



**Honorable Concejo Deliberante**  
2025

**Ordenanza**

**Número:**

**Referencia:** ORDENANZA N° 38/25

---

**TESTIMONIO:**

**VISTO:**

El expediente administrativo 5903/B/2025 “Carta de Intención Municipalidad de Balcarce - Larraburu”, y

**CONSIDERANDO:**

En fecha 31 de Mayo de 2021 se promulgó el Decreto N° 1252/2021, que resolvió el Boleto de Compraventa de fecha 05 de Noviembre de 2019 celebrado entre la Municipalidad de Balcarce y la Sra. María Cristina Larraburu, en el marco de la Subasta Municipal y declaró la invalidez del Decreto N° 3428/2019 de fecha 13 de Noviembre de 2019 en lo atinente a la aprobación de la Subasta mencionada.-

En fecha 09 de Marzo de 2023 la Sra. María Cristina Larraburu promovió demanda contra la Municipalidad de Balcarce, interponiendo una pretensión anulatoria del acto administrativo contra el Municipio. Concretamente, el acto cuya nulificación se pretendió consiste en los Decretos 1252/2021 y 2959/2021 (que rechazó el Recurso de Revocatoria, y dejó agotada la vía administrativa), ambos dictados por el Sr. Intendente Municipal Dr. Esteban Andrés Reino en uso de sus facultades legales. Respecto del primero, se pretendió específicamente la nulidad de los artículos 1 a 3 del citado Decreto, proceso judicial que cursa bajo los autos caratulados “Larraburu María Cristina c/ Municipalidad de Balcarce s/ Pretensión Anulatoria”, de trámite ante el Juzgado Contencioso Administrativo N° 1 del Departamento Judicial de Mar del Plata.-

En fecha 05 de Marzo de 2024 la Municipalidad de Balcarce contestó el reclamo solicitando el rechazo total de la demanda descripta.-

En fecha 14 de Febrero de 2025 en el lote identificado catastralmente como Circunscripción III, Sección A, Manzana 25, Parcela 3, ubicado en Villa Laguna La Brava, del Partido de Balcarce concurren la Sra. María Cristina Larraburu junto con su letrado patrocinante Dr. Mario E. Bolla, y en representación del Municipio el Dr. Sergio Daniel Garitta Director de Regularización Dominial junto con Blanca Valiente. Se realizó inspección ocular, constatando la realización de mejoras con toma de fotografías y suscripción de documental, de acuerdo a lo manifestado en Acta de Inspección.-

En fecha 17 de Febrero de 2025 la Municipalidad de Balcarce suscribió con la Sra. María Cristina Larraburu Carta de Intención a los efectos de llegar a un Acuerdo Transaccional. La Sra. Larraburu declara que efectuó mejoras en el terreno identificado catastralmente como Circunscripción III, Sección A, Manzana 25, Parcela 3, por lo que solicita acceder al beneficio del Decreto Ley 9533/80, artículo 25, inciso d, con el objeto de que se proceda a efectuar una venta directa del inmueble. Por ello, manifiesta su intención de acreditar fehacientemente la realización de tales mejoras, las que deberán haberse efectuado en el plazo de tres (3) años desde la fecha de pedido de escrituración. En caso de no haber transcurrido deberá aguardar dicho plazo a los efectos de dar cumplimiento a lo establecido en el mencionado Decreto Ley.-

Una vez celebrado el Acuerdo Transaccional la Sra. Larraburu renunciará de pleno derecho y de manera automática, la acción y derecho en todos sus objetos de manera irrevocable, que tramitan en los autos caratulados “Larraburu María Cristina c/ Municipalidad de Balcarce s/ Pretensión Anulatoria” de trámite ante el Juzgado Contencioso Administrativo N° 1 del Departamento Judicial de Mar del Plata.-

Por su lado, la Municipalidad de Balcarce, por medio de su Intendente Municipal, se compromete en la Carta de Intención suscripta a corroborar el cumplimiento de lo declarado por la Sra. Larraburu, esto es, verificar y certificar la realización de mejoras sobre el inmueble identificado catastralmente Circunscripción III, Sección A, Manzana 25, Parcela 3, ubicado en Villa Laguna La Brava, del Partido de Balcarce, y determinar si fueron efectivizadas con antelación a los tres (3) años desde la solicitud de escrituración. En caso de no haber transcurrido se deberá aguardar dicho plazo.-

En relación al precio de compraventa, se aceptaría lo ya abonado por la Sra. Larraburu en ocasión de cumplimiento de Boleto de Compraventa resuelto, a la cancelación total del precio.-

Cumplido lo expuesto en los párrafos anteriores, el Municipio transferirá el inmueble objeto en cuestión, facilitando toda la documentación que sea menester para que la Sra. Larraburu suscriba la Escritura traslativa de dominio a favor suya, siendo a cargo de ésta última todos los gastos que ello implique, incluyendo parte compradora, parte vendedora, cédula catastral y demás conceptos que correspondiera.-

Cumpliendo satisfactoriamente el Acuerdo Transaccional, la Municipalidad de Balcarce nada tendrá por reclamar a la Sra. María Cristina Larraburu, ni ésta a la Municipalidad de Balcarce.-

#### **POR ELLO:**

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

### **O R D E N A N Z A N° 38/ 25**

**ARTICULO 1.-** Apruébese la Carta de Intención suscripta en fecha de 17 de febrero de 2025 por la Municipalidad de Balcarce y la Señora María Cristina Larraburu, que forma parte de la presente Ordenanza como Anexo (IF-2025-00003881-MUNIBAL-HCD).-

**ARTÍCULO 2.-** Autorícese al Departamento Ejecutivo a suscribir un Acuerdo Transaccional en los términos expresados por la Carta de Intención mencionada en Artículo 1º.-

**ARTÍCULO 3.-** Cúmplase, comuníquese, regístrese, publíquese.-

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