

BALCARCE



CARTA INTENCION

Entre la Sra. **MARÍA CRISTINA LARRABURU**, DNI 18.603.281, con domicilio en calle 26 N° 1305 de la ciudad de Balcarce, por una parte, y por la otra, la **MUNICIPALIDAD DE BALCARCE**, CUIT. N° 30-99900773-9, representada en este acto por el Dr. Esteban Andrés Reino, DNI. N° 22.802.687, en su carácter de Intendente Municipal, con domicilio legal en calle 16 N° 602 de la ciudad de Balcarce, se suscribe la presente Carta de Intención de acuerdo a los siguientes antecedentes y términos:

PRIMERA: ANTECEDENTES: La presente Carta de Intención versa sobre los siguientes antecedentes:

- 1.-) En fecha 31 de Mayo de 2021 se promulgó el Decreto N° 1252, 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 de fecha 13 de Noviembre de 2019 en lo atinente a la aprobación de la Subasta mencionada.-
- 2.-) 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.-
- 3.-) En fecha 05 de Marzo de 2024 la Municipalidad de Balcarce contestó el reclamo solicitando el rechazo total de la demanda descripta en el punto 2.-) de esta cláusula.-

SEGUNDA: DECLARACIÓN DE MARÍA CRISTINA LARRABURU: Sin reconocer hechos ni derechos, y al solo efecto conciliatorio con la Municipalidad, la Sra. María Cristina Larraburu formula las declaraciones y asume las obligaciones, que seguidamente se exponen con el fin de arribar a un acuerdo transaccional con la Municipalidad:

1.-) La Sra. María Cristina Larraburu declara que en el lote identificado catastralmente: Circunscripción 3 – Sección A – Manzana 25 – Parcela 3, ubicado en Villa Laguna La Brava, del Partido de Balcarce efectuó mejoras, 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. La declarante manifiesta su intención de acreditar fehacientemente la realización de tales mejoras, las que deberán haberse efectuado en el plazo de 3 (tres) años desde la fecha de pedido de escrituración. En caso de no haber transcurrido deberá aguardar dicho plazo a efectos de dar cumplimiento a lo establecido en el mencionado Decreto Ley.-

En relación al precio de la compraventa, su cancelación se imputaría a lo ya abonado por la Sra. María Cristina Larraburu en ocasión de cumplimiento del boleto de compraventa resuelto, no debiendo más nada por tal concepto.-

2.-) Una vez celebrado el Acuerdo Transaccional quedará renunciado 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. Estipulándose al respecto que las costas serán en el orden causado (es decir, que cada parte afrontará los honorarios y cargas fiscales y previsionales de los letrados que las han asistido.-

3.-) La Sra. María Cristina Larraburu declara que lo manifestado en ésta cláusula será mantenido irrevocablemente, hasta tanto el Honorable Concejo Deliberante de la Municipalidad de Balcarce se expida al respecto conforme a las pautas establecidas en la cláusula tercera y en el caso se suscriba el correspondiente acuerdo transaccional.-

TERCERA: DECLARACIÓN DE LA MUNICIPALIDAD DE BALCARCE: Sin reconocer hechos ni derechos, y al solo efecto conciliatorio con la Sra. María Cristina

Larraburu, la Municipalidad de Balcarce, por medio de su Intendente Municipal, asume el compromiso de solicitar autorización al Honorable Concejo Deliberante de la Municipalidad de Balcarce, para llevar adelante los actos jurídicos que se detallan en los apartados que siguen de esta cláusula, los cuales de mediar aprobación se instrumentarían en el marco de un acuerdo transaccional:

1.-) Corroborar el cumplimiento de lo dispuesto en punto 1.-) de la cláusula segunda, esto es, verificar y certificar la realización de mejoras sobre el inmueble identificado catastralmente: Circunscripción 3 – Sección A – Manzana 25 – Parcela 3, ubicado en Villa Laguna La Brava, del Partido de Balcarce, y determinar si fueron efectivizadas con antelación a tres (3) años desde la solicitud de escrituración. En caso de no haber transcurrido, se deberá aguardar el plazo de 3 años desde dicha petición por parte de la Sra. María Cristina Larraburu.-

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

2.-) Cumplido lo expuesto en el apartado 1) de la presente cláusula, el Municipio transferirá el inmueble objeto en cuestión. Asimismo, facilitará toda la documentación que sea menester para que la Sra. Larraburu suscriba la Escritura traslativa de dominio a favor suya.-

La escrituración será por medio de Escribanía General de Gobierno o por Escribanía del Partido de Balcarce que opte, siendo a cargo de la Sra. María Cristina Larraburu todos los gastos que ello implique, incluyendo parte compradora, parte vendedora, cédula catastral y demás conceptos que correspondiera.-

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

CUARTA: ELEVACIÓN AL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE: Se acuerda someter el contenido de la presente Carta de Intención, al tratamiento y consideración del Honorable Concejo Deliberante de la Municipalidad de Balcarce. Ello en razón de las siguientes circunstancias:

1.-) Conforme Doctrina del Honorable Tribunal de Cuentas de la Provincia de Buenos Aires (conf. UI 2499, del 22/08/2008, expediente 5300-1565/08), el

Departamento Ejecutivo de la Municipalidad de Balcarce, quedaría autorizado a la suscripción de un acuerdo transaccional con la Sra. María Cristina Larraburu, en base a las pautas que anteriormente se detallaron, en caso de que se obtuviese la aprobación del Honorable Concejo Deliberante mediante el dictado de una Ordenanza.-

2.-) El modo de transacción al que se arribaría de obtenerse la aprobación correspondiente, denota la intención de concesiones recíprocas de ambas partes a fin de llegar a un punto de encuentro, en pos de arribar a resultados equilibrados para las partes.-

QUINTA: NO ALTERACIÓN UNILATERAL DE LA SITUACIÓN DE LOS

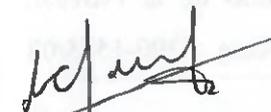
HECHOS: Ambas partes declaran, que hasta tanto se expida el Honorable Concejo Deliberante respecto del contenido de la presente carta de intención, se abstendrán de realizar cualquier tipo de acto unilateral que altere y/o atente contra la situación de hechos descrita en el presente instrumento.-

SEXTA: INSTRUMENTACIÓN DE ACUERDO TRANSACCIONAL: De mediar

aprobación por el Honorable Concejo Deliberante de la Municipalidad de Balcarce respecto del contenido de la presente Carta de Intención, ambas partes suscribirán un acuerdo transaccional respetando lo pautado en cada una de las cláusulas que anteceden, lo que deberá ocurrir dentro de los siete (7) días hábiles siguientes al de aprobación.-

Caso contrario, es decir, ante la no aprobación de esta Carta de Intención por el Honorable Concejo Deliberante de la Municipalidad de Balcarce, esta Carta de Intención se tendrá por no escrita entre las partes y de ningún valor jurídico para ninguna de las partes, siguiendo sus relaciones del modo en que se encontraban previo al inicio de las negociaciones y tratativas que derivaron en el presente, y como si la presente Carta de Intención nunca hubiese existido entre las mismas.-

DE CONFORMIDAD de partes y a un solo y mismo efecto, se firman TRES (3) ejemplares de un mismo tenor, haciendo entrega a cada una de las partes, en la ciudad de Balcarce a los Once (11) días del mes de Febrero de 2025.-


LARRABURU M. Cristina
DNI 18603281





Honorable Concejo Deliberante
2025

Hoja Adicional de Firmas
Anexo Firma Conjunta

Número:

Referencia: ANEXO I DE LA ORDENANZA N° 38/25

El documento fue importado por el sistema GEDO con un total de 4 pagina/s.