
**DIRECCION GENERAL DE CULTURA Y EDUCACIÓN
SUBSECRETARIA ADMINISTRATIVA
DIRECCIÓN GENERAL DE ADMINISTRACIÓN
DIRECCIÓN DE PROPIEDADES – DPR**

PROCEDIMIENTO DE VENTA DE INMUEBLES AFECTADOS A DGCyE

I. Normativa aplicable

A) Ley 11.612 Ley Provincial de Educación

El Art. 33, inc. v) faculta a la DGCyE a: *"Disponer la venta de los inmuebles del dominio privado de la Provincia de Buenos Aires, afectados a la Dirección General de Cultura y Educación, con la correspondiente intervención de la Fiscalía de Estado. El producto de la venta ingresará directamente a la Partida y Cuenta especial de la Dirección General de Cultura y Educación."*

En uso de esas facultades se suscribió en el año 1995 Convenio entre la DGCyE y Fiscalía de Estado, a fines de que ésta última enajene los bienes inmuebles:

B) Convenio 643/95

Este convenio establece:

- DGCyE encomienda a la Fiscalía de Estado y ésta acepta enajenar los bienes inmuebles desafectados de la tarea educativa.
- Fiscalía de Estado asegurará el resultado ejerciendo las acciones administrativas y/o judiciales que fueran necesarias.
- A efectos de la venta se llevará a cabo una subasta.
- Fiscalía de Estado percibirá en la subasta:
 - a) 3% en concepto de comisión.
 - b) 20% de seña.

-
- Creación de una Cuenta de Terceros denominada "SUBASTA": ingresarán las sumas percibidas en concepto de comisión y sumas por conceptos gastos que insuma el trámite de subasta.
 - Venta "ad referéndum" de la DGCyE, quien aprobará el remate.
 - Fiscalía de Estado efectuará la transferencia de fondos del porcentaje de seña dentro de las 48 horas de aprobado el remate en una cuenta especial que se determine a tales efectos.
 - Aprobada la subasta será notificada por Fiscalía de Estado al comprador.
 - El comprador deberá integrar el saldo de precio de venta en 10 días hábiles a partir del día siguiente a la notificación (bajo apercibimiento de pérdida de seña, comisión y/o cualquier suma abonada, quedando sin efecto la venta)
 - Forma de pago:
 - a) Al contado.
 - b) Percibe Fiscalía de Estado.
 - c) Fiscalía de Estado debe ingresar los fondos en la cuenta especial.
 - Subastas no aprobadas por DGCyE: Fiscalía de Estado debe devolver al comprador seña, comisión etc.(sin actualización, ni interés alguno).
 - Fiscalía de Estado debe someter a aprobación de DGCyE el plan de publicidad. Todos los gastos que origine la subasta serán descontados del valor de la subasta, del 20% de la seña.
 - DGCyE proveerá a la Fiscalía de Estado todos los datos inherentes al inmueble a subastar y sus condiciones de venta.
 - Los inmuebles se ofrecerán en venta con base, e intervendrá un representante técnico especializado de la Fiscalía de Estado (Dirección Técnica Pericial) para determinar el valor base.
 - Los inmuebles deberán exhibirse por 5 (días).
 - Subasta:
 - a) Ofertas a viva voz.
 - b) Adjudicación al mejor postor.
 - c) Sobre la base establecida.

- d) Adquirentes deberán suministrar: apellidos, nombres, n° de documento de identidad, domicilios real y legal.

Este convenio tiene un término de vigencia de 2 (años), pudiendo ser prorrogado por igual plazo.

Las partes se reservarán el derecho de denunciar el convenio cuando así lo crea convenientes.

La última prórroga del convenio fue efectuada en el año 2000, por dos años (es decir que se encuentra vigente hasta el 30-10-2002), mediante Convenio 32/00, aprobado por Resolución N° 5372/00.

II. Procedimiento previo a la enajenación por Fiscalía de Estado

- 1° Verificar la titularidad de dominio ante el Registro de la Propiedad Inmueble.
- 2° Efectuar consulta de prescindibilidad del bien inmueble a la Subsecretaría de Educación,
- 3° Una vez que la Subsecretaría de Educación informe que el inmueble es prescindible a los fines educativos la Dirección de Contabilidad y Finanzas por intermedio de su Departamento Patrimonio, informará los datos censales del inmueble.
- 4° Otorgar intervención a los Organismos de la Constitución, con el siguiente orden de prelación:
 - a) Asesoría General de Gobierno.
 - b) Contaduría General de la Provincia.
 - c) Fiscalía de Estado, para su vista y tasación por parte de la Dirección Técnica y Pericial.
- 5° Con el criterio favorable de los Organismos de la Constitución, se deberá dictar el acto administrativo por el cual:
 - Se desafecte el bien inmueble del uso de la Dirección General de Cultura y Educación.
 - Se otorgue intervención a la Fiscalía de Estado a efectos de su enajenación, en el marco del Convenio 643/95, prorrogado por el Convenio 32/00.