



Honorable Concejo Deliberante

2025

Ordenanza

Número:

Referencia: ORDENANZA N° 188/25

TESTIMONIO:

VISTO:

El expediente caratulado “DESISTEN DE LOTE MUNICIPAL ADJUDICADO PARA CONSTRUCCION DE VIVIENDA Y SOLICITAN DEVOLUCION DEL IMPORTE ABONADO”, iniciado por la Municipalidad de Balcarce, y

CONSIDERANDO:

En fecha de 5 de noviembre de 2025, los Señores Armando Oscar Carrasco (DNI. N° 34.488.672) y Natalia Gimena Coronel (DNI. N° 36.858.478), por medio de nota informaron que por motivos de índole particular desistían de la construcción de la vivienda única sobre el lote municipal catastralmente identificado como Circunscripción XI, Sección A, Chacra 43, Manzana 43 K, Parcela 8 (Según croquis provisorio), que habían adquirido en el marco de Ordenanza N° 226/2022, Decreto N° 754/2023. Asimismo solicitaron la devolución del importe pagado.

A fojas 43 obra glosada ficha de RAFAM, con la descripción del plan de pagos consentido, en el que se observa que el monto total a pagar, incluyendo intereses de financiación, es de Pesos Un Millón Trescientos Sesenta y Ocho Mil Ochocientos Ochenta y Cuatro con 61/100 (\$1.368.884,61).

A fojas 47-49 obra glosado copia de Boleto de Compraventa suscripto en fecha de 8 de marzo de 2023, por el que los Señores Armando Oscar Carrasco y Natalia Gimena Coronel como compradores del inmueble sin edificar catastralmente identificado Circunscripción XI, Sección A, Chacra 43, Manzana 43 K, Parcela 8 (Según croquis provisorio), sito en calle 33 e/ 106 y 108, con una superficie de 200.25 Mts², Partida Municipal N° 16818/00. La

venta se realizó por la suma total de Pesos Un Millón Doscientos Un Mil Quinientos (\$1.201.500), que los compradores se comprometieron a pagar de la siguiente forma: 50% dentro de los 15 días de la firma del Boleto y el saldo restante en doce (12) cuotas iguales mensuales y consecutivas con un interés del Cuatro (4%) mensual.

La Cláusula Décimo Cuarta del Boleto suscripto por las partes, en concordancia con Artículo 6º de Ordenanza N° 226/22, indica: “En el caso de incumplimiento, por cambio de destino de la vivienda, enajenación, cesión, locación o el abandono del lote adjudicado sin haber cumplimentado con la construcción de la vivienda, por parte del “Comprador”, se labrará acta para constatar fehacientemente dicha situación, dejando constancia del estado del lote, ocupantes y/o de cualquier circunstancia que permita documentar el incumplimiento.

El Departamento Ejecutivo dictará Acto Administrativo declarando la caducidad de la adjudicación, la cual deberá ser notificada debidamente al interesado, quien tendrá derecho a presentar los recursos que establece la Ordenanza General N° 267/1980 de Procedimientos Administrativos para Municipalidades de la Provincia de Buenos Aires, o la norma que la reemplace en el futuro.

En todos los casos, previa deducción de las penalidades que fije el Boleto respectivo, el saldo del precio eventualmente integrado deberá ser restituido al comprador sin intereses ni actualización alguna”.

En fecha de 11 de noviembre la Oficina de Tasaciones Municipales, determinó que el valor de venta Social del lote es de Pesos Siete Millones Quinientos Mil (\$7.500.000).

En fecha de 13 de noviembre la Dirección de Regularización Dominial sugirió: “efectuar la devolución del dinero integrado, a valor histórico. Asimismo, para mayor recaudo, se considera una opción superadora efectuar la venta del inmueble, utilizando el saldo restante para fines de bien público, cuestión que debe ser sometido al tratamiento y aprobación del Honorable Concejo Deliberante”.

Como es de público conocimiento el Taller Protegido de Balcarce atraviesa graves problemas económicos. Siendo esta una institución fundamental para el cuidado y pleno desarrollo de personas con capacidades distintas, resulta imprescindible realizar un esfuerzo de la comunidad balcarceña en pos de ayudar a esta entidad. En este orden de ideas es menester destacar que el rol principal del estado es el de salvaguardar el Bien Común, entendido como conjunto de condiciones necesarias para el pleno desarrollo de cada uno de sus habitantes. Por lo tanto la protección de una entidad de bien público como el Taller Protegido, es un deber moral de la comuna.

POR ELLO:

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

ORDENANZA N° 188/25

ARTÍCULO 1.- Rescíndase el Boleto de Compraventa suscripto en fecha de 8 de marzo de 2023, por el que los Señores Armando Oscar Carrasco y Natalia Gimena Coronel adquirieron, como compradores, el inmueble sin edificar catastralmente identificado Circunscripción XI, Sección A, Chacra 43, Manzana 43 K, Parcela 8 (Según croquis provisorio), sito en calle 33 e/ 106 y 108, con una superficie de 200.25 Mts², Partida Municipal 16818/00.

ARTÍCULO 2.- Autorízase al Departamento Ejecutivo a realizar la devolución, con el producido de la venta autorizada en Artículo 1º, de la suma de Pesos Un Millón Trescientos Sesenta y Ocho Mil Ochocientos Ochenta y Cuatro con 61/100 (\$1.368.884,61) a los Señores Armando Oscar Carrasco (DNI. N° 34.488.672) y Natalia Gimena Coronel (DNI. N° 36.858.478).

ARTÍCULO 3.- Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a la venta directa del inmueble catastralmente identificado como Circunscripción XI, Sección A, Chacra 43, Manzana 43 K, Parcela 8 (Según croquis provisorio).

ARTÍCULO 4.- Incorpórese el inmueble Circunscripción XI, Sección A, Chacra 43, Manzana 43 K, Parcela 8 (Según croquis provisorio), al sorteo autorizado por Ordenanza N° 167/2025, debiendo aplicarse la citada Ordenanza en todo lo no regulado por la presente.

ARTÍCULO 5.- Apruébase la tasación expedida por la Oficina de Tasaciones Municipales, creada y determinada su competencia por la Ordenanza N° 38/19, promulgada por Decreto Municipal N° 1108/2019. Habiéndose efectuado una tasación especial oficial, de forma previa al llamado a inscripción estipulado para la presente Ordenanza, conforme lo normado en el artículo 159 in-fine de la Ley Orgánica de las Municipalidades.

ARTÍCULO 6.- Precio: La suma determinada por la Oficina de Tasaciones Municipales como VALOR DE VENTA SOCIAL, para el valor de la compraventa, es de Pesos Siete Millones Quinientos Mil (\$7.500.000).

ARTÍCULO 7.- El excedente del producido de la venta, descontada la devolución del Artículo 2°, será destinado al Taller Protegido en concepto de donación.

ARTÍCULO 8.- Cúmplase, comuníquese, regístrese, publíquese.

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