



Honorable Concejo Deliberante
2026

Ordenanza

Número:

Referencia: ORDENANZA 48/26

TESTIMONIO:

VISTO:

El Expediente Administrativo N° 8668/B/2026, caratulado “RESCISION DE BOLETOS DE COMPRA VENTA”, y

CONSIDERANDO:

En fecha de 18 de Julio de 2025, los Sres. Matías Emanuel del Valle y Giselle Bárbara Denis, suscribieron Boleto de Compraventa, en razón de haber resultado triunfadores en el sorteo realizado en acto público celebrado el día 2 de Julio de 2025, en el Teatro Municipal “Luis Conti”.-

En fecha de 25 de Julio de 2025 el Sr. Raúl Alberto Mitta suscribió Boleto de Compraventa, en razón de haber resultado triunfador en el sorteo realizado en acto público celebrado el día 2 de Julio de 2025, en el Teatro Municipal “Luis Conti”.-

Por medio de Ordenanza 160/25 el Honorable Concejo Deliberante autorizó al Departamento a confeccionar adendas de los boletos mencionados “ut supra” cambiando las condiciones de pago, conforme fuera solicitado por los Sres. Mitta y Del Valle.-

En fecha de 5 de noviembre el Sr. Mitta suscribió adenda, con un reajuste de sus cláusulas de pagos.-

En fecha de 30 de diciembre la Dirección de Regularización Dominial intimó a los Sres. Del Valle y Denis, a los efectos de que comparezcan a la Municipalidad a suscribir la adenda solicitada.-

En fecha de 12 de enero de 2026, la Dirección de Regularización Dominial volvió a intimar a los Sres. Del Valle y Denis para que comparezcan, el plazo de quince (15) días a las oficinas de Regularización Dominial, bajo apercibimiento de rescindir el Boleto de Compraventa que suscribieron, aplicándose la multa equivalente al 10% de la venta conforme estableció la Ordenanza 75/25.-

En fecha de 8 de abril de 2026, la Dirección de Regularización Dominial intimó, por falta de pago, al Sr. Mitta para que comparezca, en el plazo de quince (15) días a las oficinas de Regularización Dominial, bajo apercibimiento de rescindir el Boleto de Compraventa que suscribió, aplicándose la multa equivalente al 10% de la venta conforme estableció la Ordenanza 75/25.-

Al día de la fecha, venciéndose ampliamente los plazos establecidos en las Notificaciones cursadas, no se presentaron los Sres. Matías Emanuel del Valle y Giselle Barbara Denis, ni Raúl Alberto Mitta.-

Que la Ordenanza 75/2 estableció: ARTÍCULO 4: En caso de incumplimiento por parte del futuro Comprador de las condiciones de venta, suscripto y aprobado el Boleto de Compraventa correspondiente, en el supuesto que incurriere en mora en el pago del precio, se procederá de la siguiente manera: a) Incumplimiento antes de integrar el CINCUENTA por ciento (50%) del monto pactado, o el porcentaje acordado, o el CIEN por ciento (100%) en el caso de pago total conforme lo previsto en el ARTICULO TERCERO inciso e), previa intimación fehaciente por QUINCE (15) días se dará por resuelto el Contrato suscripto al efecto. En cuyo caso se impondrá una multa que equivaldrá hasta el DIEZ por ciento (10%) del precio de venta; b) Incumplimiento a posteriori de integrar el CINCUENTA por ciento (50%) del monto pactado, la Municipalidad de Balcarce deberá reclamar por vía ejecutiva (art. 518 Código Procesal Civil y Comercial de la Provincia de Buenos Aires) el cumplimiento del boleto de compraventa por el saldo adeudado, con más sus intereses compensatorios y punitivos. En caso de incumplimiento por parte del Vendedor, el Comprador una vez satisfechas todas las obligaciones a su cargo, podrá exigir el cumplimiento del presente Contrato. ARTICULO 5.- Establézcase como fines de la adquisición particulares, de cada uno de los DOSCIENTOS VEINTISIETE (227) lotes existentes sobre los inmuebles descriptos en el ARTÍCULO PRIMERO, las siguientes: a) Destino: La persona inscripta deberá destinar la compra del lote para construir su vivienda propia y única de ocupación permanente; b) Construcción: La persona inscripta deberá construir su vivienda, en el lote a adquirir, dentro de un plazo máximo de CINCO (5) años contados desde la firma

del contrato de compraventa, bajo expresa condición de resolverse el convenio en caso de incumplimiento; c) Vivienda única familiar: La persona inscripta, su cónyuge o con quién integre unión convivencial, o sus demás integrantes de su grupo familiar, solamente podrán adquirir UN (1) lote; d) Prohibición de enajenación, cesión y/o locación: Los aspirantes deberán obligarse en el boleto respectivo, a no ceder ni a celebrar contrato de venta y/o locación sobre el inmueble hasta luego de transcurrido CINCO (5) años contados a partir de la fecha de escrituración, bajo condición de resolverse la adjudicación correspondiente ya sea la misma a título gratuito u oneroso.-

En fecha de 15 de abril la Dirección de Regularización Dominial sugirió: “Atento a que los adjudicatarios, conforme fuera explicado “ut supra” no efectuaron pagos del boleto de compraventa que suscribieron, y considerando que la Ordenanza 75/25, que autorizo la venta de 227 lotes, en su Artículo 4 estableció el procedimiento que deberá efectuarse para estos casos, esta Dirección de Regularización Dominial, luego de efectuar las notificaciones correspondientes, sin que los adjudicatarios comparecieran, recomienda elevar las actuaciones al Honorable Concejo Deliberante a los efectos de que autorice a rescindir los boletos, y se expida sobre la aplicación de las multas establecidas”.-

POR ELLO:

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

O R D E N A N Z A N° 48/26

ARTÍCULO 1.- Rescíndase los Boletos de Compraventa suscriptos por los Sres. Matías Emanuel del Valle y Giselle Bárbara Denis en fecha de 18 de Julio de 2025 y Raúl Alberto Mitta en fecha de 25 de Julio de 2025 con su respectiva adenda.-

ARTICULO 2.- Prescídase de la aplicación de las multas establecidas por el Artículo 4 de la ordenanza 75/25 referente a los Sres. Matías Emanuel del Valle (DNI. 38.689.272), Giselle Bárbara Denis (DNI. 42.088.058) y Raúl Alberto Mitta (DNI. 20.367.113)

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

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