



Municipalidad de Balcarce  
Concejo Deliberante

**TESTIMONIO:**

**VISTO:**

El Expediente N° 8834-B/2022, caratulado: "Solicitud de escrituración inc. 25 Decreto-Ley N° 9533/80, y

**CONSIDERANDO:**

Que la construcción de viviendas de interés social ejerce en forma permanente un fuerte impacto sobre la ciudad.

Que la elección del emplazamiento para la construcción de viviendas ha estado marcada por la urgencia social y los menores costos de compra de terreno.

Que ante esta realidad, se considera importante el estudio y selección de terrenos para la construcción de viviendas de interés social necesarios a fin de aportar una visión integral del terreno y su entorno para una mejor toma de decisiones en cuanto a localización y valor del terreno objeto del interés que se plantea.

Que teniendo en cuenta que el derecho a una vivienda y a un hábitat digno comporta la satisfacción de las necesidades urbanas y habitacionales de los ciudadanos, especialmente de quienes no logren resolver esas necesidades por medio de recursos propios, es entonces que se busca la forma de favorecer el ejercicio pleno de los derechos fundamentales.

Que el sentido de pertenencia que brinda el acceso a la vivienda da la posibilidad a nuevos propietarios de ingresar al sistema económico, revalorizando la vivienda y permitiendo regularizar el pago de impuestos.

Que la Doctrina menciona: Que la acuciante falta de viviendas en nuestro país o el complejo acceso a créditos para la vivienda ponen en el tapete y obligan al debate respecto al concepto de propiedad y las formas de acceder a ella "...Como puede advertirse, se encuentran en juego una serie de derechos que en el marco de ésta contienda confluyen y encuentran una adecuada respuesta en el derecho a una vivienda adecuada que, como se habrá de desarrollar, no solamente hace referencia al derecho de toda persona de disponer de cuatro paredes y un techo donde encontrar refugio, sino que también implica acceder a un hogar y a una comunidad seguras en las que vivir en paz, con dignidad y salud física y mental. Es éste un ejemplo paradigmático de la interdependencia entre los diferentes derechos humanos, en tanto la vivienda aparece como escenario de la vida cotidiana, como medio de interacción. En ella se produce gran parte de la socialización, de la configuración de los roles sociales y de los valores culturales. Es también una unidad económica, un espacio de ocio, o también de producción puesto que puede ser utilizada como lugar de trabajo. Garantizar este derecho, por tanto, deviene esencial para proteger el derecho a la familia, a la no injerencia en la vida privada, a la seguridad personal, a la salud y, en definitiva, para asegurar el derecho a una vida digna".



Municipalidad de Balcarce  
Concejo Deliberante

Que la Constitución Nacional garantiza el derecho a la vivienda que, si bien los inmuebles tienen un valor de mercado, al momento de valorizar ese mismo inmueble desde el punto de vista social hay que tener presente dos aspectos fundamentales. Por un lado que es obligación primordial del estado arbitrar los medios conducentes para que las familias que aun sin ser pobres no posean los medios suficientes para acceder a un inmueble a su valor de mercado. Y por otro lado por imperio del derecho consagrado, artículo 14 de la Constitución Nacional.

Que a fojas 2 se agrega permiso de uso de terreno a título precario otorgado al Señor Aldo José Riero, de fecha 7 de enero de 2019, lote identificado catastralmente como: Circunscripción 11 – Sección B – Quinta 80 – Parcela 4 – Sub-lote 57 (según croquis provisorio), Partida Municipal N° 16336/00.

Que en dicho instrumento en clausula novena establece el inicio de la construcción en el plazo de 6 meses y finalización de la obra en tres años.

Que a fojas 5 obra inspección realizada por la Dirección de Regularización Dominial donde consta un estado muy avanzado de obra.

Que a fojas 11 consta encuesta socio económica realizada por la Secretaria de Desarrollo Social al Señor Riero.

Que el Señor Riero solicita en acta adjunta a fojas 16 la adjudicación definitiva atento a la necesidad de que se le otorgue el 5% restante del crédito PRO.CRE.AR que oportunamente le fue otorgado. Así también en el mismo instrumento manifiesta se le permita realizar la escrituración del lote por haber cumplido con los requisitos del Art. 25 inc."D" del Decreto-ley 9533/80 "...Podrá efectuarse la enajenación en forma directa, con exclusión del régimen de subasta pública y previa determinación del estado ocupacional, cuando: Lo requieran ocupantes que acrediten fehacientemente la erección de mejoras o construcciones permanentes con una antelación de tres (3) años a la fecha de la petición...".

Que el Instituto de la Vivienda de la Provincia de Buenos Aires, se encuentra realizando el correspondiente plano de subdivisión de la parcela de mención. Una vez registrado el mismo, se procederá a iniciar los trámites de escrituración social a través de la escribanía General de Gobierno de la Provincia de Buenos Aires, en el marco de lo normado por la Ley N° 10.830. Asimismo el requirente podrá solicitar al Honorable Concejo Deliberante la escrituración por vía privada, en cualquier escribanía del Partido de Balcarce, a costa del solicitante, sin que el municipio incurra en gasto alguno.

**POR ELLO:**

El Honorable Concejo Deliberante del Partido de Balcarce, en uso de sus atribuciones, sanciona la siguiente:

**ORDENANZA N° 238/22**



Municipalidad de Balcarce  
Concejo Deliberante

**ARTÍCULO 1.-** Apruébase la cesión gratuita a favor de Aldo José Riero, DNI N°  
----- 23.527.786, del lote identificado catastralmente como: Circunscripción II,  
Sección B, Quinta 80, Parcela 4, Sub-lote 57.-----

**ARTÍCULO 2.-** Cúmplase, comuníquese, regístrese, publíquese.-----

DADA en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Deliberante, en Sesión Ordinaria, a los  
veinticuatro días del mes de noviembre de dos mil veintidós. FIRMADO: Agustín Cassini -  
PRESIDENTE - Mercedes Palmadés -SECRETARIA.-----

  
MERCEDÉS PALMADES  
SECRETARIA HCD



  
AGUSTÍN CASSINI  
PRESIDENTE  
H.C.D. BALCARCE