las actuales condiciones del mercado inmobiliario son factibles variaciones en el precio a acordar en el orden del 10 %...*";

Que, a fojas 62 se agrega oferta realizada por el presidente de la firma Ganadera del Sudeste S.A. formulada en fecha 17 de diciembre del corriente año;

Por ello;

El Honorable Concejo Deliberante de Adolfo Gonzales Chaves, en uso de las facultades que le son propias sanciona con fuerza de

**ORDENANZA**

**ARTÍCULO 1º:** Autorízase al Departamento Ejecutivo a vender a la Empresa GANADERA DEL SUDESTE S. A., representada por su Presidente Señor Alfredo Santiago Bracco, DNI N° 24.037.299, UN (1) lote de terreno identificado catastralmente como: Circ. XVI, Secc. A, Chacra 31, Fracción I, Parcela 15a, zona industrial de esta ciudad, en los términos del artículo 25 del Decreto Ley 9533/80.-

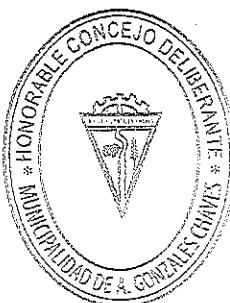
**ARTÍCULO 2º:** Establécese que la operación de compraventa se realiza por el monto total de pesos **NOVENTA Y CUATRO MILLONES (\$ 94.000.000)** pagaderos de la siguiente manera: un (1) pago inicial de pesos CINCUENTA Y CUATRO MILLONES (\$ 54.000.000) al momento de la firma del Boleto de compraventa, y pesos CUARENTA MILLONES (\$ 40.000.000) en dieciocho (18) cuotas iguales, mensuales y consecutivas, del 1 al 5 de cada mes. Los gastos que se irroguen a efectos de tramitar la correspondiente escritura traslativa de dominio, serán a cargo del comprador.

**ARTÍCULO 3º:** Establécese que lo recaudado por la venta del lote de terreno será afectado al Sector Industrial Planificado.

**ARTÍCULO 4º:** Comuníquese, publíquese, regístrese y archívese.

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE ADOLFO GONZALES CHAVES, A LOS TREINTA (30) DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DE 2025.

  
Karina Ulf Moller  
SECRETARIA  
Honorable Concejo Deliberante  
Adolfo Gonzales Chaves



  
Tiago Aranzabe  
PRESIDENTE  
Honorable Concejo Deliberante  
Adolfo Gonzales Chaves