

ORDENANZA N° 4.367

VISTO:

La Ordenanza 4.260 que regula el procedimiento de arrendamiento y venta de tierras municipales, Y

CONSIDERANDO:

Que es necesario modificar el articulado de la ordenanza 4260/24 a fin de no requerir por duplicado documentación al solicitante de un arrendamiento municipal;

Que es necesario habilitar medios de prueba más accesibles para el solicitante que permitan acreditar requisitos básicos exigidos para ser arrendatario;

Que durante el estudio de distintos casos en el Cuerpo Deliberante se hizo presente esta necesidad de modificación para lograr más agilidad en el despacho;

POR ELLO:

**EL CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE VICTORIA,
PROVINCIA DE ENTRE RÍOS, SANCIONA LA SIGUIENTE:**

ORDENANZA

ARTICULO 1º)- Unificar los incisos b) y e) del Art. **ARTÍCULO 4º) del Capítulo I DEL OBJETO DEL ARRENDAMIENTO Y LA VENTA, quedando redactado de la siguiente manera:** *“b) Que ningún integrante del grupo familiar sea propietario de bienes inmuebles ni integrante de alguna sociedad de personas que posea bienes inmuebles salvo que se trate de asociaciones sin fines de lucro. La acreditación de esta condición se realizará mediante la presentación de la constancia del Registro de la Propiedad del Inmueble de la ciudad de Victoria que deberá certificar la inexistencia de inmuebles a nombre de cualquier integrante del grupo familiar o de sociedades en las que estos participen.*

ARTICULO 2º)- Modificar el inciso f) del Art. **ARTÍCULO 4º) del Capítulo I DEL OBJETO DEL ARRENDAMIENTO Y LA VENTA, quedando redactado de la siguiente manera:** *“f) Que el solicitante deberá acreditar una residencia en la ciudad de Victoria, en un plazo no inferior a los diez (10) años mediante la presentación del documento nacional de identidad con fecha de emisión que así lo*



acredite o cualquier otra documentación emitida por organismos públicos. En caso de ser necesario, se exigirá la presentación del certificado que corresponda emitido por la Cámara Nacional Electoral.”

ARTÍCULO 3°)- Modificar el Artículo 6°, en sus incisos b) y d) de la Ordenanza 4260/24 los que quedarán redactados de la siguiente manera:

“b) El Departamento de Catastro Municipal elaborará un informe técnico del predio solicitado, con los límites linderos y con la superficie aproximada.

d) El Área de Registro Municipal, teniendo como base el informe técnico del inciso b), elaborará un croquis de ubicación del predio para una mejor interpretación gráfica del mismo, supervisará si la documentación cumple con todos los requisitos exigibles y emitirá un informe.”

ARTÍCULO 4°)- Modificar el Artículo 9, de la Ordenanza 4260/24, el que quedará redactado de la siguiente manera:

“ARTÍCULO 9°)- El valor del arrendamiento de tierras municipales, la periodicidad y el pago serán fijados por la Ordenanza Tributaria, conforme a las dimensiones establecidas en el Artículo 3° de la Ordenanza N° 4.260.”

ARTÍCULO 5°)- Eliminar el inciso b) del Artículo 10° del **CAPÍTULO II DE LA VENTA DE TIERRAS MUNICIPALES**, quedando redactado el artículo 10 de la siguiente manera: **“ARTÍCULO 10°)-** 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, debiendo presentar la siguiente documentación complementaria para la prosecución del correspondiente trámite en el Departamento Ejecutivo:

- a) El “Libre Deuda” del inmueble arrendado.*
- b) Presentación de edictos referentes al predio*
- c) Presentación de la mensura y/o certificación y/o relevamiento de mejoras.*

ARTÍCULO 6°)- Modificar el **ARTÍCULO 13° del CAPÍTULO II DE LA VENTA DE TIERRAS MUNICIPALES**, quedando redactado de la siguiente manera: **“ARTÍCULO 13°)-** El Departamento Ejecutivo Municipal determinará en la Ordenanza Tributaria el valor del metro cuadrado de los terrenos municipales, el sistema de ajuste, la forma de pago hasta **CUARENTA Y OCHO (48) 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."

ARTÍCULO 7º)- Modificar el Artículo 325 de la Ordenanza 4296, el que quedará redactado de la siguiente manera: *"ARTÍCULO 325: El monto resultante de la operación de venta, podrá ser abonado por el interesado al contado o hasta en 48 (cuarenta y ocho) pagos mensuales y consecutivos, los cuales quedarán sujetos a la actualización de la unidad de cuenta municipal."*

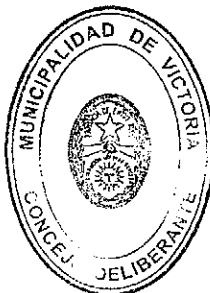
ARTICULO 8º)- Modificar el **ARTICULO 28º** de la Ordenanza N°4.260/24 el que quedará redactado de la siguiente manera: "Desde el momento en que se le otorgue la posesión del inmueble, como arrendatario o adquirente, deberá hacerse cargo del pago de los impuestos, tasas y del mantenimiento libre de malezas conforme a las normas del Código de Faltas de nuestra ciudad, que le correspondan a la propiedad.

ARTICULO 9º)- DISPOSICIONES TRANSITORIAS: "Todos aquellos expedientes para el arrendamiento y/o venta de tierras municipales iniciados con anterioridad a la sanción de la Ordenanza N° 4.260, continuarán el trámite conforme a dicha ordenanza debiendo cumplimentar con los requisitos establecidos en la misma.

ARTICULO 10º)- Comuníquese, publíquese y oportunamente archívese.

SALA DE SESIONES, Victoria Entre Ríos, 11 de diciembre de 2025.

Sra. **MARÍA BELÉN CARDOSO**
SECRETARIA
CONCEJO DELIBERANTE
VICTORIA- ENTRE RÍOS



Dr. **ANDRES D. MARCHESE**
PRESIDENTE
CONCEJO DELIBERANTE
VICTORIA- ENTRE RÍOS