

HONORABLE CONCEJO:

Tengo el agrado de dirigirme a ustedes a fin de someter a su consideración el Proyecto de Ordenanza adjunto, mediante el cual se propicia la convalidación de la Addenda al Convenio de Consorcio Urbanístico.

A través del citado convenio, la Municipalidad de Bolívar suscribió con el Sr. Hugo Oscar MASTOGIOVANNI, DNI 5.259.117, un consorcio urbanístico, cuyo objeto consiste en la ejecución de un proyecto de urbanización sobre el inmueble designado catastralmente como Circunscripción II, Sección A, Chacra 79, Parcelas 2c, 4, 5 y 6, Matrículas Nro. 120, 17.990 y 4890, en el marco de los artículos 55 y concordantes de la Ley Provincial N° 14.449 y su Decreto Reglamentario N° 1062/13.

Dicho convenio fue oportunamente convalidado por el Honorable Concejo Deliberante de Bolívar mediante Ordenanza 2480/2018.-

Por su parte, la citada addenda tiene por objeto la prórroga del plazo, que las partes acuerdan extender a DIEZ (10) meses contados desde la suscripción de la presente, para la ejecución y culminación íntegra de la totalidad de las obras de infraestructura a cargo del Municipio.-

A mérito de las consideraciones expuestas, es que se solicita de ese Honorable Cuerpo la Sanción del Proyecto que se adjunta.

Saludo a Ud. con distinguida consideración.

MENSAJE N°: 897

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DEL PARTIDO DE BOLÍVAR
SANCIONA LA SIGUIENTE**

ORDENANZA

Artículo 1°: Convalidase la Addenda al Convenio de Consorcio Urbanístico suscripta entre la Municipalidad de Bolívar y el Sr. Hugo Oscar MASTOGIOVANNI, DNI 5.259.117, la cual tiene por objeto la prórroga del plazo, para la ejecución y culminación íntegra de la totalidad de las obras de infraestructura a cargo del Municipio, y que como Anexo Único forman parte integrante de la presente Ordenanza.

Artículo 2°: Comuníquese al Departamento Ejecutivo.

**DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL H. CONCEJO DELIBERANTE DE BOLÍVAR,
A DIAS DEL MES DE DE 2026.**

ADENDA AL CONVENIO DE CONSORCIO URBANÍSTICO

En la ciudad de Bolívar, Partido de San Carlos de Bolívar, Provincia de Buenos Aires, entre la **MUNICIPALIDAD DE BOLÍVAR**, representada en este acto por su Intendente Municipal Dr. Eduardo L. BUCCA, DNI 27.489.804, con domicilio en Av. Belgrano N° 11 de la ciudad mencionada, en adelante "**EL MUNICIPIO**", por una parte, y el Sr. **HUGO OSCAR MASTOGIOVANNI**, DNI N° 5.259.117 con domicilio real en calle prolongación Gral. Paz N° 1409 de la ciudad de Bolívar, en adelante "**EL PROPIETARIO**", por la otra, conjuntamente denominadas "**LAS PARTES**", acuerdan celebrar la presente **ADENDA AL CONVENIO DE CONSORCIO URBANÍSTICO**, sujeto a las siguientes cláusulas:

PRIMERA: ANTECEDENTES Que con fecha 17 de noviembre de 2017 LAS PARTES suscribieron un **Convenio de Consorcio Urbanístico**, cuyo objeto consiste en la ejecución de un proyecto de urbanización sobre el inmueble designado catastralmente como Circunscripción II, Sección A, Chacra 79, Parcelas 2c, 4, 5 y 6, Matrículas N° 120, 17.990 y 4.890, en el marco de los artículos 55 y concordantes de la Ley Provincial N° 14.449 y su Decreto Reglamentario N° 1062/13.

Que dicho convenio fue oportunamente convalidado por el Honorable Concejo Deliberante de Bolívar mediante **Ordenanza N° 2480/2018**, declarándose asimismo de interés social la operación y autorizándose las actuaciones necesarias para la concreción del proyecto.

Que en la cláusula tercera, inciso b), del convenio original, **EL MUNICIPIO** asumió el **compromiso de ejecutar progresivamente, en el plazo de veinticuatro (24) meses, las obras de infraestructura correspondientes al proyecto de urbanización**, consistentes en apertura y tratamiento de calles, obras de escurrimiento de aguas superficiales y desagües pluviales, energía eléctrica para alumbrado público y uso domiciliario, provisión de agua potable, sistema de eliminación de excretas, forestación y señalización urbana.

 
DR. EDUARDO BUCCA
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE BOLIVAR

Que, en cumplimiento de las obligaciones asumidas, se tramitó y obtuvo la aprobación del **Plano de Mensura y Subdivisión N° 11-003-2019**, aprobado con fecha **17 de abril de 2019**, del cual surgen **CIEN (100) parcelas** resultantes del proyecto de urbanización.

Que a la fecha de suscripción de la presente el referido plano se encuentra aprobado, encontrándose pendiente la culminación de las correspondientes actuaciones de registración ante **ARBA y el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires**, necesarias para la plena instrumentación registral de las parcelas resultantes.

Que el plazo de veinticuatro (24) meses previsto en la cláusula tercera, inciso b), del Convenio original se encuentra vencido, permaneciendo pendientes de culminación obras de infraestructura a cargo de EL MUNICIPIO.

Que, en dicho marco, y con el objeto de establecer un plazo cierto y razonable para la culminación de las obras pendientes, LAS PARTES acuerdan modificar exclusivamente el plazo oportunamente previsto para su ejecución.

SEGUNDA: PRÓRROGA DEL PLAZO DE EJECUCIÓN: LAS PARTES acuerdan otorgar una prórroga de DIEZ (10) meses para la ejecución y culminación íntegra de la totalidad de las obras de infraestructura a cargo de EL MUNICIPIO en el marco del Convenio de Consorcio Urbanístico.

Las obras deberán ser ejecutadas respecto de la totalidad del proyecto de urbanización y deberán alcanzar, servir y dotar de infraestructura, de manera completa, suficiente y funcional, a las CIEN (100) parcelas resultantes del Plano de Mensura y Subdivisión N° 11-003-2019, sin exclusiones, diferenciaciones ni postergaciones entre las parcelas adjudicadas a EL PROPIETARIO y las correspondientes a EL MUNICIPIO.

A todos los efectos del Convenio y de la presente Adenda, únicamente se considerará producido el cumplimiento integral cuando la totalidad de las CIEN (100) parcelas resultantes —CINCUENTA Y DOS (52) correspondientes a EL PROPIETARIO y CUARENTA Y OCHO (48) correspondientes a EL MUNICIPIO— cuenten con todas las obras de infraestructura previstas en la cláusula tercera, inciso b), del Convenio



DR. EDUARDO BUCCA
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE BOLIVAR

original, debidamente ejecutadas, operativas, habilitadas y aprobadas por los organismos competentes.

El plazo de DIEZ (10) meses comenzará a computarse a partir de la suscripción del presente documento sin perjuicio de su ulterior presentación a los efectos de obtener la Ordenanza del Honorable Concejo Deliberante de Bolívar que convalide la presente Adenda.

EL MUNICIPIO deberá elevar la presente Adenda al Honorable Concejo Deliberante dentro de los diez (10) días hábiles administrativos de su suscripción e impulsar su tratamiento.

Dentro del plazo de DIEZ (10) meses, EL MUNICIPIO deberá ejecutar y culminar íntegramente las obras de infraestructura pendientes previstas en la cláusula tercera, inciso b), del Convenio original y las cuales son detalladas en el ANEXO I de la presente. EL MUNICIPIO adoptará, dentro de sus competencias, las medidas administrativas, presupuestarias y de contratación necesarias para asegurar su cumplimiento dentro del plazo convenido.

El plazo tendrá carácter máximo y no se considerará prorrogado por actos, gestiones, avances parciales o tratativas posteriores. Toda modificación requerirá acuerdo expreso celebrado con las mismas formalidades y autorizaciones exigibles a la presente Adenda.

Dentro del mismo plazo, EL MUNICIPIO deberá impulsar y realizar todos los actos que se encuentren a su cargo para la culminación de las actuaciones de registración del plano ante ARBA y el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires.

Finalizado dicho plazo, y en consonancia con lo establecido en el acuerdo original, los lotes que correspondan al Municipio serán destinados a su adquisición onerosa por aspirantes inscriptos en el RUIPABI que acrediten el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 2 de la Ordenanza N° 2184/2012, con la modificación introducida por la Ordenanza N° 2402/2016, y en las ordenanzas que en el futuro se dicten para regular específicamente su adjudicación y adquisición onerosa, manteniendo

 **DR. EDUARDO BUCCA**
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE BOLIVAR

actualizada la declaración jurada prevista en el artículo 3 de la Ordenanza N° 2184/2012. Los inmuebles tendrán como destino la vivienda única, familiar y de ocupación permanente.

TERCERA: CONFORMIDAD DEL PROPIETARIO: EL PROPIETARIO manifiesta expresamente su conocimiento y conformidad con la prórroga establecida en la cláusula precedente, comprometiéndose a prestar la colaboración y suscribir la documentación que resulte necesaria para posibilitar la culminación del proyecto de urbanización y la regularización jurídico-administrativa y registral de las parcelas resultantes.

Asimismo, EL PROPIETARIO declara que la presente prórroga resulta acordada en el marco de las negociaciones mantenidas entre LAS PARTES y tiene por finalidad exclusiva posibilitar la culminación del proyecto de Consorcio Urbanístico.

La prórroga aquí acordada no importa novación, quita, transacción, renuncia ni desistimiento por parte de EL PROPIETARIO respecto de los derechos derivados del Convenio original ni de su ejecución anterior, salvo exclusivamente en cuanto al nuevo plazo expresamente establecido en la presente.

CUARTA: PLANO DE MENSURA Y SUBDIVISIÓN: LAS PARTES dejan expresa constancia de que el proyecto cuenta con el **Plano de Mensura y Subdivisión N° 11-003-2019, aprobado con fecha 17 de abril de 2019**, del cual resultan **CIEN (100) parcelas**, manteniéndose vigentes las obligaciones y derechos de LAS PARTES respecto de la distribución y adjudicación de las parcelas conforme lo establecido en el Convenio de Consorcio Urbanístico y en la Ordenanza N° 2480/2018.

La circunstancia de encontrarse pendiente la registración del plano ante ARBA y el Registro de la Propiedad Inmueble de la Provincia de Buenos Aires no importará modificación alguna de los derechos y obligaciones emergentes del convenio original y de la presente Adenda.

QUINTA: INCUMPLIMIENTO Vencido el plazo previsto en la cláusula SEGUNDA sin que EL MUNICIPIO hubiera culminado íntegramente las obligaciones allí



DR. EDUARDO BUCCA
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE BOLIVAR

establecidas, EL PROPIETARIO podrá intimar su cumplimiento por el plazo de treinta (30) días corridos. Vencido dicho plazo sin cumplimiento integral, quedarán a salvo y plenamente expeditos los derechos de EL PROPIETARIO para exigir el cumplimiento de las obligaciones asumidas y/o ejercer las pretensiones de reconocimiento o restablecimiento de derechos, resarcitorias y demás acciones que correspondan conforme al régimen jurídico aplicable. El incumplimiento sustancial habilitará asimismo a EL PROPIETARIO a solicitar la resolución del Convenio, con las consecuencias restitutorias y resarcitorias que correspondan conforme al ordenamiento jurídico aplicable.

Asimismo se deja establecido que la prórroga del plazo acordada mediante el presente convenio no generará a favor de ninguna de las partes derecho a reclamar indemnización, compensación, resarcimiento, daños y perjuicios, lucro cesante, pérdida de chance, intereses ni cualquier otro concepto derivado directa o indirectamente de la extensión del plazo convenido en el convenio original, **en tanto la presente adenda tenga como resultado el total cumplimiento de las obligaciones aquí estipuladas.**

En consecuencia, las partes declararán expresamente que la prórroga aquí acordada no constituye incumplimiento de las obligaciones asumidas ni dará lugar a reclamo alguno por los conceptos precedentemente indicados, renunciando a formular, durante la vigencia del presente convenio y una vez cumplidas las obligaciones asumidas, cualquier reclamo judicial o extrajudicial fundado exclusivamente en la extensión del plazo objeto de la presente prórroga.

Asimismo, una vez cumplidas en su totalidad las obligaciones asumidas por el Municipio dentro del plazo prorrogado y adjudicadas las parcelas conforme a lo establecido en el convenio original, las partes manifiestan que nada tendrán que reclamarse entre sí por ningún concepto derivado de la relación contractual objeto del presente convenio, con excepción de aquellas obligaciones que expresamente subsistan conforme a sus términos.

SEXTA: IDENTIFICACION DE PARCELAS: LAS PARTES acuerdan y reconocen expresamente que la distribución de las parcelas resultantes del proyecto de urbanización será la que surge del Planó de Mensura y Subdivisión N° 17-003-2019, aprobado con fecha 17 de abril de 2019, del cual resultan CIEN (100) parcelas,

 **DR. EDUARDO BUCCA**
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE BOLIVAR

adecuándose en consecuencia la individualización efectuada en el Convenio de Consorcio Urbanístico suscrito con fecha 17 de noviembre de 2017 a la nomenclatura catastral definitiva consignada en dicho plano.

En tal sentido, las CUARENTA Y DOS (42) parcelas que corresponden a la MUNICIPALIDAD DE BOLÍVAR quedan definitivamente individualizadas conforme la siguiente nomenclatura:

- a) Circunscripción II, Sección A, Chacra 79, Manzana 79bw: Parcelas 1 a 22, ambas inclusive.
- b) Circunscripción II, Sección A, Chacra 79, Manzana 79bf: Parcelas 1 a 20, ambas inclusive.

Las CUARENTA Y DOS (42) parcelas precedentemente individualizadas corresponden a la MUNICIPALIDAD DE BOLÍVAR en carácter de compensación por su intervención en el proyecto de urbanización, manteniéndose incólume la distribución convenida originalmente entre LAS PARTES.

Las restantes parcelas resultantes del Plano de Mensura y Subdivisión N° 11-003-2019 corresponderán al Sr. HUGO OSCAR MASTOGIOVANNI, con excepción de aquellas superficies y/o parcelas que en el referido plano se encuentran específicamente destinadas a ESPACIO VERDE Y LIBRE PÚBLICO y a RESERVA PARA EQUIPAMIENTO COMUNITARIO, las que conservarán el destino y afectación establecidos en el plano aprobado y en la normativa aplicable.

La presente individualización sustituye, exclusivamente a los efectos de la identificación de las parcelas, las referencias catastrales y numeraciones de carácter preliminar contenidas en el convenio original, debiendo utilizarse en adelante la nomenclatura resultante del Plano N° 11-003-2019 en todas las actuaciones administrativas, catastrales, registrales, notariales y de transferencia de dominio que correspondan.

LAS PARTES dejan expresa constancia de que la adecuación de la nomenclatura y distribución precedentemente establecida no implica novación ni modificación de los

 **DR. EDUARDO BUCCA**
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE BOLÍVAR

derechos sustanciales emergentes del convenio original, sino su adecuación a la subdivisión efectivamente aprobada.

SEPTIMA: PERMUTA. INSTRUMENTACIÓN Y ESCRITURACIÓN

LAS PARTES ratifican la obligación de permuta prevista en el punto 5 de la cláusula TERCERA del Convenio de Consorcio Urbanístico original y autorizada por los artículos 3° y 4° de la Ordenanza N° 2480/2018, respecto del inmueble de propiedad de EL MUNICIPIO identificado catastralmente como Circunscripción I, Sección A, Manzana 49, Parcela 1, Matrícula N° 10.489 y Partida Inmobiliaria N° 16.778.

EL MUNICIPIO impulsará los actos administrativos necesarios para instrumentar la transferencia y escrituración del inmueble a favor de EL PROPIETARIO, pudiendo ello ocurrir antes o durante el plazo de DIEZ (10) meses previsto en la presente Adenda.

Como contraprestación por dicha transferencia y en el mismo acto, EL PROPIETARIO transferirá a favor de EL MUNICIPIO las siguientes CUATRO (4) parcelas resultantes del proyecto de Consorcio Urbanístico: Circunscripción II, Sección A, Chacra 79, Manzana 79F, Parcelas 11, 12, 13 y 14, conforme la nomenclatura establecida en el Plano de Mensura y Subdivisión N° 11-003-2019, aprobado con fecha 17 de abril de 2019.

La permuta de las referidas parcelas a favor de EL MUNICIPIO y a favor del PROPIETARIO será instrumentada por intermedio de la Escribanía General de Gobierno, conforme el procedimiento que resulte aplicable.

Todos los gastos, impuestos, tasas, derechos, certificados, sellados y demás costos que demande la escrituración y transferencia del inmueble municipal a favor de EL PROPIETARIO, por ante la Escribanía General de Gobierno, estarán a exclusivo cargo de este último, con excepción de aquellos que legalmente correspondan exclusivamente a EL MUNICIPIO.

La instrumentación de la transferencia a favor de EL PROPIETARIO en los términos de la presente Adenda no afectará el plazo de DIEZ (10) meses acordado para la ejecución

 **DR. EDUARDO BUCCA**
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE BOLÍVAR

y culminación de las obras pendientes, el cual comenzará a computarse desde la suscripción de la presente.

La presente modificación sustituye, en cuanto a la oportunidad y forma de instrumentación de la permuta, las previsiones del convenio original que resulten incompatibles con lo aquí acordado, manteniéndose vigentes las restantes obligaciones y derechos emergentes del Convenio de Consorcio Urbanístico.

OCTAVA: RATIFICACIÓN LAS PARTES ratifican expresamente el contenido del Convenio de Consorcio Urbanístico suscripto el 17 de noviembre de 2017 y convalidado mediante Ordenanza N° 2480/2018, en todo aquello que no haya sido modificado por la presente.

NOVENA: APROBACIÓN Y CONVALIDACIÓN La presente Adenda será sometida a la convalidación del Honorable Concejo Deliberante de Bolívar, de conformidad con el artículo 41 del Decreto-Ley 6769/58 y sus modificatorias. EL MUNICIPIO se compromete a impulsar las actuaciones administrativas necesarias para su tratamiento y convalidación.

DECIMA: INFORMACIÓN A requerimiento de EL PROPIETARIO, EL MUNICIPIO deberá informar el estado de ejecución de las obras y de las actuaciones administrativas y registrales vinculadas al proyecto, individualizando los expedientes administrativos correspondientes.

DECIMA PRIMERA: DOMICILIOS Y JURISDICCIÓN LAS PARTES mantienen los domicilios especiales constituidos en el Convenio original, donde serán válidas todas las notificaciones judiciales y extrajudiciales que se practiquen. Para las controversias derivadas del Convenio y de la presente Adenda será competente el fuero contencioso administrativo de la Provincia de Buenos Aires, conforme las reglas de competencia establecidas por la Ley 12.008 y sus modificatorias.

En prueba de conformidad, se firman tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Bolívar, a los 9 días del mes de Octubre de 2026.



DR. EDUARDO BUCCA
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE BOLIVAR

ANEXO I

El presente Anexo I forma parte integrante de la Adenda al Convenio de Consorcio Urbanístico suscrito entre la **MUNICIPALIDAD DE BOLÍVAR**, en adelante “EL MUNICIPIO”, y el Sr. **HUGO OSCAR MASTOGIOVANNI**, DNI N° 5.259.117 en adelante “EL PROPIETARIO”, respecto del inmueble designado catastralmente como Circunscripción II, Sección A, Chacra 79, Parcelas 2c, 4, 5 y 6, Matriculas N° 120, 17.990 y 4.890.

PRIMERA: OBJETO Y ALCANCE

El presente Anexo tiene por objeto determinar el estado actual del proyecto, individualizar las obras de infraestructura realizadas y las obras pendientes a cargo de EL MUNICIPIO.

Las obras deberán alcanzar, servir y dotar de infraestructura, de manera completa, suficiente, uniforme y funcional, a la totalidad de las CIEN (100) parcelas resultantes del Plano de Mensura y Subdivisión N° 11-003-2019, aprobado el 17 de abril de 2019, de las cuales CINCUENTA Y DOS (52) corresponden a EL PROPIETARIO y CUARENTA (48) a EL MUNICIPIO, conforme la distribución establecida en el Convenio de Consorcio Urbanístico y la Ordenanza N° 2480/2018.

SEGUNDA: ESTADO DE SITUACIÓN

A la fecha de suscripción de la Adenda, LAS PARTES dejan constancia de que el proyecto presenta el siguiente estado:

Plano de Mensura y Subdivisión N° 11-003-2019, aprobado con fecha **17 de abril de 2019**, del cual surgen **CIEN (100) parcelas** resultantes del proyecto de urbanización

TERCERA: OBRAS PENDIENTES.

Las obras pendientes a realizar ejecutar y culminar por el municipio son:

Apertura de calles, nivelación del terreno tratamiento de calles y obras de escurrimiento de aguas superficiales y desagües pluviales. 2. Energía eléctrica para alumbrado público



DR. EDUARDO BUCCA
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE BOLÍVAR

y uso domiciliario. 3. Provisión de agua potable. 4. Sistema de eliminación de excretas.
5. Forestación y señalización urbana.

Las obras se desarrollaran, ejecutan y y culminaran en el plazo de DIEZ (10) meses
conforme clausula segunda de la adenda, respecto de la totalidad de las CIEN (100)
parcelas.




