ORDENANZA Nº1329/2025

VISTO:

LA necesidad de llevar adelante un programa de regularización dominial de algunos inmuebles municipales.

ANTE el requerimiento efectuado por la Sra. Ferreyra Luciana Andrea, el Sr. Jorge Ruben Ramallo, la Sra. Viviana Teresa Ramallo, el Sr. Hector Oscar Niz, la Sra. Nancy Marcela Ramallo, el Sr. Angel Norberto Ramallo, la Sra. Claudia Beatriz Ramallo, el Sr. Jorge Daniel Ruiz Diaz, la Sra. Vanesa Soledad Maciel, el Sr. Francisco Nicolas Bosio, el Sr. Ricardo Ariel Varga, la Sra. María Alejandra Monges y el Sr. Sergio Gerardo Almada, peticionando a esta Municipalidad a fin de que tengan a bien efectuar la venta a su favor de los lotes números 101, 100, 114, 113, 112, 110, 107,106, 121 (antes lote 105) de la manzana número 37 y el lote número 4 de la manzana número 44 de la localidad de Devoto, sobre los que se han realizado mejoras.

Y CONSIDERANDO:

QUE es voluntad de esta Administración ir saneando las diferentes situaciones de hecho que acontecen en relación a determinados inmuebles.

QUE la Municipalidad de Devoto ha dado en comodato los lotes 101, 100, 114, 113, 112, 110, 107,106, 121 (antes lote 105) de la manzana número 37 y el lote número 4 de la manzana número 44 de la localidad de Devoto.

QUE se ha tomado conocimiento que, a lo largo de los años, los comodatarios han realizado mejoras en los inmuebles detallados ut-supra.

QUE los comodatos se han ido renovando una y otra vez en las distintas gestiones municipales y a la fecha es necesario establecer un programa destinado a que los comodatarios y sus familias, puedan adquirir la titularidad y la posesión de los lotes, donde han construido sus viviendas.

QUE los comodatarios la Sra. Ferreyra Luciana Andrea, el Sr. Jorge Ruben Ramallo, la Sra. Viviana Teresa Ramallo, el Sr. Hector Oscar Niz, la Sra. Nancy Marcela Ramallo, el Sr. Angel Norberto Ramallo, la Sra. Claudia Beatriz Ramallo, el Sr. Jorge Daniel Ruiz Diaz, la Sra. Vanesa Soledad Maciel, el Sr. Francisco Nicolas Bosio, el Sr. Ricardo Ariel Varga, la Sra. María Alejandra Monges y el Sr. Sergio Gerardo Almada han manifestado su interés en la compra de los lotes 101, 100, 114, 113, 112, 110, 107,106, 121 (antes lote 105) de la manzana número 37 y el lote número 4 de la manzana número 44 de la localidad de Devoto y específicamente en la forma de pago (pesos treinta y cinco mil por metro cuadrado de superficie que se actualizará conforme el índice de variación salarial publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos) atento la situación inflacionaria de conocimiento público.

QUE es voluntad de esta administración establecer un mecanismo de pago flexible que permita a dichas familias acceder a un terreno.

QUE efectuado un estudio de hecho y derecho de los inmuebles que nos ocupa, por parte del Ingeniero Sr. Sergio Peralta, éste manifiesta que dichas parcelas se describen como:

1- Lote 121 (antes lote 105) de la Manzana 37 de la localidad de Devoto, inscripto bajo la Matricula 1878706, cuenta N°300243695647, Nomenclatura Catastral N°3002210102043121.
2- Lote 106 de la Manzana 37 de la localidad de Devoto, inscripto bajo la Matricula 1606247, cuenta N°300241608224, Nomenclatura Catastral N°3002210102043106.
3- Lote 107 de la Manzana 37 de la localidad de Devoto, inscripto bajo la Matricula 1606248, cuenta N°300241608232, Nomenclatura Catastral N°3002210102043107.
4- Lote 110 de la Manzana 37 de la localidad de Devoto, inscripto bajo la Matricula 1606251, cuenta N°300241608267, Nomenclatura Catastral N°3002210102043110.
5- Lote 112 de la Manzana 37 de la localidad de Devoto, inscripto bajo la Matricula 1606253, cuenta N°300241608283, Nomenclatura Catastral N°3002210102043112.
6- Lote 113 de la Manzana 37 de la localidad de Devoto, inscripto bajo la Matricula 1606254, cuenta N°300241608291, Nomenclatura Catastral N°3002210102043113.
7- Lote 114 de la Manzana 37 de la localidad de Devoto, inscripto bajo la Matricula 1606255, cuenta N°300241608305, Nomenclatura Catastral N°3002210102043114.
8- Lote 100 de la Manzana 37 de la localidad de Devoto, inscripto bajo la Matricula 1606241, cuenta N°300241608160, Nomenclatura Catastral N°3002210102043100.

9- Lote 101 de la Manzana 37 de la localidad de Devoto, inscripto bajo la Matricula 1606242, cuenta N°300241608178, Nomenclatura Catastral N°3002210102043101.

10- Lote 4 de la Manzana 44 de la localidad de Devoto, inscripto bajo la Matricula 1659456, cuenta N°300222352197, Nomenclatura Catastral N°3002210102042013.

En particular, el profesional constata que en los inmuebles obran mejoras.

QUE nos encontramos así ante una situación de hecho que amerita la adopción de medidas tendientes a sanear estas situaciones irregulares y que les permita a los comodatarios adquirir dichos lotes y de esta forma obtener la escritura de dominio.

QUE evaluada la situación por parte de este Departamento Ejecutivo, en aras de salvaguardar los intereses del Municipio, resulta atinado y beneficioso proceder a la venta de los inmuebles descriptos, estableciendo el precio a abonar por parte de los compradores en la suma de pesos treinta y cinco mil ($35.000) por metro cuadrado de superficie, actualizándose el importe conforme el índice de variación salarial publicado por el Instituto Nacional de Estadística y Censos.

QUE el precio de venta será abonado en la modalidad establecida en el Boleto cuyo modelo se acompaña; y el que se celebrará una vez sancionada la presente Ordenanza;

POR ELLO;

EL HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE DE LA MUNICIPALIDAD DE DEVOTO SANCIONA CON FUERZA DE ORDENANZA:

Artículo 1°: AUTORÍCESE al Departamento Ejecutivo Municipal (DEM) a la venta directa de los lotes 101, 100, 114, 113, 112, 110, 107,106, 121 (antes lote 105) de la manzana número 37 y el lote número 4 de la manzana número 44 de la localidad de Devoto, a los fines de la regularización dominial, a favor de la Sra. Ferreyra Luciana Andrea, el Sr. Jorge Ruben Ramallo, la Sra. Viviana Teresa Ramallo, el Sr. Hector Oscar Niz, la Sra. Nancy Marcela Ramallo, el Sr. Angel Norberto Ramallo, la Sra. Claudia Beatriz Ramallo, el Sr. Jorge Daniel Ruiz Diaz, la Sra. Vanesa Soledad Maciel, el Sr. Francisco Nicolas Bosio, el Sr. Ricardo Ariel Varga, la Sra. María Alejandra Monges y el Sr. Sergio Gerardo Almada.

Artículo 2°: **APRUEBESE** en todos sus términos el modelo de Boleto de compraventa y que como Anexo forma parte de la presente.

Artículo 3°: **DÉJESE** sin efecto cualquier otra Resolución y/u Ordenanza que pudiere estar en contraposición del presente.

Artículo 4°: **REFRÉNDESE** el presente por la Secretaria de Economía y Finanzas, Cr. Federico Nicolas Gerbaudo.

Artículo 5°: **REGISTRESE** en el Libro de Protocolo de Ordenanzas, pase al Departamento Ejecutivo para su promulgación y cumplimento.-

Devoto, 14 de agosto de 2025.-

La presente Ordenanza fue promulgada por Decreto Nº 68 de fecha

18 de Agosto de 2025.-

----------	----------
Maribel de los A. Trucco	**Ma. Belén Angiolini**
Secretaria del H.C.D.	**Presidente del H.C.D.**