



Expte. N° 8.387/24

VISTO:

El Código Civil y Comercial de la Nación,
La Ley Orgánica de Municipalidades N° 2.756,
El Decreto N° 1.628/22, y

CONSIDERANDO:

Que la Municipalidad de Villa Gobernador Gálvez ha recibido la oferta para la compra de un inmueble ubicado en calle Alvear a la altura del 2.189 de esta ciudad, Partida Inmobiliaria 16-08-00-344164/0313-6, donde actualmente funciona y tiene instalaciones el "Asociación Civil Centro Cultural Atlético y Deportivo de Villa Gobernador Gálvez".

Que dicha propuesta fue efectuada por los titulares del inmueble, quienes se encuentran en condiciones legales y registrales de proceder a la enajenación del predio.

Que la adquisición y posterior cesión gratuita del inmueble en cuestión resulta de interés del Municipio, tal cual lo hace saber el área de Deporte y Recreación Municipal dependiente de la Secretaría de Gobierno, Educación y Cultura, dada la actividad que desarrolla el Asociación Civil Centro Cultural Atlético y Deportivo de Villa Gobernador Gálvez en el que niños, niñas y adolescentes a diario realizan actividades deportivas junto a sus grupos familiares, por lo que es de imperiosa necesidad mantener y brindar continuidad del club en estas instalaciones en las que ya se encuentran funcionando, de manera tal que permitan, además, a partir de la titularidad del dominio que dicha institución aumente la variada gama de actividades que allí se desarrollan con niños y adolescentes de una y populosa barriada de la ciudad, los que podrán mantener el ámbito de contención social un complemento a la educación que reciben en las escuelas;

Que fue suscripto un contrato de comodato entre La Carolina S.A, (propietaria del inmueble) y la entidad cultural y deportiva en cuestión de fecha 10 febrero de 2.011 pero el mismo se encuentra vencido desde el 9 de febrero de 2.016:

Que, en razón de ello, se halla en curso un Juicio de Desalojo por parte de los propietarios dominiales del inmueble en perjuicio del Club;

Que la institución cuenta con Personería Jurídica, Estatuto vigente y Comisión Directiva democráticamente elegida por sus asociados:

Que, si bien el club fue fundado el 24 de enero de 1.998, ocupa el predio en cuestión desde febrero de 2011;

Que actualmente en la mencionada entidad deportiva llevan adelante sus actividades lúdicas y sociales más de 360 chicos y chicas tanto de fútbol infantil como todas las categorías desde baby hasta juveniles. Asimismo, se practica fútbol femenino en primera categoría, sub 8, Sub 10, sub 9, sub 12, Sub 14, sub 16, sub 19 y se realiza la práctica de Hockey sobre césped por unas 21 niñas en categoría de sub 17 y sub 12;

Que este Club desempeña un rol social y cultural clave en la localidad, no sólo en el desarrollo deportivo sino además en la recuperación, inserción e inclusión de niños, niñas y adolescentes, que a diario concurren a sus instalaciones, siendo que muchos de ellos se encuentran en conflicto con el consumo de estupefacientes y con la ley penal, por lo que es de fundamental importancia brindar los medios necesarios para dicha contención, siendo la aprobación de esta iniciativa sustancial para la

prosecución de estos fines;

Que la integración social y el cumplimiento de los fines propuestos demanda una planificación integral, comprometida, democrática, estratégica y participativa que convoque a todos a transformar la ciudad y la sociedad en su conjunto, y que esta acción puede encontrar al DEM, al Concejo Municipal y al Club trabajando juntos en pos del objetivo perseguido;

Que la oferta para la compra del inmueble antes referido resulta ser la única y por tanto inmejorable, en función a que si no es adquirida por la Municipalidad el club debería dejar esas instalaciones en el corto plazo, y dadas las características actuales como la ubicación del inmueble -en el cual el Club ya se encuentra desarrollando sus actividades desde 24/01.1998, sumado a la voluntad de venta de los propietarios;

Que la excepcionalidad que presenta la situación descripta conlleva la única posibilidad de adquirir el insustituible inmueble a través de una compra directa, ya que por sus particularidades características enumeradas no existe otro terreno en que se pueda emplazar la institución que ya se encuentra funcionando allí, pero en forma precaria.

Que este Concejo Municipal en uso de la facultad que le otorga el Art. 11 de la Ley N° 2.756 puede autorizar la compra del mismo en las condiciones ofrecidas, en un monto no mayor de \$ 75.000.000 (Pesos setenta y cinco millones), cuya asignación de recursos serán provenientes del F.A.D (Fondo de Asistencia al Deporte), prescindiendo de la formalidad del llamado a la licitación, en virtud de que la particularidad del inmueble y su objeto hacen que posea características únicas, atento al monto a erogarse por la compra. Dicha suma se abonará en un 80% (ochenta por ciento) o sea \$ 60.000.000,00 (pesos sesenta millones) al momento de la firma del boleto de compraventa con toma de posesión, y el 20% restante o sea \$ 15.000.000 (pesos quince millones) al momento de la escritura traslativa de dominio, ante escribano a designar por el municipio y en un plazo no mayor a 60 días corridos desde la firma del boleto:

Que el monto antes indicado incluye todos los gastos que fueren necesarios a efectos de poner al inmueble en condiciones para la transferencia de dominio, como también la cancelación de todos los gastos y honorarios, planos de mensura, impuesto inmobiliario que se adeude hasta la fecha de transferencia y todo otro gasto no contemplado en la presente ordenanza. Oportunamente, al momento de la escritura traslativa de dominio, se condonará la deuda de T.G.I. Que, por su parte, el gasto que demande la escrituración del inmueble serán soportados según usos y costumbres en este tipo de operaciones inmobiliarias, es decir 70% parte compradora y 30% vendedora.

Que para afrontar este gasto se disponen de fondos del Fondo de Asistencia al Deporte que permiten la erogación en gastos como el que se autoriza por el presente;

Que una vez obtenida por la Municipalidad la posesión del inmueble deberá formalizar un contrato de Comodato con el mencionado club, por un plazo de 10 años, renovables por igual término, con cargo de afectar al mismo uso que tiene actualmente, bajo pena de recuperar la Municipalidad la tenencia y posesión del mismo. En dicho convenio se dejará expresamente establecido que, si la Municipalidad necesita utilizar las instalaciones temporariamente para algún establecimiento educativo o cultural que lo requiera puntualmente, podrá realizarlo en días y horarios que no estén afectados a usos permanentes de las actividades del club o a competencias deportivas que desarrolle en torneos organizados por Asociaciones Federativas a las que se encuentre inscripto.

Por todo ello, el Concejo Deliberante en uso de sus atribuciones sanciona la siguiente:



ORDENANZA N° 3.050/2.024

ART.1º) Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal en virtud de las facultades que otorga a este Concejo el Art. 11 de la Ley N° 2.756, proceda a la compra directa del inmueble sito en calle Alvear 2.189 de esta ciudad, a los efectos de poder adquirir el inmueble en el que actualmente funciona el "Club Atlético y Deportivo Villa Gobernador Gálvez".

ART.2º) Autorízase al gasto de hasta \$ 75.000.000 (Pesos setenta y cinco millones). Dicha suma se abonará en un 80% (ochenta por ciento) o sea \$ 60.000.000 (pesos sesenta millones) al momento de la firma del boleto de compraventa con toma de posesión del mismo, y el 20% restante o sea \$ 15.000.000 (pesos quince millones) al momento de la escritura traslativa de dominio, ante escribano a designar por el municipio y en un plazo no mayor a 60 días corridos desde la firma del boleto para la compra del inmueble de referencia, con fondos provenientes del Fondo de Asistencia al Deporte. Asimismo, el gasto que irroque la mentada escritura traslativa de dominio será soportada en un 70% por el Municipio y el 30% corresponderá al vendedor.

ART.3º) En el boleto de compraventa a suscribirse la Municipalidad deberá recibir la inmediata posesión del mismo como también designará la escribanía ante la cual se otorgará la respectiva escritura traslativa de dominio.

ART.4º) Facúltase al Departamento Ejecutivo Municipal a entregar en Comodato por el plazo de 10 años, prorrogable por 10 años más, el inmueble en el que actualmente se encuentra funcionando el "Club Atlético y Deportivo de Villa Gobernador Gálvez", en los términos y bajo las condiciones que la reglamentación establezca.

ART.5º) Comuníquese, Publíquese, y Regístrese.

Dado en Sala de Sesiones del Concejo Deliberante, 30 de mayo de 2.024.

Antonella Liparelli
SECRETARIA
CONCEJO DELIBERANTE
VILLA Gdor. GALVEZ



Jorge Murabito
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE
VILLA Gdor. GALVEZ

CONCEJO DELIBERANTE	
MESA DE ENTRADA B	
ENTRÓ	SALIO
	31/05/2024
Anotado por	LAURA
Archivado por	

Daura Rocca
MESA DE ENTRADA
CONCEJO DELIBERANTE

