

IMPLEMENTANDO PROCEDIMIENTO DE ARRENDAMIENTO, ENCUADRADO EN LA ORD. N° 4260/2024.-

Victoria, Entre Ríos, 31 OCT 2025

VISTO:

Las Actuaciones Administrativas sustanciadas mediante el Expediente Municipal N° 5823/2023, el procedimiento de arrendamiento de tierras municipales encuadrado en el Capítulo I de la Ordenanza N° 4260/2024; Y

CONSIDERANDO:

Que desde el área Registro de la Propiedad dependiente de la Secretaría de Gobierno, se ha iniciado un proceso de regularización de los Expedientes de solicitud de arrendamiento y/o venta de terrenos municipales;

Que mediante Expediente Municipal N° 677 de fecha 23 de enero de 2023, el Sr. Gómez Cristóbal Maximiliano DNI N° 32.041.264, ha solicitado una fracción de terreno municipal;

Que mediante Decreto DEM N° 1393 de fecha 23 de noviembre de 2023, se estableció que la Municipalidad de Victoria es propietaria del predio ubicado en Zona Chacras L.8, con frente sobre calle Los Obradores del barrio denominado "La Ponderosa" de esta ciudad, conforme los detalles catastrales indicados en el Plano de Mensura N° 36418, disponiendo la afectación del mismo a un loteo social;

Que en el mencionado Decreto se estableció como adjudicatario del Lote N° 30, al Sr. Gómez Cristóbal Maximiliano DNI N° 32.041.264, con domicilio legal en calle Matheu N° 1275 de nuestra ciudad;

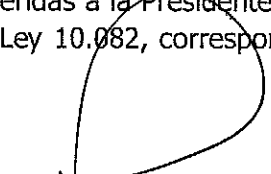
Que a fs. 52 obra contrato de comodato con obligación de construcción de vivienda y opción de compra, del predio municipal antes referenciado, entre el solicitante y la Municipalidad de Victoria;

Que a fs. N° 73, obra informe del Área de Registro Municipal de la Propiedad, manifestando que el Sr. Gómez Cristóbal Maximiliano DNI N° 32.041.264, ha cumplimentado con los requisitos establecidos en el marco de la Ordenanza 4260/24, encontrándose en condiciones para la elaboración del respectivo Contrato de Arrendamiento;

Que corresponde al Departamento Ejecutivo Municipal elevar el presente Expediente al Concejo Deliberante para que, mediante ordenanza individual, autorice a la Presidente Municipal que se elabore el respectivo Contrato de Arrendamiento;

Que la presente medida se sustenta en el artículo 236° del Código Civil y Comercial de la Nación aprobado por Ley 26994, que establece que "los inmuebles que carecen de dueño pertenecen al estado nacional, provincial o municipal";

En uso de las facultades conferidas a la Presidente Municipal por el art. 107 inc. II) de la Ley 10.027 y su modificatoria Ley 10.082, corresponde dictar el acto administrativo pertinente, por ello:


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

LA PRESIDENTE DE LA MUNICIPALIDAD DE VICTORIA, ENTRE RÍOS,**DECRETA**

ARTÍCULO 1º: Establecer que el Sr. Gómez Cristóbal Maximiliano DNI N° 32.041.264, se encuentra en condiciones de recibir en concepto de arrendamiento el terreno municipal ubicado en Zona Quintas L8, identificado como Lote 30, con frente sobre calle Los Obradores del Barrio denominado "La Ponderosa", de una superficie de 235,63 m², por haber cumplimentado los requisitos y procedimientos indicados en el Capítulo I de la Ordenanza N° 4.260/2024.

ARTÍCULO 2º: Disponer que el terreno que se describe en el Expediente N° 677/2023 será cedido temporalmente, previa autorización del Concejo Deliberante, mediante Ordenanza particular que autorice a la Presidente Municipal a que se elabore el respectivo Contrato de arrendamiento, especificando la superficie del terreno (235,63 m²), las condiciones de cumplimiento, el término de dos años, con opción a otros dos años más por solicitud del arrendatario, tiempo en el que deberá ejecutar la construcción parcial o total de la vivienda, abonando los impuestos, tasas correspondientes y el canon fijado en la Ordenanza Tarifaria y se exceptúe la presentación de lo requerido en el Inciso d) del artículo 6º de la Ordenanza 4260/24 la que deberá ser presentada para la inscripción del título al momento de la transferencia del dominio en carácter de venta en el marco de lo establecido en su Artículo 24º.


ARTÍCULO 3º: Dejar establecido que en caso de fallecimiento del titular del arrendamiento y el trámite correspondiente no haya finalizado, se deberá presentar Declaratoria de Herederos Certificada por el Juzgado interviniente.

ARTÍCULO 4º: Disponer que el Departamento Ejecutivo eleve al Concejo Deliberante el Expediente N° 677/2023 con el Proyecto de Ordenanza a efectos que el Cuerpo sancione la pertinente autorización de arrendamiento a través de Ordenanza Individual.

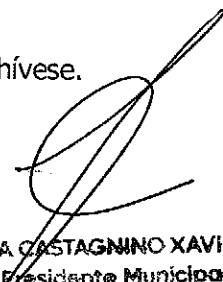
ARTÍCULO 5º: El presente Decreto será refrendado por la Sra. Secretaria de Gobierno.

ARTÍCULO 6º: Pase a Oficina de Registro de Propiedades.

ARTÍCULO 7º: Regístrese, comuníquese, y oportunamente archívese.


LIC. LUCIANA MENESCARDI
Secretaria de Gobierno
Municipalidad de Victoria




ISA CASTAGNINO XAVIER
Presidente Municipal
Municipalidad de Victoria