

**DISPONIDIENDO LA ADECUACIÓN DE OBRAS.**

VICTORIA, ENTRE RÍOS 29 ABR 2026

**VISTO:**

El Expediente Administrativo N° 5830/19 y el dictamen emitido por la Secretaría Legal y Técnica en el marco de los mencionados de fecha 02 de octubre de 2025; y

**CONSIDERANDO:**

Que habiéndose analizado el contrato de arrendamiento originario aprobado por Decreto N° 986/19, otorgado a los Sres. FRANCISCO MARTIN RAMIREZ, DNI 24.493.526 y GUSTAVO GABRIEL RAMIREZ, DNI 23.661.283, se han constatado incumplimientos, tales como, ocupación de mayor superficie a la autorizada, realización de construcciones y ampliaciones no permitidas, y falta de cumplimiento a lo estipulado en materia de cánones, mejoras y su regularización;

Que no obstante lo precedentemente expuesto, en fecha 05 de diciembre de 2025, el concesionario solicita autorización para ocupar una superficie mayor a la autorizada, consistente en una fracción en el fondo contiguo al terreno arrendado el cual es de 30 metros de largo por 30 metros de ancho, adjuntando croquis pertinente.

Que ante lo solicitado, la Dirección de Planeamiento se expide en fecha 18 de diciembre de 2025, estimando dar curso favorable al pedido, sugiriendo la realización de un cerco perimetral de materialidad y estética conforme al lugar, con un único ingreso por el frente del lote.

Que la Secretaría Legal y Técnica ha emitido el dictamen legal correspondiente, concluyendo: ...*I) Los incumplimientos comprobados por parte de los arrendatarios ameritarían sin más la resolución del arrendamiento que les fuera otorgado, no sólo por el apartamiento en sí de las cláusulas estipuladas que han sido incumplidas, si no por el abuso en la apropiación de bienes del estado burlando los procedimientos dispuestos con el afán de obtener beneficios económicos en detrimento de los intereses municipales; ...III) Por ello, a los fines de subsanar los vicios que se han presentado en el caso que nos ocupa, se sugiere: a) (...); b) Determinar la superficie objeto del contrato de arrendamiento intimando a los arrendatarios a la materialización del cerco perimetral, a su costo bajo estricta fiscalización municipal; c) Intimar a los arrendatarios a la prosecución del trámite incoado mediante las actuaciones administrativas identificadas bajo el N° 8095/2023, y ajustar las obras interesadas al área dada en arrendamiento, retirando los objetos y/o cosas y/o estructuras y/o demoliendo construcciones existentes*

*con retiro de los escombros y/o restos, de aquellas que no se encuentren en el perímetro dado en arrendamiento, todo a su exclusivo cargo; d) Aplicar las multas y/o sanciones pertinentes, independientemente del acogimiento al Régimen de Regularización de Espontánea de Mejoras (Ordenanza N° 4.169); Corresponderá a tales fines otorgar un plazo perentorio e improrrogable en todos y cada uno de los requerimientos, bajo apercibimiento de dar por rescindido el contrato de arrendamiento otorgado en virtud de lo dispuesto por la cláusula cuarta del mismo; En caso de considerarlo pertinente podría efectuarse una "Adenda" del contrato originario a los fines de plasmar aquellas estipulaciones no tenidas en cuenta oportunamente y que surgen del desarrollo del presente dictamen"...*

Que este Departamento Ejecutivo, sin perjuicio de tener presente el Dictamen legal, considera necesario realizar lo necesario para adecuar las obras y hacer lugar a lo solicitado por los Sres. Ramírez;

Que en uso de las facultades conferidas a la Presidente Municipal por el artículo 107 inc. H) de la Ley Pcial. N°10.027, modificado por la Ley Pcial. N°10.082, corresponde dictar el Acto Administrativo pertinente; POR ELLO

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

**DECRETA:**

**ARTÍCULO 1°: INTIMAR** a los arrendatarios FRANCISCO MARTIN RAMIREZ, DNI 24.493.526 y GUSTAVO GABRIEL RAMIREZ, DNI 23.661.283, bajo apercibimiento de aplicar las sanciones establecidas en la cláusula cuarta del contrato originario, para que ajusten las obras y construcciones a lo autorizado por la Municipalidad en el legajo de Construcción N° 8095/2023 y de conformidad a lo informado por la Dirección de Planeamiento en el expediente referenciado en el visto, en un plazo no mayor a 30 días hábiles, sobre el predio ubicado en Planta Urbana Zona Puerto - Quintas - L4- ejido - con frente sobre calle pública s/nombre - arteria de H° A° continuación calles Gobernador Sola y Padre G. Spiazzi de esta ciudad, cuyos límites y linderos se detallan en el Decreto N° 986/19.

**ARTÍCULO 2°: CONDICIONAR** la autorización para la anexión de una superficie por 16 metros de largo, por 30 metros de ancho sobre el lote lindante e individualizado en el Decreto N° 986/19, al cumplimiento de lo exigido en el artículo que precede, en cuyo caso se regirá por las cláusulas del contrato original.

**ARTÍCULO 3°: DETERMINAR** que, en el supuesto de concretarse la anexión de la superficie referenciada en el artículo que precede, el canon de arrendamiento se

incrementará mensualmente en un cincuenta por ciento (50%) de lo establecido en el contrato originario, debiendo el concesionario en un plazo no mayor a 30 días, prestar expresa conformidad a lo aquí dispuesto.


**ARTÍCULO 4º: FACULTAR** a la Dirección de Obras Privadas para verificar el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo precedente y realizar lo conducente para aplicar las multas y/o sanciones que correspondan, independientemente del acogimiento al Régimen de Regularización Espontánea de mejoras.

**ARTÍCULO 5º: INSTRUIR** a la Secretaría de Legal y Técnica para que, cumplidas las condiciones exigidas en el presente instrumento la adenda al contrato originario.


**ARTÍCULO 6º:** El presente Decreto será refrendado por el titular de la Secretaría de Planeamiento.

**ARTÍCULO 7º:** Pasar a Secretaria de Hacienda, Secretaría Legal y Técnica y Contaduría.

**ARTÍCULO 8º:** Regístrese, Comuníquese, Notifíquese con copia del presente a los arrendatarios y Oportunamente archívese.

  
MMO EDUARDO R. G. PARRA  
Secretario de Planeamiento  
Municipalidad de Victoria



  
ISA CASTAGNINO XAVIER  
Presidente Municipal  
Municipalidad de Victoria