



Honorable Concejo Deliberante
2026

Ordenanza

Número:

Referencia: ORDENANZA N° 77/26

TESTIMONIO:

VISTO:

El Expediente Administrativo N° 8960/B/2026, caratulado “SOLICITUD DE EXENCION DE MULTA POR RESCICION DE BOLETO DE COMPRA-VENTA”, y

CONSIDERANDO:

En fecha 25 y 27 de marzo de 2026, las Sras. Romina Esther Rosales y Florencia Elizabet Silva suscribieron los respectivos Boletos de Compraventa, ello en razón de haber resultado adjudicatarias en el sorteo realizado en acto público celebrado el día 18 de marzo de 2026 en el Teatro Municipal “Luis Conti”.-

Posteriormente, las mencionadas adjudicatarias se presentaron ante la Dirección de Regularización Dominial manifestando que, debido a problemas económicos personales, no contaban con los recursos necesarios para afrontar el pago de los lotes adjudicados, motivo por el cual solicitaron la rescisión de los Boletos de Compraventa oportunamente suscriptos.-

En consecuencia, mediante Decreto N° 1326/26, posteriormente convalidado por Ordenanza N° 66/26, el Departamento Ejecutivo aprobó la rescisión de los mencionados boletos de compraventa.-

Asimismo, en fechas 15 y 16 de abril de 2026, las Sras. Rosales y Silva solicitaron formalmente ser eximidas de las multas previstas en los boletos de compraventa suscriptos y posteriormente rescindidos.-

Que el Artículo 4 de la Ordenanza 167/25 menciona: “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”.-

En fecha de 26 de mayo la Dirección de Regularización Dominial sugirió: “Atento a que la solicitud formulada por las adjudicatarias constituye una situación excepcional no prevista expresamente por la Ordenanza N° 167/25 —normativa que autorizó la venta de los lotes y estableció las condiciones generales de adjudicación y cumplimiento—, esta Dirección de Regularización Dominial considera pertinente elevar las presentes actuaciones al Honorable Concejo Deliberante a efectos de que evalúe la posibilidad de eximir a las solicitantes de las multas previstas en dicha normativa. A tales fines, se estima oportuno considerar que el espíritu de la Ordenanza N° 167/25 radica primordialmente en facilitar el acceso a la tierra a vecinos que, por su situación económica, no podrían acceder a los valores del mercado inmobiliario formal, procurando a su vez que los aportes efectuados por los adjudicatarios permitan solventar las obras de infraestructura correspondientes. En ese contexto, las multas previstas por la normativa deben interpretarse como herramientas accesorias destinadas a desalentar conductas especulativas o maniobras imprudentes que pudieran ocasionar perjuicios a la comuna y al sistema de adjudicación implementado. Ahora bien, en el caso bajo análisis, no se advierten elementos que permitan presumir una conducta especulativa por parte de las Sras. Romina Esther Rosales y Florencia Elizabet Silva, sino que, por el contrario, surge de las presentaciones efectuadas que las mismas atraviesan dificultades económicas personales que les impiden afrontar las obligaciones asumidas oportunamente.

Por ello, y considerando las particulares circunstancias expuestas, esta Dirección entiende que la eventual eximición de las multas previstas resultaría, “prima facie”, una medida razonable, equitativa y compatible con los fines sociales perseguidos por la normativa mencionada”.-

POR ELLO:

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

ORDENANZA N° 77/26

ARTÍCULO 1.- Prescíndase de la aplicación de las multas establecidas por el Artículo 4 de la ordenanza 167/25 referente a las Sras. Romina Esther Rosales (DNI. 30.075.700) y Florencia Elizabet Silva (DNI. 39.762.731).-

ARTÍCULO 2.- Cúmplase, comuníquese, regístrese, publíquese.-

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

