



ACTUACION NOTARIAL DIGITAL



FADTA0000103713

Código de seguridad

TZYU6J

Archivos adjuntos: 1

1 **PRIMER TESTIMONIO.- ESCRITURA NUMERO DOSCIENTOS OCHO.-**

2 Acta de comprobación de sorteo: Requirente "MUNICIPALIDAD DE

3 NECOCHEA.- En la ciudad de Necochea, partido del mismo nombre,

4 jurisdicción de la provincia de Buenos Aires, a CUATRO DE SEPTIEMBRE

5 DE DOS MIL VEINTISEIS, ante mí, Ana Luisa Hijano, notaria autorizante,

6 adscripta al Registro número siete de este Distrito, comparece quien se

7 identifica y expresa sus datos personales así: **Arturo Alfredo ROJAS**,

8 argentino, casado en primeras nupcias con Jorgelina Elizabeth Rautto,

9 nacido el 2 de julio de 1977, Documento Nacional de Identidad número

10 25.974.801, domiciliado en calle 48 número 2973 de esta ciudad.- Considero

11 al compareciente capaz para este otorgamiento, y justifico su identidad en los

12 términos del artículo 306, inciso b) del Código Civil y Comercial de la

13 Nación.- Manifiesta que otorga el presente acto con plena capacidad, la cual

14 es presumida por ley, de acuerdo a los principios de la buena fe, y que

15 conoce la normativa respecto a que la ausencia de capacidad de ejercicio

16 para el acto, no puede ser alegada si se obra con dolo.- Interviene en su

17 carácter de Intendente Municipal del Distrito de Necochea, como se verá más

18 adelante, y expresa: **PRIMERO:** Que de conformidad con lo dispuesto por los

19 artículos 4º y 20º de la Ordenanza número 12.009/2025, promulgada por el

20 Decreto número 3569/25 y la presentación efectuada por el Colegio de

21 Martilleros y Corredores Públicos del Departamento Judicial Necochea con

22 fecha 27 de agosto de 2026, el Departamento Ejecutivo Municipal por

23 Decreto Registrado bajo el número 2686, con fecha 27 de agosto de 2026

24 -que en copia agrego a la presente-, dispuso la realización de un sorteo

25 público para proceder a la designación de Martillero y Corredor Publico

FADTA0000103713

-titular y suplente- a efectos de intervenir en la venta en subasta pública del predio identificado como Parcela C – teatro auditórium del “Complejo Casino” – sujeta a la constitución de una nueva división parcelaria.- Se transcribe el artículo primero del mencionado Decreto: “(...) **DECRETO.- ARTICULO 1º:** Fijase el día 4 de septiembre de 2026 a las 12:00 horas, fecha y hora en la cual se realizará el sorteo público para proceder a la designación de Martillero y Corredor Público (titular y suplente) que tendrá a su cargo la venta en subasta pública del inmueble identificado como parcela C en el anexo 2 de la Ordenanza N° 12.009/25 (sujeta a la constitución de una nueva división parcelaria) del “Complejo Casino de Necochea”.- Establézcase que el mencionado sorteo se realizara en audiencia pública en el salón de actos “Dr. Domingo J. Taraborelli” de la Municipalidad de Necochea, sito en calle 56 N 2945, segundo piso, de la ciudad y partido de Necochea.- Por el artículo segundo del citado Decreto -el cual se transcribe en sus partes pertinentes- se confecciona el listado de Martilleros y Corredores Públicos que participaran en el sorteo a realizarse: “(...) **DECRETO (...) ARTICULO 2º:** (...) téngase por confeccionado, con la respectiva asignación numérica a cada profesional, el listado de Martilleros y Corredores Públicos interesados en participar el sorteo a llevarse a cabo, en pública audiencia, para la designación de un profesional de dicho listado que tendrá a su cargo la venta en subasta pública del “Complejo Casino de Necochea” en los términos de lo dispuesto por la Ordenanza N° 12.009/25.- (...) los profesionales nominados en dicho listado y habilitados para participar en el indicado sorteo con el correspondiente orden numérico asignado, resultan ser el siguiente: **1º:** **RODRIGUEZ, Rolando Raúl**, Matricula 66, Tomo I Folio 22, Av. Campos



ACTUACION NOTARIAL DIGITAL



FADTA0000103714

- 1 216 Lobería; **2: NUÑEZ, Alejandro**, Matricula 70, Tomo I Folio 24, Calle 57
- 2 2825, Necochea; **3: BALINOTTI, Jorge Alberto**, Matricula 84, Tomo I Folio
- 3 28, Calle 57 n° 2435, Necochea; **4: RIOLFFI, Julio César**, Matricula 207
- 4 Tomo I Folio 70, Calle 66 n° 2817, Necochea; **5: ORTE, José Ignacio**,
- 5 Matricula 309 Tomo I Folio 104. Av. 10 n° 3940 Necochea; **6: ORTEGA,**
- 6 **Sandra Mariana**, Matricula 314 Tomo II Folio 1, Calle 56 n° 3125, Necochea;
- 7 **7: DI CARO, Marta Graciela**, Matricula 316 Tomo II Folio 2, Av. 79 n° 345 9°
- 8 C, Necochea; **8: HERNANDO, Luis Esteban**, Matricula 326 Tomo II Folio 5,
- 9 Calle 71 n° 3030, Necochea; **9: URDAMPILLETA, Joaquín Javier**, Matricula
- 10 332 Tomo II Folio 7, Calle 9 de Julio 827, San Cayetano; **10: GERTIE,**
- 11 **Sergio Marcelo**, Matricula 336 Tomo II Folio 9, Calle 55 n° 1774, Necochea;
- 12 **11: GARCIA, Mauricio**, Matricula 345 Tomo II Folio 13, Calle 6 n° 4021,
- 13 Necochea; **12: RUMI, Samanta Lucía**, Matricula 348 Tomo II Folio 14, Calle
- 14 107 n° 1439, Necochea; **13: CIRIGLIANO, Liliana Noemí**, Matricula 354
- 15 Tomo II Folio 17, Calle 62 n° 2755, Necochea; **14: DOMANSKI, Juan**
- 16 **Ezequiel**, Matricula 363 Tomo II Folio 22, Calle 60 n° 3912, Necochea; **15:**
- 17 **COLOMBO, Juan Cruz**, Matricula 370 Tomo II Folio 25, Calle 8 N° 3981
- 18 Local 2, Necochea; **16: LORIA, Horacio Alfredo**, Matricula 371 Tomo II Folio
- 19 26, Calle 4 n° 3943, Necochea; **17: CAJARAVILLA, Diego Eleazar**,
- 20 Matricula 372 Tomo II Folio 26, Calle: Av. 58 n° 3584, Necochea; **18:**
- 21 **RAGHNER, Lis Sofía**, Matricula 376 Tomo II Folio 28, Av. 75 n° 256,
- 22 Necochea; **19: MARINONE, Nicolás**, Matricula 379 Tomo II Folio 30, Av. 91
- 23 n° 1715, Necochea; **20: RUSSO, Lorena Beatriz**, Matricula 380 Tomo II
- 24 Folio 30 Av. 2 n° 4380 Oficina. 16, Necochea; y **21: MARINGOLO, Facundo**,
- 25 Matricula 384 Tomo II Folio 32 Calle 55 n° 4657, Necochea.”.- **SEGUNDO:**

FADTA0000103714

Que solicita me constituya a la hora y lugar indicados precedentemente y
deje constancia en acta notarial de la comprobación del sorteo relacionado.-

En este estado, el compareciente declara bajo juramento que los datos
consignados en la presente son correctos, completos y fiel expresión de la
verdad y que se encuentra incluido y/o alcanzado dentro de la "Nómina de
Funciones de Personas Expuestas Políticamente" aprobada por la Unidad de
Información Financiera, que ha leído, por desempeñarse como Intendente
Municipal del Distrito de Necochea, asumiendo el compromiso de informar
cualquier modificación que se produzca a este respecto, dentro de los treinta
días de ocurrida, mediante la presentación de una nueva declaración jurada.-

CONSTANCIAS NOTARIALES: Representación: Arturo Alfredo Rojas
acredita su representación , a mérito del Diploma extendido por la Junta
Electoral de la Provincia de Buenos Aires con fecha 5 de diciembre de 2023,
en virtud del cual y, conforme al resultado del escrutinio de fecha 22 de
octubre de 2023, se lo acredita para ejercer su mandato, de acuerdo a lo
dispuesto por el Artículo 63 - Inciso Quinto - de la Constitución de la
Provincia de Buenos Aires.- He tenido a la vista el documento relacionado, el
que en fotocopia debidamente certificada agrego por cabeza de la presente.-
Aceptando el requerimiento, siendo las diez horas y no siendo para mas, doy
por terminada esta Primera parte del acta que reabriré una vez realizada la
diligencia.- Previa lectura y ratificación así la otorga por ante mí, de que
certifico, doy fe.- Hay una firma ilegible: A. A. ROJAS.- Ante mí: HIJANO,
está mi sello.- Siendo las 11:50 horas aproximadamente del día de la fecha
me constituí en la Municipalidad de Necochea, sita en calle 56 número 2945
de esta ciudad de Necochea, y, junto con el señor Intendente Municipal,



1 doctor Arturo Rojas, nos dirigimos al Salón de Actos, ubicado en el segundo
2 piso del edificio, donde ya se encontraba el público asistente al acto.-
3 **Verificación de los Elementos:** Seguidamente procedí a la verificación de
4 los elementos a utilizar para la realización del sorteo, a saber: **a)** Sobre la
5 mesa de trabajo, en un receptáculo se encontraba depositado un total de
6 veintidós (22) bolillas físicas, fabricadas en material plástico, las cuales
7 estaban numeradas correlativamente del 00 al 21 inclusive.- Constaté que
8 todas poseían idénticas características de peso, forma y tamaño, no
9 presentando signos de adulteración, limaduras ni marcas distintivas.- **b)**
10 Inspeccioné el bolillero de tipo manual, giratorio de madera, verificando que
11 el mismo se encontraba totalmente vacío y en condiciones optimas de
12 funcionamiento.- Dicho bolillero posee una tapa desmontable en la parte
13 superior para la inserción de las bolillas y un receptáculo de salida en la parte
14 inferior.- **Apertura del Acto:** Seguidamente y siendo las 12:15 horas
15 aproximadamente se dio inicio al acto, dando apertura al mismo un locutor
16 con la lectura en forma íntegra del Decreto número 2686/26 relacionado en el
17 requerimiento.- Posteriormente hizo uso de la palabra la Presidente del
18 Colegio de Martilleros y Corredores Públicos del Departamento Judicial
19 Necochea, Romina Casal, y a continuación se dio lugar a mi intervención
20 como notaria.- **Explicación del procedimiento:** Me dirigí al auditorio y
21 procedí a explicar en voz alta y con micrófono, el procedimiento a seguir para
22 la realización del sorteo, a saber: **1)** Exhibición del bolillero vacío; **2)**
23 Introducción de las bolillas numeradas del 1 al 21, mencionando el número
24 de cada una de ellas y mostrando las mismas -una por una- a los asistentes;
25 **3)** Giro del bolillero por un lapso de cinco segundos y extracción de la

FADTA0000103715

primera bolilla (Martillero Titular); **4)** Repetición del procedimiento y extracción de la segunda bolilla (Martillero Suplente); **5)** Extracción de las diecinueve bolillas restantes para completar el control de integridad.-

Ejecución del Sorteo: Acto seguido comencé a realizar el procedimiento del sorteo, conforme lo explicado.- En primer lugar hice girar el bolillero verificando su vacuidad.- Luego introduje las veintiún bolillas en el interior del bolillero y procedí a accionar el mecanismo de giro durante el lapso de cinco segundos contabilizados por cronómetro a fin de garantizar la aleatoriedad y la transparencia del proceso.- **Extracción y Resultados: Primera Bolilla:**

Siendo las 12:20 horas extraje la primera bolilla, la que exhibí de inmediato al público, resultando ser la número **Diez (10)**.- El locutor expresó que el número correspondía al asignado al Martillero Sergio Marcelo Gertie.- Seguidamente, fueron extraídas todas las bolillas que se encontraban aún dentro en el bolillero y mediante el mismo sistema ya relacionado -mención y exhibición de cada una- se reingresaron las mismas al bolillero, del número 01 al 21, con excepción de la bolilla número 10 ya extraída.- **Segunda**

bolilla: Siendo las 12:26 horas extraje la segunda bolilla, la que exhibí de inmediato al público y resultó ser la número **Doce (12)**.- El locutor expresó que el número correspondía al asignado a la Martillera Samanta Lucía Rumi.- Finalmente procedí a extraer las diecinueve bolillas restantes y a ordenarlas en su receptáculo.- No siendo para mas, di por terminada la diligencia, siendo las 12:40 horas, invitando a los funcionarios públicos que presenciaron el acto y a la Presidente del Colegio de Martilleros y Corredores Públicos del Departamento Judicial Necochea, a suscribir la presente, la que fue aceptada por el requirente y la martillera Romina Casal.- Previa lectura y



ACTUACION NOTARIAL DIGITAL



FADTA0000103716

1 ratificación, así la otorgan y firman por ante mí, de que certifico, doy fe.- Hay
2 dos firmad ilegibles: R. CASAL.- A. A. ROJAS.- Ante mí: HIJANO, está mi
3 sello.- **CONCUERDA** lo testimoniado con su matriz que pasó por ante mí al
4 folio 728., protocolo del corriente año, doy fe.- EXPIDO para la
5 Municipalidad de Necochea, esta Primera Copia en tres Folios de Actuación
6 Notarial Digital, que firmo y sello en Necochea, en la fecha resultante del
7 certificado de firma digital.-



El Colegio de Escribanos de la Provincia de Buenos Aires valida el carácter de escribano de HIJANO ANA LUISA Matricula 5877 y que al día de la fecha se encuentra en el ejercicio de su función notarial. La presente no juzga sobre el contenido y forma del documento.

NECOCHEA, BUENOS AIRES