

**IMPLEMENTACION DEL PROCEDIMIENTO DE VENTA**

Victoria, Entre Ríos,

13 ABR 2026

**VISTO:**

Las actuaciones administrativas sustanciadas mediante el expediente municipal N° 1747/2023; 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 4260/2024 y su modificatoria Ordenanza 4367/2025;

Que en expediente municipal N° 1747/2023 de fecha 6 de marzo de 2023, el Sr. Crozza Juan Alberto DNI 10.748.350, con domicilio legal en calle San Lorenzo N° 427 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. Crozza Juan Alberto DNI 10.748.350, es arrendatario de un lote ubicado en planta urbana con frente sobre calle San Lorenzo N° 427, Sección I, Manzana 83, Parcela 15, otorgado mediante Decreto DEM 473/1992;

Que obra informe del Área de Registro Municipal de la Propiedad, manifestando que el Sr. Crozza Juan Alberto DNI 10.748.350, 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 vender al solicitante un terreno municipal, conforme la ordenanza vigente;

Que, en función de la Ordenanza Tributaria, 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;

LIC. LUCIANA MENESCARDI  
Secretaria de Gobierno  
Municipalidad de Victoria

Que en el artículo 236 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 establecidas por el art. 107 inc. K) de la Ley 10027 y su modificatoria 10.082;

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

### DECRETA

ARTICULO 1º: Establecer que el Sr. Crozza Juan Alberto DNI 10.748.350, con domicilio en San Lorenzo N° 427 de esta ciudad, se encuentra en condiciones de recibir en concepto de venta el terreno municipal ubicado en Planta Urbana, Sección I, Manzana 83, Parcela N° 15, frente por San Lorenzo N° 427, de una superficie de 290.59 m<sup>2</sup>, que oportunamente le fuera entregado en arrendamiento según Decreto DEM N° 473/1992, 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.

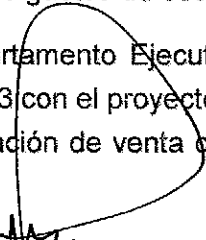
ARTÍCULO 4º: Establecer que el precio se conforme por el valor del metro cuadrado, sugiriéndose una suma accesible, siendo razonable el de cuarenta (40) unidades de cuenta municipal por metro cuadrado.

ARTÍCULO 5º: Establecer como forma de pago de hasta cuarenta y ocho (48) 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.


ARTICULO 8º: Disponer que el Departamento Ejecutivo Municipal eleve al Concejo Deliberante el Expediente N° 1747/2023 con el proyecto de Ordenanza a efectos que el Cuerpo sancione la pertinente autorización de venta conforme a lo preceptuado en el

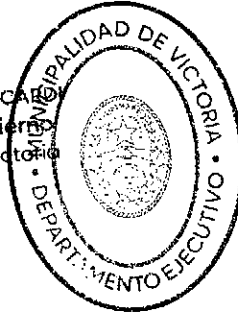
  
LIC. LUCINA Y. MENESCARDI  
Secretaría de Gobierno  
Municipalidad de Victoria

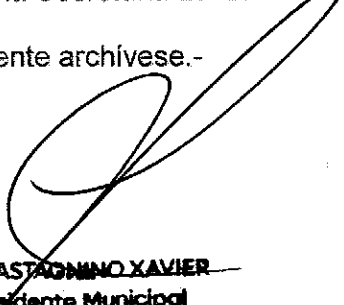
Artículo 95° Inc. r) y Artículo 99° Inc. 1 apartado a) de la Ley 10.027 y su modificatoria 10.082.-

ARTICULO 9°: El presente Decreto será refrendado por la Secretaria de Gobierno

ARTICULO 10°: Regístrese, comuníquese y oportunamente archívese.-

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



  
ISA CASTAÑO XAVIER  
Presidente Municipal  
Municipalidad de Victoria