



**Honorable Concejo Deliberante**  
2026

**Ordenanza**

**Número:**

**Referencia:** ORDENANZA 45/26

---

**TESTIMONIO:**

**VISTO:**

El Expediente Administrativo N° 8636/B/2026, caratulado “SOLICITUD DE RESCICION DE BOLETO DE COMPRAVENTA Y EXIMICION DE MULTA EDUARDO MARTIN VARGAS Y MARIANA ELBA ISABEL ALMADA”. y

**CONSIDERANDO:**

En fecha de 30 de Julio de 2025, el Sr. Walter Agustín Pueblas, 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”.-

En fecha de 5 de Noviembre de 2025, el Sr. Pueblas, suscribió adenda del instrumento mencionado en párrafo anterior, con un reajuste de sus cláusulas de pagos autorizado por el Honorable Concejo Deliberante por Ordenanza 160/25.-

En fecha de 5 de marzo del corriente, el Sr. Pueblas acudió a la oficina de la Dirección de Regularización Dominial, manifestando que resulto estafado por medio de un mensaje telefónico, por el que no contaba con los fondos para realizar los pagos del lote que le fuera adjudicado, por lo que solicitaba rescindir el Boleto de Compraventa que suscribió y su respectiva adenda. Asimismo requería que el Honorable Concejo Deliberante lo exima de las multas establecidas en el Artículo 4 de la Ordenanza 75/25.-

En fecha de 15 de abril la Dirección de Regularización Dominial sugirió: “Atento que la solicitud efectuada por el adjudicatario descripta “ut supra”, resulta una excepción a la Ordenanza 75/25, que autorizo la venta de 227 lotes, y que fijo las condiciones en las que debería realizarse, esta Dirección de Regularización Dominial recomienda elevar las actuaciones al Honorable Concejo Deliberante para que analice eximir las multas fijadas en la mentada normativa. A tales efectos se sugiere que se tenga en consideración que el espíritu de la Ordenanza 75/25 es el de facilitar el acceso a la tierra de vecinos, que no pueden pagar los precios establecidos en el mercado, pero que con sus aportes se solventan las obras de sus propios lotes. Por ende siendo las multas un elemento secundario, impuesto únicamente como instrumento de desaliento a especulaciones o movimientos imprudentes de los que podrían perjudicar a la comuna. En el caso de marras, es importante destacar que los Sres. Vargas y Almada, según sus palabras, tenían el convencimiento de que iban a cobrar un juicio laboral que se demoró, por lo que se veían impedidos de pagar las obligaciones que asumieron. Por ende eximirlos de las mencionadas sanciones, “prima facie” parecería una medida justa, que no incurre en un acto de falta de equidad con los demás vecinos, como sería el otorgamiento gratuito del lote”.-

**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° 45/26**

**ARTÍCULO 1.-** Rescindase el Boleto de Compraventa suscripto por los Sres. Eduardo Martín Vargas y Mariana Elba Isabel Almada en fecha de 8 de Julio de 2025 y Adenda de fecha 22 de Diciembre de 2025.-

**ARTICULO 2.-** Prescindase de la aplicación de las multas establecidas por el Artículo 4 de la ordenanza 75/25 referente a Sres. Eduardo Martín Vargas (DNI. 29.375.881) y Mariana Elba Isabel Almada (DNI. 33.482.198).-

**ARTICULO 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.-