



**Honorable Concejo Deliberante**  
2025

**Ordenanza**

**Número:**

**Referencia:** ORDENANZA N° 121/25

---

**TESTIMONIO:**

**VISTO:**

El Expediente N° 8440/B/2022, y

**CONSIDERANDO:**

Que por Ordenanza 111/23 se ordenó adecuar el convenio suscripto por las partes respecto del pago de la contribución obligatoria por valorización inmobiliaria respecto del loteo correspondiente al inmueble identificado catastralmente como Circ. XI- Sec. A parcela 21F. Por Ordenanza 233/23 se modificó el art. 3 de la Ordenanza 111/23 el que dispuso que se readecue el convenio suscripto por las partes a la Ordenanza fiscal e impositiva vigentes al momento en que el pago de la contribución obligatoria por valorización inmobiliaria. El Decreto 3538/2024 se aprobaron las adendas al convenio suscripto por los señores Adrián Noguera, Darío Ezequiel Mazo, Ignacio Pérez, Adriana Suarez, Néstor Marcelo Buscicchio, Celina Busti, Mariano Alberto Hernández, Luis Carmona, Sebastián Bruschetti y María Paula Rodríguez. Asimismo se instruyó al departamento ejecutivo de la comuna para que inste el procedimiento de cobro de la contribución obligatoria por valorización inmobiliaria al Sr. Pili. En las adendas suscriptas se determinó en la cláusula segunda in fine que cada adquirente de lote debería abonar el 10% de \$3.839.338,22 en concepto de contribución obligatoria por valorización inmobiliaria. Por Ordenanza 187/24 se convalidó lo actuado por el Departamento Ejecutivo mediante Decreto 3538/24. Con fecha 24/01/2025 la Dirección de ARBal efectuó la determinación de la contribución obligatoria por valorización inmobiliaria de acuerdo a la Ordenanza vigente para el ejercicio y lo previsto en la Ordenanza 111/23. El Sr. Secretario de Hacienda emitió la resolución prevista en el art. 420 de la Ordenanza Fiscal vigente y determinó el monto de la contribución obligatoria por valorización inmobiliaria en la suma de \$ 4.275.073,51 La mentada

resolución fue notificada a los titulares determinados por el Sr. Director de Regularización dominial. Vencido el plazo dispuesto por el art. 420 de la Ordenanza Fiscal vigente, sin que los titulares hayan efectuado observación alguna, se consideró conformada la determinación de la contribución obligatoria por valorización inmobiliaria. Paralelamente por expediente 5565/B/2025 tramitó el alta de partidas provisorias correspondientes al inmueble Circ. XI- Sec. A parcela 21F. A fin de armonizar las disposiciones de las Ordenanzas 111/23, 233/23, 187/24 y Fiscal e Impositiva y teniendo en cuenta la particular situación evidenciada en relación al inmueble en cuestión, se entiende necesario determinar la forma en que los titulares abonarán la carga tributaria relacionada con la contribución por valorización inmobiliaria.

**POR ELLO:**

EL Honorable Concejo Deliberante de Balcarce , en uso de sus atribuciones, sanciona la siguiente :

**ORDENANZA N° 121/25**

**ARTÍCULO 1.-** Autorízase al Departamento Ejecutivo a crear las partidas provisorias de los lotes del inmueble identificado catastralmente como Circ. XI- Sec. A parcela 21F de acuerdo a la planilla confeccionada por el Departamento de Catastro Parcelario con fecha 11/03/2025 cuya copia se encuentra glosada en los autos 8440/B/2022.

**ARTICULO 2.-** Autorízase al Departamento Ejecutivo a prorratear el monto determinado de la contribución obligatoria por valorización inmobiliaria esto es la suma de \$ 4.275.073,51 en los 14 lotes a crearse conforme el artículo primero y proceder a la carga en la cuenta corriente.

**ARTICULO 3.-** Autorízase al Departamento Ejecutivo a otorgar a los titulares un plan de pagos de hasta 12 cuotas con un interés del 4,5% mensual.

**ARTICULO 4.-** Cúmplase, comuníquese, regístrese, publíquese

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