

***“2026 AÑO DE LA MEMORIA
A 50 Años del Golpe de Estado”
-Decreto HCD N° 26/2025-***

REF. EXP. N° 9491/26-27

**EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DEL PARTIDO DE BOLIVAR
SANCIONA CON FUERZA DE**

= ORDENANZA N° 3200/26 =

Artículo 1º: Convalídase el Convenio de Pago Contribución por Mejoras según Ordenanza N° 2616/2019, suscripto el 27 de Agosto de 2025 y la Addenda de fecha 12 de febrero de 2026, el cual fue suscripto entre el Sr. Marcos Emilio Pisano DNI 26.643.164, y por las Sras. Eulalia Maria Dolce DNI 26.255.056, Carla Maria Dolce DNI 27.139.499, Vilma Elvira DNI 11.094.969 y el Sr. Julio Alberto Dolce L.E. 7.849.971, que como anexo forma parte integrante de la presente.

Artículo 2º: Comuníquese, publíquese, regístrese y archívese.

**DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE, EN
LA CIUDAD DE SAN CARLOS DE BOLIVAR, A DIECISEIS DIAS DEL MES DE
SEPTIEMBRE DE 2026.**

ALEJANDRA B. ANDRES
Secretaria
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Bolívar

DR. FRANCO E. CANEPARE
Presidente
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Bolívar



gobierno municipal
PARTIDO DE BOLIVAR

CONVENIO DE PAGO

"CONTRIBUCION POR MEJORAS SEGÚN ORD. N° 2616/19"

En la ciudad de San Carlos de Bolívar, a los 27 días del mes de Agosto del año 2025, entre la Municipalidad de Bolívar, representada en este acto por el Intendente Municipal, **Sr. Marcos Emilio Pisano, D.N.I. 26.643.164**, con domicilio legal en calle Av. Belgrano N° 11 de la ciudad de Bolívar, en adelante "EL MUNICIPIO", y por el otro, las **Sras. Eulalia Maria Dolce DNI 26.255.056, Carla Maria Dolce, DNI 27.139.499, Vilma Elivira Murgades DNI 11.094.969 y Julio Alberto Dolce L.E. 7.849.971**, todos con domicilio en la calle Sarmiento 330 de la Ciudad de Bolívar, en carácter de propietarios del inmueble a subdividir; en adelante "EL PROPIETARIO", se suscribe el presente Convenio de Pago por Contribución por Mejoras:

Consideraciones Preliminares:

Que por actividad de "EL PROPIETARIO", se está ejecutando dos desarrollos urbanísticos en los inmuebles designados catastralmente como: **1) Circunscripción II, Sección C, Parcela 2B, 2F y 2E**, del partido de Bolívar en cuyos planos de Subdivisión, cuya titularidad dominial corresponde a "EL PROPIETARIO", como producto del cual se generarán en el primero un total de 40 (CUARENTA) parcelas.

Que según ordenanza N° 329/79 (derogada) las parcelas mencionada correspondía al Área Complementaria, y a partir de la sanción de la ordenanza N° 2616/19, ha cambiado los parámetros urbanos designándose como Área Complementaria. Por lo tanto, sobre la nueva urbanización a desarrollarse, se configura el hecho imponible que faculta al Municipio a tributar la contribución por mejoras, que grava el aumento de valor que se opera en la propiedad inmueble, como consecuencia de la actividad del Estado. Este tributo, se encuentra legislado en el título XXI "Contribución por mejoras" de la Ordenanza Fiscal vigente N° 2859/2022.

Que dentro de las facultades de cobro del tributo, el artículo 228° de la Ordenanza citada, establece la siguiente alícuota para las Contribuciones de Mejoras "a) En los casos de subdivisiones por el cambio

MARCOS PISANO
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE BOLIVAR



gobierno municipal
PARTIDO DE BOLIVAR

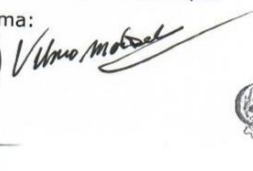
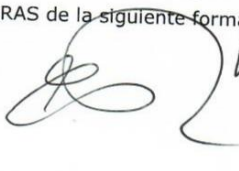
de zonificación: el quince por ciento (15%) de los lotes del nuevo fraccionamiento tratándose de inmuebles sin infraestructura y el treinta por ciento (30%) para aquellos inmuebles con infraestructura, y/o su equivalente en dinero en efectivo o valores, conforme tasación del valor de mercado de los lotes, resultantes una vez realizada la subdivisión y/o en lotes de dimensiones equivalentes en otra localización, previa aceptación del departamento ejecutivo de los lotes propuestos. En los casos previstos de pago en efectivo, el municipio procederá a solicitar la tasación a un profesional matriculado en el Colegio de Martilleros y Corredores Públicos del Departamento Judicial de Azul, el que resultará encargado de determinar la valuación de los inmuebles en cuestión. Para el caso de desavenencias con el resultado de la primera valuación efectuada, el particular involucrado o la Municipalidad, podrán solicitar la intervención de un nuevo profesional, quien realizará una segunda valuación en los términos del párrafo anterior, pudiendo proponerse como precio definitivo al justiprecio entre ambos. Todos los gastos y honorarios de estas pericias se encontrarán a cargo del particular."

Que en virtud de lo expuesto, el municipio realice la evaluación para el cobro de la alícuota correspondiente en el cual se obtuvieron 40 parcelas, siendo la alícuota resultante 6 lotes.

Que por nota del, "EL PROPIETARIO", ofrece en pago de la alícuota resultante 4 parcelas del loteo en cuestión a transferirse una vez culminado y 2 lotes titularidad de Vilma Elivira Murgades DNI 11.094.969 y Julio Alberto Dolce L.E. 7.849.971 listos para transferir en el barrio "El Recuerdo" identificados catastralmente como, **1) Circunscripción II, Sección A, Chacra 14, Manzana 14v, Parcela 20, Partida 11-21.023, y, 2) Circunscripción II, Sección A, Chacra 14, Manzana 14v, Parcela 21, Partida 11-21.024 de la Ciudad de Bolívar.**

En consecuencia, "las partes" acuerdan celebrar el presente **"CONVENIO DE PAGO"** sujeto a las siguientes Cláusulas y Condiciones:

PRIMERA: El propietario acepta y se obliga a pagar el tributo en concepto de CONTRIBUCION POR MEJORAS de la siguiente forma:




MARCOS PISANO
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE BOLIVAR



gobierno municipal
PARTIDO DE BOLIVAR

Que conforme lo establece el artículo 228 de la ordenanza fiscal vigente, el propietario debe entregar el 15% de los lotes del nuevo fraccionamiento, lo que equivale a la totalidad de 6 lotes.-----

En función a ello, el propietario ofrece y el municipio acepta, un CUATRO (4) lote de terrenos en el terreno a subdividir identificado catastralmente como catastralmente como Circunscripción II, Sección C, Parcela 2B, 2F y 2E Circunscripción II, Sección A, Chacra 80, Fracción II, Parcela 3, Partida 11-27059 de la Ciudad de Bolívar y DOS (2) en el barrio "El Recuerdo" identificados catastralmente como, 1) Circunscripción II, Sección A, Chacra 14, Manzana 14v, Parcela 20, Partida 11-21.023, y, 2) Circunscripción II, Sección A, Chacra 14, Manzana 14v, Parcela 21, Partida 11-21.024 de la Ciudad de Bolívar.

SEGUNDA: El propietario declara que los lotes a ceder, se encuentran libres de ocupantes, y no pesa sobre ellos ninguna medida cautelar (vrg. Embargos) que imposibiliten el presente acto de cesión.

TERCERA: "El Propietario" se obliga a realizar las tareas de nivelación para su correcto desagüe, tendido eléctrico y alumbrado público.

CUARTA: La escritura traslativa de dominio, pasara por ante la Escribanía General de Gobierno, comprometiéndose el Propietario a firmar la documentación pertinente y necesaria para llevar adelante el acto escriturario. En caso de que el acto de escrituración no pueda llevarse a cabo por razón imputable al propietario por cualquier causa, previa intimación fehaciente por el plazo de 10 días, el municipio queda habilitado a ejecutar el valor de los lotes que originalmente debía ceder (6) determinando el monto de los mismos a los valores de mercado, al momento de efectuar la liquidación, previa tasación realizada por un martillero publico contratado al efecto. El propietario, reconoce y acepta la presente clausula, como así también, reconoce y acepta el carácter ejecutivo del presente convenio.

QUINTA: Las partes constituyen domicilios en los lugares indicados precedentemente, donde se tendrán por válidas todas las notificaciones que se practicaren, y se someten a la jurisdicción y competencia de los

Vicente M. L. S.

MARCO S. PISANO
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE BOLIVAR



gobierno municipal
PARTIDO DE BOLIVAR

tribunales del Departamento Judicial de Azul, con expresa renuncia a todo otro fuero o jurisdicción.-

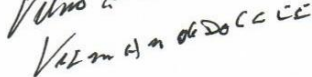
En prueba de conformidad se suscriben cuatro (4) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en lugar y fecha al comienzo indicado.


DOLCE CARIA


Julio A. Dolce


Dolce


Valero E. Morales


Valero A. de Dolce


MARCO PISANO
INTENDENTE
MUNICIPALIDAD DE BOLIVAR



gobierno municipal
PARTIDO DE BOLIVAR

**ADDENDA CONVENIO DE PAGO
"CONTRIBUCION POR MEJORAS"**

En la ciudad de San Carlos de Bolívar, a los 12 días del mes de Febrero del año Dos Mil Veintiseis, entre la **MUNICIPALIDAD DE BOLIVAR**, con domicilio en la calle Ayda, Belgrano Nro. 11 de la ciudad de Bolívar, representada en este acto por su Intendente Municipal el Dr. 27.489.804, en adelante **"EL MUNICIPIO"** por una parte, y por la otra las Sras. Dolce Eulalia María DNI N° 26.255.056, Dolce Carla María DNI N° 27.139.499, Murgades Vilma Elvira DNI N° 11.094.969 y Dolce Julio Alberto DNI N° 7.849.971, todos con domicilio real en calle Sarmiento N° 330 de la ciudad de Bolívar Provincia de Buenos Aires en carácter de propietarios del inmueble a subdividir, en adelante **"EL PROPIETARIO"**, convienen en celebrar la presente **ADDENDA AL CONVENIO DE PAGO POR CONTRIBUCION POR MEJORAS** firmado por las partes el 27 de Agosto de 2025, bajo las cláusulas y condiciones siguientes:

PRIMERA: La presente ADDENDA tiene por objeto subsanar el error involuntario que se consignó en la cláusula PRIMERA, en las nomenclaturas catastrales de los inmuebles que ofrece el propietario.-----

SEGUNDA: La cláusula quedara redactada de la siguiente forma: "En función a ello, el propietario ofrece y el Municipio acepta CUATRO (4) lotes en el terreno a subdividir identificado catastralmente como Circ II, Secc C, Parcela 2B, 2F y 2E y DOS (2) en el barrio "El Recuerdo" identificados catastralmente como 1) Circunscripción II, Sección A, Chacra 14, Manzana 14 v, Parcela 20, Partida 11-21.023 y 2) Circunscripción II, Secc A, Chacra 14, Manzana 14 v, Parcela 21, Partida 11-21.024 de la ciudad de Bolívar.

En prueba de conformidad se suscriben tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto - recibiendo cada parte el suyo - en lugar y fecha al comienzo indicado.-----

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