

IMPLEMENTANDO PROCEDIMIENTO DE VENTA

Victoria, Entre Ríos, 21 AGO. 2024

VISTO:

Las actuaciones administrativas sustanciadas mediante el expediente municipal N° 3339/2022, el procedimiento de venta de inmueble encuadrado en el Capítulo II de la Ordenanza N° 4260/2024; y

CONSIDERANDO:

Que desde el área de Registro Municipal de la Propiedad dependiente de la Secretaría de Gobierno, se ha realizado un proceso de regularización de los expedientes referidos a la venta de terrenos municipales, en el marco de la Ordenanza 74 del año 1977 y sus modificatorias vigentes hasta el 31 de diciembre del año 2018;

Que mediante expediente municipal N° 3339/2022 de fecha 06 de mayo 2022, la Sra. Lares Griselda Nicolasa, DNI 13.586.549, con domicilio legal en calle Viamonte entre Gral. Hornos y Hernandarias de esta ciudad ha solicitado la compra de una fracción de terreno municipal entregado como arrendamiento mediante Decreto N° 540/1998, ubicado en Planta Urbana, Sección II, Manzana 107, frente por calle Viamonte, de una superficie de 449.80 m2;

Que en la actual gestión de gobierno, se ha priorizado cumplimentar el procedimiento establecido en la Ordenanza N° 4260/2024, que en su Artículo 10° indica que: *"La venta de terrenos municipales se autorizará exclusivamente a quienes han sido destinatarios de un arrendamiento previo y hayan cumplimentado con todo lo exigible fijado en la presente ordenanza..."*;

Que la arrendataria del terreno Sra. Lares Griselda Nicolasa, DNI 13.586.549, ha cumplido con los requisitos establecidos, correspondiendo en consecuencia, que el Departamento Ejecutivo Municipal eleve al Concejo Deliberante la presente actuación para que, mediante ordenanza individual, se autorice al Departamento Ejecutivo Municipal a celebrar el boleto de compraventa por el que se transfiera el dominio a la solicitante;

Que asimismo, la Ordenanza 4260/2024 establece en su Artículo 13° que *"El Departamento Ejecutivo Municipal determinará en la Ordenanza Tarifaria el valor del metro cuadrado de los terrenos municipales, el sistema de ajuste, la forma de pago hasta veinte (20) meses, pudiendo el interesado abonar el monto total al contado o en una cantidad menor de cuotas las que se ajustarán por el incremento que se fije de la unidad de cuenta municipal"*;

Que en función de la Ordenanza Tarifaria que se encuentra en tratamiento, se sugiere establecer el valor del inmueble de referencia en una suma razonable de 40 UCM por metro cuadrado;

Que en el caso de acceder a un plan de pago, las cuotas se ajustarán por el incremento que sufra la unidad de cuenta municipal y al finalizar los pagos, el Departamento Ejecutivo Municipal autorizará a celebrar la escritura traslativa de dominio a nombre de la adjudicataria, siendo a cargo de esta los gastos de dicha escrituración;

Que tomada intervención de la Secretaría Legal y Técnica, no ha manifestado observación respecto del proyecto del presente Decreto;



LIC. LUCINA Y. MENESCARDI
Secretaría de Gobierno
Municipalidad de Victoria

Que la presente medida se sustenta en el artículo 236° del Código Civil y Comercial de la Nación aprobado por Ley 26.994, que establece que "los inmuebles que carecen de dueño pertenecen al estado nacional, provincial o municipal";

Por ello y en uso de las facultades acordadas por el art. 107 inc. K) d de la Ley 10.027, y su modificatoria, Ley 10.082;

LA PRESIDENTE DE LA MUNICIPALIDAD DE VICTORIA, ENTRE RÍOS

DECRETA

ARTÍCULO 1º: Establecer que la Sra. Lares Griselda Nicolasa, DNI 13.586.549, con domicilio en calle Viamonte entre Gral. Hornos y Hernandarias de esta ciudad, se encuentra en condiciones de recibir en concepto de venta el terreno municipal ubicado en Planta Urbana, Sección II, Manzana 107, frente por calle Viamonte, de una superficie de 449.80 m², que oportunamente le fuera entregado en arrendamiento según Decreto DEM N° 540/1998, por haber cumplido con los procedimientos indicados en el Capítulo II de la Ordenanza 4260/2024.

ARTÍCULO 2º: Disponer que el terreno que se describe en el expediente, será entregado en venta al adjudicatario, previa aprobación del Concejo Deliberante, mediante Ordenanza sancionada con la aprobación de los dos tercios del Cuerpo.

ARTÍCULO 3º: Establecer que en el boleto de compraventa por el que se transfiera el dominio en carácter de venta a la arrendataria beneficiada, se precisen los datos identificativos del inmueble, los de la beneficiada, el precio y la forma de pago del inmueble y una cláusula de prohibición de venta por el término de diez años a partir de la entrega del título de propiedad.

ARTÍCULO 4º: Establecer el precio se conforme por un el valor razonable de cuarenta (40) UCM por metro cuadrado.

ARTÍCULO 5º: Establecer como forma de pago de hasta veinte (20) meses, pudiendo el interesado abonar el precio de contado o en una cantidad menor de cuotas, las que se ajustarán por el incremento que sufra la unidad de cuenta municipal.

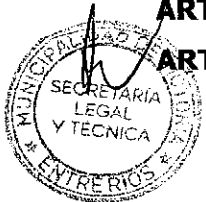
ARTÍCULO 6º: Establecer que en caso de fallecimiento del adjudicatario y el trámite correspondiente no haya finalizado, se deberá presentar declaratoria de herederos certificada por el Juzgado interviniente.

ARTÍCULO 7º: Disponer que, finalizado el pago, el Departamento Ejecutivo Municipal queda autorizado a celebrar la pertinente Escritura Traslativa de Dominio a nombre del adjudicatario, siendo a cargo de este los gastos de escrituración.

ARTÍCULO 8º: Disponer que la Secretaría de Gobierno eleve al Concejo Deliberante el Expediente N° 3339/2022 con el proyecto de Ordenanza a efectos que el Cuerpo sancione la pertinente autorización de venta conforme a lo preceptuado en el Artículo 95° Inc. r) y Artículo 99° Inc. 1 apartado a) de la Ley 10.027 y su modificatoria 10.082.

ARTÍCULO 9º: El presente Decreto será refrendado por la Sra. Secretaria de Gobierno.

ARTÍCULO 10º: Regístrese, comuníquese, y oportunamente archívese.



LIC. LUCINA Y. MENESCARDI
Secretaria de Gobierno
Municipalidad de Victoria



ISA CASTAGNINO XAVIER
Presidente Municipal
Municipalidad de Victoria