



Honorable Concejo Deliberante
2026

Ordenanza

Número:

Referencia: ORDENANZA N° 128/26

TESTIMONIO:

VISTO:

El Expediente Administrativos N° 9523/B/2026, y el boleto de compraventa suscripto en fecha de 8 de julio de 2025, por la Sra. Agustina Soto Cabrera, adjudicatario por sorteo del lote catastralmente identificado como Circunscripción: XI, Sección: A, Chacra: 35, Manzana: 35H, Parcela 17 (según croquis provisorio), y;

CONSIDERANDO:

En fecha de 04 de Agosto de 2026, la Sra. Agustina Soto Cabrera concurrió a la Municipalidad de Balcarse indicando que a causa de dificultades económicas se vio imposibilitada de pagar las cuotas del terreno que le fuera adjudicado, por lo que solicitaba al Honorable Concejo Deliberante que se condonen los intereses por mora generados, y se le permita pagar las cuotas al valor fijado en el Boleto que suscribió.-

Conforme Ficha de RAFAM, al 14 de agosto de 2026 la Sra. Soto Cabrera adeuda 17 cuotas del Plan de Pagos original.

Que la Ordenanza 75/25 en su Artículo 4 estableció: 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 incurriera 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 18 de febrero de 2026, la Dirección de Regularización Dominial indico: “Atento que la solicitud efectuada por la Sra. Soto Cabrera 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 autorizar la generación del plan de pago especial requerido. 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 el otorgamiento de plan de pagos especial sería una medida conforme al espíritu de la norma”.-

POR ELLO:

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

ORDENANZA N° 128/26

ARTÍCULO 1.- Autorícese al Departamento Ejecutivo a suscribir una adenda al Boleto de Compraventa y un plan de pagos especial con la Sra. Agustina Soto Cabrera, respecto del lote catastralmente identificado como Circunscripción: XI, Sección: A, Chacra: 35, Manzana: 35H, Parcela 17 (según croquis provisorio), a fin de posibilitar la cancelación de las cuotas adeudadas, manteniendo las condiciones y valores establecidos en el plan de pagos original.-

ARTÍCULO 2.- Prescídase de la aplicación de los intereses por mora, hasta la fecha que sea establecida en la correspondiente adenda autorizada por Artículo 1 de la presente, por las circunstancias relacionadas en los considerando.-

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

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

