

Expte. N° 8.838/25

VISTO:

El expte. administrativo N° 60.590/25.

La Ley Orgánica de Municipalidades N° 2.756, y

CONSIDERANDO:

Que la Municipalidad ha verificado la existencia de cuatro lotes de terreno ocupados irregularmente por varias familias en la Sección 20 Polígono C parcelas 16/1; 16/2; 16/5 y 16/6 que corresponden a la subdivisión 5A (1 y 2), 5B, 5C y 5D, respectivamente (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 ubicado en la intersección de calle Suipacha y Avenida Monte Flores (Ruta 25S), los que en conjunto representan una superficie total de 69.893,42 m2.

Que el inmueble en cuestión resulta de interés del municipio, dado que de acuerdo al censo RENABAP, en el mismo habitan de manera irregular unas 361 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. Catastro de esta Municipalidad que es un 83% superior, como uno privado de reconocida inmobiliaria que es más del 100% que el citado en el párrafo anterior y se encuentra dentro de la propuesta económica 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 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	
16-08-00-344274/0001-2	20	16/1	1		545	88	146467	31/08/88	AREA ANA Y AREA GRACIELA
	20	16/1	2						
	20	16/1	5	A					
16-08-00-344274/0004-9	20	16/4	5	B	480	288	146245	26/11/85	CORNERIO Y PECINO HAYDEE
16-08-00-344274/0005-8	20	16/5	5	C	626	437	213518	16/12/91	SAPINO JORGE
16-08-00-344274/0006-7	20	16/6	5	D	480	284	146243	26/11/85	LOZARDY MARIA A M DE

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

ORDENANZA N° 3.160/2.025

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 del inmueble sito en esta ciudad en la Sección 20 Polígono C parcelas 16/1; 16/2; 16/5 y 16/6 que corresponden a la subdivisión 5A (1 y 2), 5B, 5C y 5D se encuentran empadronados en las partidas de I.I. N° 16-08-00-344274, y subpartidas /0001; /0004; /0005 y /0006 de titularidad, según informe del SCIT de Área, Ana A y Área, Graciela B y otros dominio To. 545 Fo. 88 N° 146467 dpto. Rosario; Corniero y Pecino Haydee, To. 480 Fo. 288 N° 146245 Dpto. Rosario; Sapino Jorge, To. 626, Fo. 437, N° 213518 Dpto. Rosario y Lozardy, María A M de, To. 480, Fo. 284, N° 146243 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, que 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.


Antonela Liparelli
SECRETARIA
CONCEJO DELIBERANTE
VILLA Gdor. GALVEZ




Jorge Murabito
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE
VILLA Gdor. GALVEZ

CONCEJO DELIBERANTE	
MESA DE ENTRADA 73	
ENTRÓ	SALIO
	23.06.2005
Avalado por: <i>LAURA</i>	
Archivado por:	

LAURA
MESA DE ENTRADA
CONCEJO DELIBERANTE

23.06.25
12:10HS.

ANEXO 1

SUIPACHA

AV. MONTE FLORES

21

15

16/2

1
Sup: 1.738,08 m²

2
Sup: 1.761,65 m²

Sup: 15.059,96 m²

5A

16/1

Sup: 13.999,96 m²

5B

16/4

17

Sup: 18.771,27 m²

5C

16/5

Sup: 18.562,50 m²

5D

16/6

16/3

Superficie Total: 69.893,42 m²

