

## IMPLEMENTACION DEL PROCEDIMIENTO DE VENTA

Victoria, Entre Rios,  
17 NOV 2025

## VISTO:

Las actuaciones administrativas sustanciadas mediante el expediente municipal N° 419/2023; Y

## CONSIDERANDO:

Que desde el área Registro de la Propiedad dependiente de la Secretaria 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;

Que en expediente municipal N 419/2023 de fecha 12 de enero de 2023, el Sr. CHEVASCO JUAN ALBERTO, DNI 29.882.308, con domicilio legal en calle Coronel Suárez e/ Hernandarias y Hornos de esta ciudad ha solicitado la compra de una fracción de terreno municipal ubicado en el precitado domicilio;

Que conforme surge del informe del Dpto. de Catastro Municipal, el Sr. CHEVASCO JUAN ALBERTO, DNI 29.882.308, es arrendatario de un lote ubicado en planta urbana con frente sobre calle Coronel Suárez e/ Hernandarias y Hornos, Sección II, Manzana 107, Parcela 7, otorgado mediante Decreto DEM 108/2006;

Que mediante Decreto DEM N° 997 de fecha 22 de agosto de 2023 se declaró la regularización dominial del inmueble de referencia;

Que obra informe del Área de Registro Municipal de la Propiedad, manifestando que el Sr. CHEVASCO JUAN ALBERTO, DNI 29.882.308, ha cumplimentado con los requisitos establecidos, encontrándose en condiciones de celebrar - previa autorización del Concejo Deliberante - el boleto de compraventa por el que se transfiera el dominio al solicitante;

Que corresponde que el Departamento Ejecutivo Municipal eleve el expediente de referencia para que, mediante ordenanza individual, autorice a la Presidencia Municipal a ceder al solicitante un terreno municipal, conforme la ordenanza vigente;

Que en función de la Ordenanza Tarifaria, se sugiere establecer una suma razonable de cuarenta (40) unidades de cuenta municipal 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 nombre del adjudicatario, siendo a cargo de este los gastos de dicha escrituración;

Que a presente de la Nación aprobado medida se sustenta en el artículo 226º del Código Civil y Comercial por Ley 26994, 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 10027;

## LA PRESIDENTE DE LA MUNICIPALIDAD DE VICTORIA, ENTRE RIOS

### DECRETA

**ARTICULO 1º:** Establecer que el Sr. CHEVASCO JUAN ALBERTO, DNI 29,882,308, con domicilio en calle C. Suarez e/ Hernandarias y Hornos 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 C. Suárez e/ Hernandarias y Hornos, de una superficie de 477,85 m<sup>2</sup>, que oportunamente le fuera entregado en arrendamiento según Decreto DEM Ne 108/2006, por haber cumplimentado los procedimientos indicados en la Ordenanza 4260/2024.

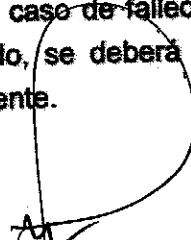
**ARTÍCULO 2º:** Disponer que el terreno que se describe en el expediente, será entregado en venta al adjudicatario, previa aprobación del Concejo Deliberante, mediante Ordenanza sancionada con la aprobación de los dos tercios del Cuerpo.

**ARTÍCULO 3º:** Establecer que en boleto de compraventa por el que se transfiera el dominio en carácter de venta al arrendatario beneficiado, se precisen los datos identificativos del inmueble, los del beneficiado, el precio y la forma de pago del inmueble.

**ARTÍCULO 4º:** Establecer que el precio se conforme por el valor del metro cuadrado, sugiriéndose una suma accesible, siendo razonable el de cuarenta (40) unidades de cuenta municipal 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. En casos excepcionales comprobados fehacientemente por profesional en Trabajo Social, el Departamento Ejecutivo podrá extender dicho plazo.

**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.

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

**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.

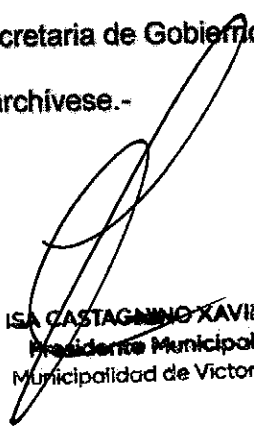
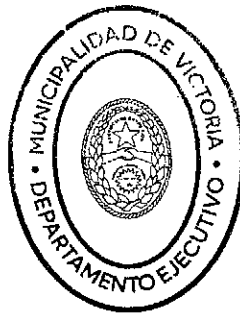
**ARTICULO 8º:** Disponer que el Departamento Ejecutivo Municipal eleve al Concejo Deliberante el Expediente Nº 419/2023 con el proyecto de Ordenanza a efectos que el Cuerpo sancione la pertinente autorización de venta conforme a lo preceptuado en el Artículo 95º Inc. r) y Artículo 99º Inc. 1 apartado a) de la Ley 10.027 y su modificatoria 10.082.-

**ARTICULO 9º:** El presente Decreto será refrendado por la Secretaria de Gobierno.

**ARTICULO 10º:** Regístrese, comuníquese y oportunamente archívese.-



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



ISA CASTAGNINO XAVIER  
Presidenta Municipal  
Municipalidad de Victoria