

Expte. N° 8.837/25

VISTO:

El expte. administrativo N° 60.510/25.

La Ley Orgánica de Municipalidades N° 2.756, y

CONSIDERANDO:

Que la Municipalidad ha verificado la existencia de tres lotes de terreno ocupados irregularmente por varias familias, dos de ellos ubicados en la Sección 15 Polígono C parcelas 6/1; 6/5 que corresponden a la subdivisión AB, G respectivamente y el restante situado en la Sección 15 Parcela H1 (se acompaña croquis del lugar en anexo).

Que en virtud de la necesidad de contar con la titularidad dominial de los mismos para llevar adelante un loteo social, se hace imprescindible realizar una oferta para la compra de dichos inmuebles ubicados en la intersección de calle Temporelli (ex Suipacha) y Av. Pte. Raúl Alfonsín, y lote H1 en su intersección con calle Richieri, los que en conjunto representan una superficie total de 46.365,25 m².

Que los titulares de los lotes en cuestión efectuaron una propuesta de venta de los mismos al Municipio, y se encontraría en condiciones legales y registrales de proceder a la enajenación del predio.

Que este inmueble resulta de interés del municipio, dado que según el censo RENABAP, en el mismo habitan de manera irregular unas 275 familias, por lo cual la intervención de la Municipalidad podría dar solución y promover el acceso a la vivienda a esas personas, cuando, según la idea que se plantea desde el Municipio, dicho predio se lotee y sean adjudicados los lotes a sus ocupantes, considerando que la misma sea onerosa, conforme oportunamente lo establezca la reglamentación.

Que este Concejo Municipal, en uso de las facultades que le otorga el Art. 11 de la ley N° 2.756, puede autorizar la compra del mismo en las condiciones ofrecidas, en un monto total por la mayor área no mayor de \$120.000.000. -(Pesos ciento veinte millones) incluyendo dentro de esta suma el costo de adquisición del predio (que no debería exceder los \$2.000 por m²) así como el resto de los gastos que traiga aparejada la concreción de la operación.

Que dicho monto es considerado razonable, de acuerdo a las tasaciones solicitadas por el Departamento Ejecutivo, tanto del Dpto. de Catastro de esta Municipalidad que es aproximadamente de un 45% superior, como de dos informes privados suministrados por dos reconocidas inmobiliarias de la ciudad con amplio conocimiento del mercado inmobiliario local, las que son de entre un 25 y un 40% superiores que el citado en el párrafo anterior por lo que se encontraría dentro de la propuesta económica acorde a la que fuera puesta a consideración de este Municipio por parte de los propietarios del inmueble.

Que la iniciativa debe entenderse como necesaria desde su abordaje social así como ajustada a derecho, atento que las distintas variables consideradas para la propuesta corresponden a gastos que si bien son determinables no están determinados a la fecha, prescindiendo en este caso de la formalidad del llamado a la licitación, en virtud de tratarse de un inmueble con características únicas, que se encuentra ocupado por familias que están individualizadas y que formarán parte de un loteo social.

Que a los fines de comenzar con los trabajos de mensura previos es conveniente la formalización de un boleto de compraventa, con la consecuente transferencia de la posesión, por lo que se estima prudente la cancelación de un 70% del valor acordado y el posterior otorgamiento de la escritura traslativa de dominio, ante escribano a designar por la Municipalidad, abonándose en ese momento el saldo del precio.



Que las partes intervinientes han acordado que la mensura del predio será por cuenta y a cargo de los vendedores y la Municipalidad correrá con los gastos de escrituración.

Que los inmuebles se encuentran empadronados, se corresponden con las partidas y pertenecen a los propietarios que a continuación se detallan en el siguiente cuadro:

partida inmobiliaria	NOMENCLATURA MUNICIPAL				DOMINIO				TITULARES
	Sección	Parcela	Lote	Sub.	TOMO	FOLIO	NUMERO	FECHA	
16-08-00-344265/0005-0	15	6/5	A Y B		362A	185	114568	29/10/74	PATETTA ENRIQUE Y OTROS
16-08-00-344265/0001-4	15	6	6/1	G	311B	1124	63815	04/12/67	SUBPRODUCTORES GANADEROS ROSARIO S. A.
16-08-00-344265/0006-9	15	H1			311B	1124	63815	04/12/67	SUBPRODUCTORES GANADEROS ROSARIO S. A.

Por todo ello, el Concejo Deliberante en uso de sus atribuciones sanciona la siguiente:

ORDENANZA N° 3.159/2.025

ART.1º) Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal en virtud de las facultades que otorga a este Concejo el Art. 11 de la ley N° 2.756, proceda a la compra directa de los inmuebles sitios en esta ciudad en la Sección 15 Polígono C parcelas 6/1; 6/5 que corresponden a la subdivisión AB, G respectivamente y el restante situado en la Sección 15 Parcela H1, los que se encuentran empadronados en las partidas de I.I. N° 16-08-00-344265, y subpartidas /0001-4; /0005-0 y /0006-9, de titularidad, según informe del SCIT de Patetta Enrique A. y otros (Nuestra Tierra S.R.L) otros dominio To. 366 A Fo. 482 N° 168.750 dpto. Rosario; y Sub Productos Ganaderos S.A. To. 311 B Fo. 1124 N° 63.815 Dpto. Rosario; todos del RGR, respectivamente de esta ciudad de Villa Gobernador Gálvez.

ART.2º) Autorízase al gasto de hasta \$120.000.000.- (Ciento veinte millones de Pesos) a efectos del cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 1º. Dicha suma se abonará en un 70 % (setenta por ciento) al momento de suscripción del boleto de compraventa con toma de posesión y el 30% (treinta por ciento) restante al momento del otorgamiento de la escritura traslativa de dominio, ante escribano a designar por el municipio y en un plazo no mayor a 120 días corridos desde la firma del boleto para la compra del inmueble de referencia.

ART.3º) Establécese que luego de la suscripción del boleto de compraventa, la Municipalidad deberá recibir la inmediata posesión del mismo como también designará la escribanía ante la cual se otorgará la respectiva escritura traslativa de dominio. Asimismo, la parte vendedora se hará cargo de la mensura del predio y la Municipalidad de la escrituración del mismo.

ART.4º) Comuníquese, Publíquese, y Regístrese.

Dado en Sala de Sesiones del Concejo Deliberante, 19 de junio de 2.025.


Antonella Liparelli
SECRETARIA
CONCEJO DELIBERANTE
VILLA Gdor. GALVEZ




Jorge Murabito
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE
VILLA Gdor. GALVEZ

CONCEJO DELIBERANTE	
MESA DE ENTRADA 43	
ENTRÓ	SALIO
	23.06.2023
Atendido por	AREA
Archivado por	

23.06.23

12.10.15

Laura Rachetti
MESA DE ENTRADA
CONCEJO DELIBERANTE

ANEXO I

