



Honorable Concejo Deliberante
2026

Ordenanza

Número:

Referencia: ORDENANZA N° 118/26

TESTIMONIO:

VISTO:

El Expediente Administrativo N° 9416-B/2026, caratulado: “SOLICITA RESCINDIR BOLETO DE COMPRAVENTA- ALDANA KSEIM”, y

CONSIDERANDO:

En fecha de 27 de marzo de 2026, la Señora Aldana Anabella Kseim, suscribió Boleto de Compraventa, en razón de haber resultado triunfadora en el sorteo realizado en acto público celebrado el día 18 de Julio de 2026, en el Teatro Municipal “Luis Conti”.

En fecha de 24 de Julio de 2026, la Señora Kseim acudió a las oficinas de la Dirección de Regularización Dominial y manifestó que por problemas económicos personales no contaba con los fondos para realizar los pagos del lote que le fuera adjudicado, por ende solicitaba rescindir el Boleto de Compraventa que suscribió. Asimismo, requería que el Honorable Concejo Deliberante prescinda de la aplicación de las multas establecidas en Ordenanza N° 167/25.

Que la Ordenanza N° 167/25 en su artículo 4° indica: 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. Que la Dirección de Regularización Dominial en fecha de 30 de julio sugirió: “Atento que la solicitud efectuada por la adjudicataria descripta “ut supra”, resulta una excepción a la Ordenanza N° 167/25, que autorizó la venta de 40 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 autorizar la rescisión del citado boleto, y eximir las multas fijadas en la mentada normativa. A tales efectos se sugiere que se tenga en consideración que el espíritu de la Ordenanza N° 167/25 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 la Sreñora Kseim, según sus palabras, atraviesa problemas económicos personales, por lo que se ve impedida de pagar las obligaciones que asumió. Por ende eximir la mencionada sanción, “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:

ORDENANZA N° 118/26

ARTÍCULO 1.- Rescindase el Boleto de Compraventa suscripto por la Señora Aldana Anabella Kseim en fecha 27 de marzo de 2026.

ARTÍCULO 2.- Prescindase de la aplicación de las multas establecidas por el Artículo 4° de la Ordenanza N° 167/25 referente a la Señora Aldana Anabella Kseim (DNI N° 39.342.403).

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

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

SECRETARIA.-