



CONCEJO
DELIBERANTE
VILLA GOBERNADOR GÁLVEZ

MESA DE ENTRADAS



SELLO OFICINA ENTRADAS

13

06

25

FECHA

REFERENCIA DEL REGISTRO

EXPEDIENTE N°: **8837/2025**

NOMBRE: DEPARTAMENTO EJECUTIVO MUNICIPAL

TITULO: PROYECTO ORDENANZA; Compra Directa Inmuebles Sector 15.

AUTOR/ES:

ACOMPAÑAN:

HOJAS FOLIADAS AL INICIO:

INCIDENCIAS

ARCHIVADO: HOJAS FOLIADAS AL FINAL:

MOTIVO:

FIRMA OFICINA DE ENTRADAS

Laura Rachini
MESA DE ENTRADAS
CONCEJO DELIBERANTE



Secretaría de Gobierno, 13 de junio de 2025

Concejo Deliberante
Señor Presidente Arq. Jorge Andrés Murabito

Ref.: PROYECTO DE ORDENANZA – COMPRA DIRECTA INMUEBLES SECTOR 15.

Mediante la presente, se eleva al Señor Presidente y por su intermedio a los demás miembros del Concejo Deliberante, el Proyecto de Ordenanza de referencia, para su tratamiento y aprobación en Sesión Ordinaria.

Sin más, saludamos atentamente.



ALBERTO MIGUEL RICCI
INTENDENTE
Municipalidad Villa Gdor. Gálvez


M. VICTORIA CULASSO
SECRETARÍA DE GOBIERNO Y EDUCACIÓN
MUNICIPALIDAD DE VILLA GDOR. GALVEZ



CONCEJO DELIBERANTE	
MESA DE ENTRADA	
ENTRÓ	SALIO
13	06
2025	

CONCEJO DELIBERANTE	
MESA DE ENTRADA	
ENTRÓ	SALIO
13.06.2025	
Anclado por	AURA
Archivado por	


Ing. Mosconi 1541 / Villa Gobernador Gálvez / Santa Fe / Argentina
Tel. 0341 3175616 - 0341 5185712 / secretaria@vggmunicipalidad.gov.ar
Director de Gobierno www.vggmunicipalidad.gov.ar


Laura Rachetti
MESA DE ENTRADA
CONCEJO DELIBERANTE



Municipalidad de Villa Gobernador Gálvez

PROYECTO DE ORDENANZA

VISTO:

El expte. administrativo N° 60510/2025.
La Ley Orgánica de Municipalidades N° 2.756,

CONSIDERANDO:

Que la Municipalidad ha verificado la existencia de tres lotes de terreno ocupados irregularmente por varias familias, dos de ellos ubicados en la Sección 15 Polígono C parcelas 6/1; 6/5 que corresponden a la subdivisión AB, G respectivamente y el restante situado en la Sección 15 Parcela H1 (se acompaña croquis del lugar en anexo).

Que en virtud de la necesidad de contar con la titularidad dominial de los mismos para llevar adelante un loteo social, se hace imprescindible realizar una oferta para la compra de dichos inmuebles ubicados en la intersección de calle Temporelli (ex Suipacha) y Av. Pte. Raúl Alfonsín, y lote H1 en su intersección con calle Richieri, los que en conjunto representan una superficie total de 46.365,25 m².

Que los titulares de los lotes en cuestión efectuaron una propuesta de venta de los mismos al Municipio, y se encontrarían en condiciones legales y registrales de proceder a la enajenación del predio.

Que este inmueble resulta de interés del municipio, dado que según el censo RENABAP, en el mismo habitan de manera irregular unas 275 familias, por lo cual la intervención de la Municipalidad podría dar solución y promover el acceso a la vivienda a esas personas, cuando, según la idea que se plantea desde el Municipio, dicho predio se lotee y sean adjudicados los lotes a sus ocupantes, considerando que la misma sea onerosa, conforme oportunamente lo establezca la reglamentación.

Que este Concejo Municipal, en uso de las facultades que le otorga el Art. 11 de la ley N° 2.756, puede autorizar la compra del mismo en las condiciones ofrecidas, en un monto total por la mayor área no mayor de \$ 120.000.000. -(Pesos ciento millones) incluyendo dentro de esta suma el costo de adquisición del predio (que no debería exceder los \$2.000 por m²) así como el resto de los gastos que traiga aparejada la concreción de la operación.

Que dicho monto es considerado razonable, de acuerdo a las tasaciones solicitadas por el Departamento Ejecutivo, tanto del Dpto. de Catastro de esta Municipalidad que es aproximadamente de un 45% superior, como de dos informes privados suministrados por dos reconocidas inmobiliarias de la ciudad con amplio conocimiento del mercado inmobiliario local, las que son de entre un 25 y un 40% superiores que el citado en el párrafo anterior por lo que se encontraría dentro de la propuesta económica acorde a la que fuera puesta a consideración de este Municipio por parte de los propietarios del inmueble.

M. VICTORIA CUELLAR
SECRETARÍA DE GOBIERNO,
MUNICIPALIDAD DE VILLAGOBERNADOR GÁLVEZ


ALBERTO MIGUEL RICCI
INTENDENTE



Municipalidad de Villa Gobernador Gálvez

PROYECTO DE ORDENANZA

Que la iniciativa debe entenderse como necesaria desde su abordaje social así como ajustada a derecho, atento que las distintas variables consideradas para la propuesta corresponden a gastos que si bien son determinables no están determinados a la fecha, prescindiéndose en este caso de la formalidad del llamado a la licitación, en virtud de tratarse de un inmueble con características únicas, que se encuentra ocupado por familias que están individualizadas y que formarán parte de un loteo social.

Que a los fines de comenzar con los trabajos de mensura previos es conveniente la formalización de un boleto de compraventa, con la consecuente transferencia de la posesión, por lo que se estima prudente la cancelación de un 70% del valor acordado y el posterior otorgamiento de la escritura traslativa de dominio, ante escribano a designar por la Municipalidad, abonándose en ese momento el saldo del precio.

Que las partes intervinientes han acordado que la mensura del predio será por cuenta y a cargo de los vendedores y la Municipalidad correrá con los gastos de escrituración.

Que los inmuebles se encuentran empadronados, se corresponden con las partidas y pertenecen a los propietarios que a continuación se detallan en el siguiente cuadro:

partida inmobiliaria	NOMENCLATURA MUNICIPAL				DOMINIO				TITULARES
	Sección	Parcela	Lote	Sub.	TOMO	FOLIO	NUMERO	FECHA	
16-08-00-344265/0005-0	15	6/5	A Y B		362A	185	114568	29/10/74	PATETTA ENRIQUE Y OTROS
16-08-00-344265/0001-4	15	6	6/1	G	311B	1124	63815	04/12/67	SUBPRODUCTORES GANADEROS ROSARIO S. A.
16-08-00-344265/0006-9	15	H1			311B	1124	63815	04/12/67	SUBPRODUCTORES GANADEROS ROSARIO S. A.

Por todo ello,

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE VILLA GOBERNADOR GÁLVEZ

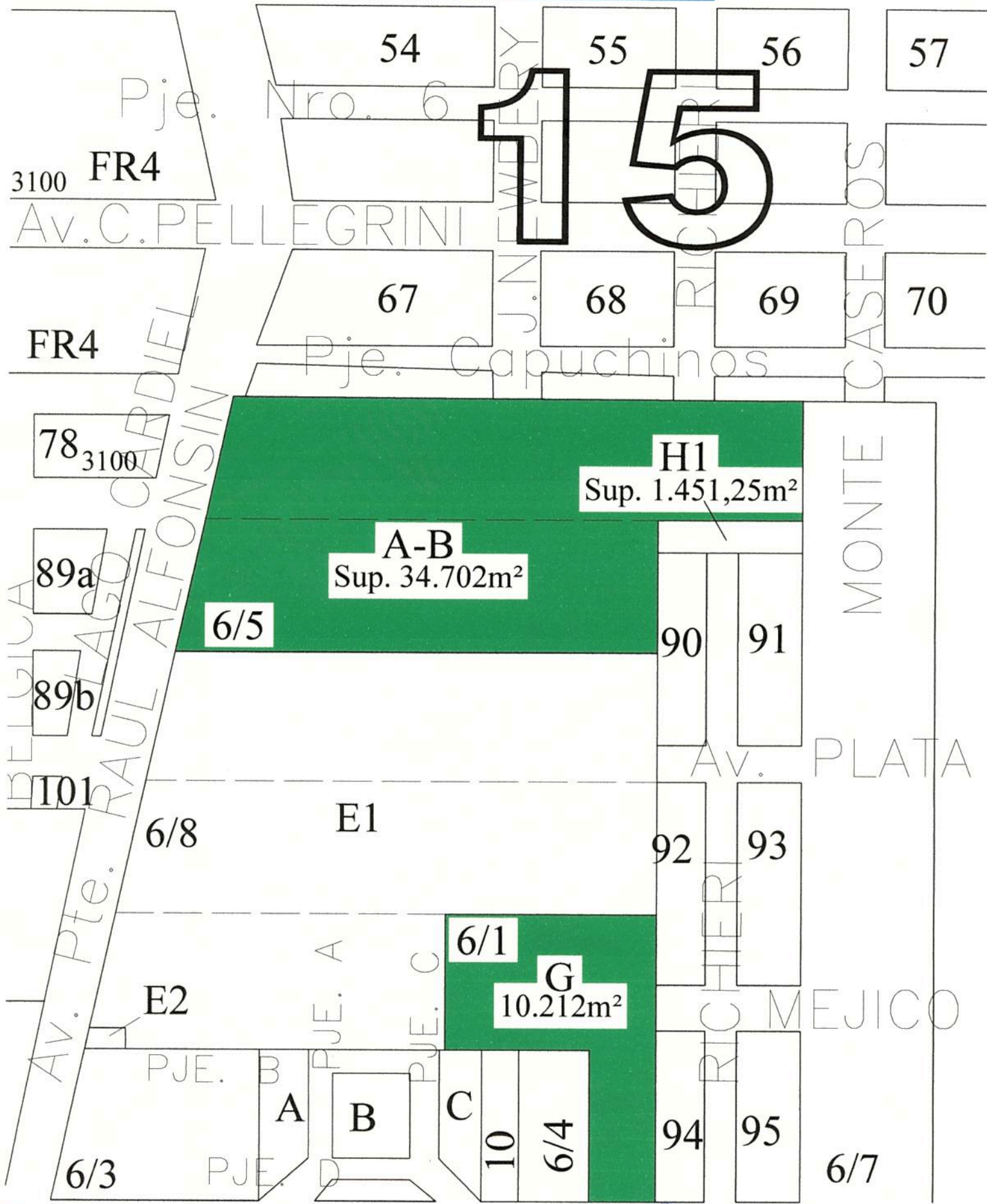
ELEVA EL SIGUIENTE

PROYECTO DE ORDENANZA

ARTÍCULO 1º: Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal en virtud de las facultades que otorga a este Concejo el Art. 11 de la ley 2.756, proceda a la compra directa de los inmuebles sitios en esta ciudad en la Sección 15 Polígono C parcelas 6/1; 6/5 que corresponden a la subdivisión AB, G respectivamente y el restante situado en la Sección 15 Parcela H1, los que se encuentran empadronados en las partidas de I.I. N° 16-08-00-344265, y subpartidas /0001-4; /0005-0 y /0006-9, de titularidad, según informe del SCIT de Patetta Enrique A. y otros (Nuestra Tierra S.R.L) otros dominio dominio To. 366 A Fo. 482 N° 168.750 dpto. Rosario; y Sub Productos Ganaderos S.A. To. 311 B Fo. 1124 N° 63.815 Dpto. Rosario; todos del RGR, respetivamente de esta ciudad de Villa Gobernador Gálvez.

M. VICTORIA CULASSO
SECRETARÍA DE GOBIERNO Y EDUCACIÓN
MUNICIPALIDAD DE VILLA GOBERNADOR GÁLVEZ

ANEXO 1



Sup. Total $46.365,25\text{m}^2$

A. F. TEMPORELLI
ALBERTO MIGUEL RICCI
INTENDENTE
Municipalidad Villa Gdor. Gálvez

MUNICIPALIDAD DE VILLA GORDON GÁLVEZ	
SECRETARÍA DE GESTIÓN PÚBLICA	
CERTEFICADO	
13	
06	
2025	



GABRIELA GAUNA
Directora de Gestión Pública
Municipalidad de Villa Gdor. Gálvez

Sector
15

Nº 60510



Municipalidad de Villa Gobernador Gálvez

Ing. Mosconi 1541 - Tel. (0341) 4921240 - 4921327 - 4921440
2124 Villa Gobernador Gálvez - Pcia. Santa Fe - Rep. Argentina

Municipalidad de

Villa Gobernador

ESPTE. SIN CARGO

Municipalidad de Villa Gobernador Gálvez

MESA GENERAL DE ENTRADAS Y SALIDAS

Sello Oficina de Origen

REFERENCIA DE REGISTRO

EXPEDIENTE Nº 60510

NOMBRE: SECRETARIA LEGAL Y TECNICA

DOMICILIO:

ASUNTO: NUESTRA TIERRA S.R.L - VENTA DE TERRENOS.

Sellado: \$ s/c

Iniciado: 14.03.25.

Archivo:

Observaciones:

13 JUN 2025

VIVIANA MARCHESE
DIRECTORA DE DESPACHO
SECRETARIA DE GOBIERNO
Municipalidad de Villa Gobernador Gálvez



Partida

Contaduría

Provisorio

Definitivo

Imputado

REFERENCIA DE TITULOS Y DOCUMENTOS

Este expediente para tener validez deberá estar certificado por la caja e iniciado por "Mesa de Entradas y Salidas"



Municipalidad de Villa Gobernador Gálvez

SECRETARÍA DE GOBIERNO "MESA GENERAL DE ENTRADAS Y SALIDAS"

Nº EXPEDIENTE: 60510/25

Nombre: SECRETARIA LEGAL Y TECNICA

Asunto: NUESTRA TIERRA S.R.L. – VENTA DE TERRENOS

Partida Inmobiliario 160800-344265/0006-9

Partida Inmobiliario 160800-344265/0001-4

Partida Inmobiliario 160800-344265/0005-0

Domicilio:

Tel. fijo y móvil:

Correo electrónico:

Fecha de inicio: 14/03/2025



Nombre de la persona que incoa el trámite:

D.N.I. Nº

“Me notifico que la presentación de este trámite no implica resolución favorable alguna, requiriendo la medida legal de gobierno respectiva a su conclusión.”

FIRMA: 

Rosario, 4 de Noviembre de 2024



Sr. Intendente Municipal de la ciudad

de Villa Gobernador Gálvez

Alberto Miguel Ricci

Su despacho

De nuestra mayor consideración:

Nos dirigimos a Ud. En nuestro carácter de representantes de Nuestra Tierra S.R.L, sociedad propietaria de los terrenos sitios en esa localidad, identificados con los números de partida inmobiliario 160800-344265/0006-9 160800-344265/0001-4 y 160800-344265/0005-0. Terrenos estos que se encuentran ilegalmente ocupados a la fecha. De acuerdo con las conversaciones mantenidas previamente, venimos a manifestar nuestro consentimiento para la venta de los citados lotes, en un precio de \$ 100.000.000.- O su equivalente a U\$S 83.000.- según cotización dólar mep/bolsa.

La presente tiene una validez de 30 días corridos desde la fecha de la presente. Plazo en el que deberá concretarse la operación. Una vez transcurrido dicho plazo, nos reservamos el derecho de ajustar nuestra pretensión.

Esperamos sea evaluada nuestra propuesta, a fin de dar solución a un problema que data de más de una década, cuando se produjo la ocupación ilegal de dichos terrenos.

Sin más y a la espera de una respuesta favorable, saludamos a

Ud. Muy atte.

155210657

Pedro E. Mearana Belli

[Handwritten signature]

Jorge Martínez Belli

DNI 11446734

[Handwritten signature]

Pedro Edeardo Mearana Belli

DNI 10.068.550

[Handwritten signature]

Enrique Jorge Patetta
DNI 14.338163

VIVIANA A. MARCHESIN
SU DESPACHO

COPIA FIEL DEL ORIGINAL

[Handwritten signature]

Jorge Patetta
DNI 12526337



Villa Gobernador Gálvez, 19 de marzo 2025

De: Secretaría Legal y Técnica

Para: Departamento de Catastro

REF: Expte N° 60510/25 – NUESTRA TIERRA SRL VENTA DE TERRENOS

Mediante la presente solicito a Uds. Información sobre la situación catastral de los terrenos que se mencionan en el expediente de referencia.

Saluda Atte.-

Dr. Mario T. Drovetta
Secretario Legal y Técnico
Municipalidad de Villa Gobernador Gálvez

19	19
03	03
25	25

MUNICIPALIDAD DE VILLA GOBERNADOR GALVEZ
SECRETARIA DE GOBIERNO
CENTRAL

19	19
03	03
25	25

13 JUN 2025
DIRECTORA DE DENA
SECRETARIA DE GOBIERNO
Municipalidad de Villa Gobernador Gálvez



Municipalidad de Villa Gobernador Gálvez

Secretaría de Obras Públicas - Te 0341- 4929882 - 0341- 5186768
Secretaria.obraspublicasvvgg@hotmail.com
Ing. Mosconi 1541 - Villa Gobernador Gálvez - Provincia de Santa Fe



4

Villa Gdor. Gálvez, Marzo 20 de 2025

A Topografía y Catastro:

Ref: Expte. N° 60510/2025 – Nuestra tierra
S.R.L – Venta de terrenos.

Pase a los efectos de responder lo solicitado a
fojas 3.

Atentamente.

SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS

MARIO TAMAGNO
Jefe de Secc. de la Dirección
Técnica Administrativa
Secretaría de Obras Públicas
Municipalidad de Villa Gdor. Gálvez

MUNICIPALIDAD VILLA GDOR. GALVEZ SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS	
N° DE ENTRADA	N° DE SALIDA
ENTRO	SALIO
DIA.....	DIA 20
MES.....	MES 03
AÑO.....	AÑO 25

SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS

13 JUN 2025

VIVIANA MARCHESIN
DIRECTORA DE DESPACHO
SECRETARIA DE GOBIERNO
Municipalidad de Villa Gobernador Gálvez



Villa Gdor. Gálvez, 03 de abril de 2025.

TOPOGRAFIA Y CATASTRO.

EXPEDIENTE N° 60510/25

A: S.O.P. a los fines que corresponda.

Por medio del presente este Departamento de Topografía y Catastro informa los datos solicitados en foja 2 sobre los inmueble que a continuación se detallan:

Titular por Escritura: Nuestra Tierra SRL

Datos de la Escritura: Tomo: 366 A - Folio: 482 - N°: 168750 - Fecha: 02/10/1975.

Ubicación: Temporelli S/N°.

Datos del inmueble: SECCION: 15 – POLIGONO: C – LOTE: 6/1 - CAT. N°: 21095.

Metros de Frente: 34.54 mts.

Superficie: 10212 m².

Cuenta N°: 40126-00-10

P.I.L.: 16-08-00 344265/0001-4

Titular por Escritura: Nuestra Tierra SRL

Datos de la Escritura: Tomo: 366 A - Folio: 482 - N°: 168750 - Fecha: 02/10/1975.


Ubicación: AVENIDA PTE. RAUL ALFONSIN N° 2749.


Datos del inmueble: SECCION: 15 – POLIGONO: C – LOTE: 6/5 - CAT. N°: 21093.

Metros de Frente: 140.30 mts.

Superficie: 34702 m².

Cuenta N°: 40118-00-07


ADOLFO DURSO
JEFE DE SECCION CATASTRO
MUNICIPALIDAD DE V. G. G.


VIVIANA A. MARCHESI
DIRECTORA DE DESPACHO
SECRETARIA DE GOBIERNO
Municipalidad de Villa Gobernador Gálvez

13 JUN 2025

Titular por Escritura: SUBPRODUCTOS GANADEROS ROSARIO S.A.

Datos de la Escritura: Tomo: 311 B - Folio: 1124 - N°: 63815 - Fecha: 04/12/67.

Ubicación: Temporelli S/N°.

Datos del inmueble: SECCION: 15 – POLIGONO: C – LOTE: H1 - CAT. N°: 401907.

Metros de Frente: 20.00 mts.

Superficie: 1451.25 m².

Cuenta N°: 40127-08-01

P.I.L.: 16-08-00 344265/0006-9

Se adjuntan fotocopias de fichas y planos en folios 07-08-09-10-11 de los inmuebles informados.

Atentamente.

13 JUN 2025
VIVIANA A. MARCHESINI
DIRECTORA DE DESPACHO
SECRETARIA DE GOBIERNO
Municipalidad de Villa Gobernador Galvez

ADOLFO BURGÜENER
JEFE DE SECCIÓN CATÁSTRO
MUNICIPALIDAD DE V. G. GALV. Z.

MUNICIPALIDAD
DE
VILLA GDOR. GALVEZ

R U R A L

DPTO. ROSARIO

Pcia. de Santa Fe

SECCION	POLIG.	GRAFICO	SUB. - DIV
15 ^o	C	6	1

CATASTRO N° 21095
PROPIETARIO

P. I. I. N° 344265/0001-4

Apellido y Nombre SUBPRODUCTOS GANADEROS ROSARIO S.A. Domicilio Ardo. Filippini N° 1290-V.G.G.

Título de Propiedad Inscripto en el Registro General de Propiedades de Rosario

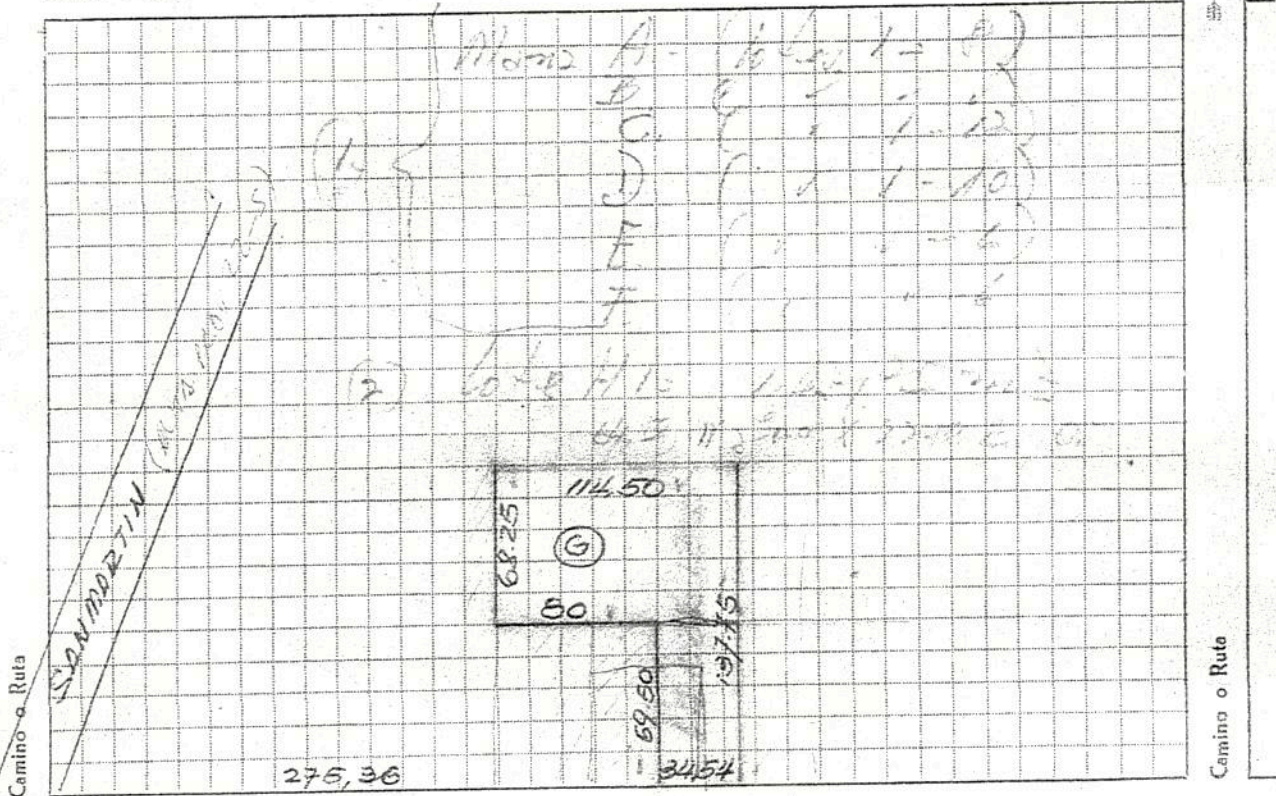
T.	F.	N.	T.	F.	N.
311B	11241	N.63815			
Fecha Esc.	4-12-67		Fecha Esc.		
Escribano o Juez	VICTOR C. NESCO		Escribano o Juez		

Ubicación

PLANO N° 29729/61

Pl. 690-314-72-10-100

Camino o Ruta



Camino o Ruta

SUIPACUR (DOY TEMPERELLI)

40126-00/10

Transferencias de Dominio:

APELLIDO Y NOMBRES	DOMICILIO	FECHA DE ESCRITURA	INSCRIPTO EL DOMINIO AL		
			Tomo	Folio	Número
...	...	23/6/72	340A	923618	142...
...
...

VIVIANA A. MARCHI
DIRECTORA DE REGISTRO
SECRETARIA DE SUBIEF

15 JUN 2025



Municipalidad de Villa Gobernador Galvez

TASA GENERAL DE INMUEBLES

REGISTRO INDIVIDUAL DE LA CUENTA N° 40126-00-10



Propietario: NUESTRA TIERRA S.R.L. [9-70015728]

Domicilio: AV.FILIPPINI 1290
VILLA GOBERNADOR GALVEZ

Ubicación del Inmueble: SUIPACHA

Información Catastral

Catastro	Sección	Manzana	Lote	S/D	P/H	Categoría	Esquinas	Medidor
021095/	15	0006	001	000	0	SUBURBANA 6B	0	0

Calle	Mts. Fte	Principal
PASAJE 2 - (-) - Impar	34,54	S

105001...

13 JUN 2025

VIVIANA A. MARCHESIN
DIRECTORA DE DESPACHO
SECRETARIA DE GOBIERNO
Municipalidad de Villa Gdor. Galvez

MUNICIPALIDAD
DE
VILLA GDOR. GALVEZ

RURAL

DPTO. ROSARIO

Pcia. de Santa Fe

SECCION	POLIG.	GRAFICO	SUB. DIV.
15	C	6	

CATASTRO N° 21093
PROPIETARIO

P. I. I. N° 344265/0005-0

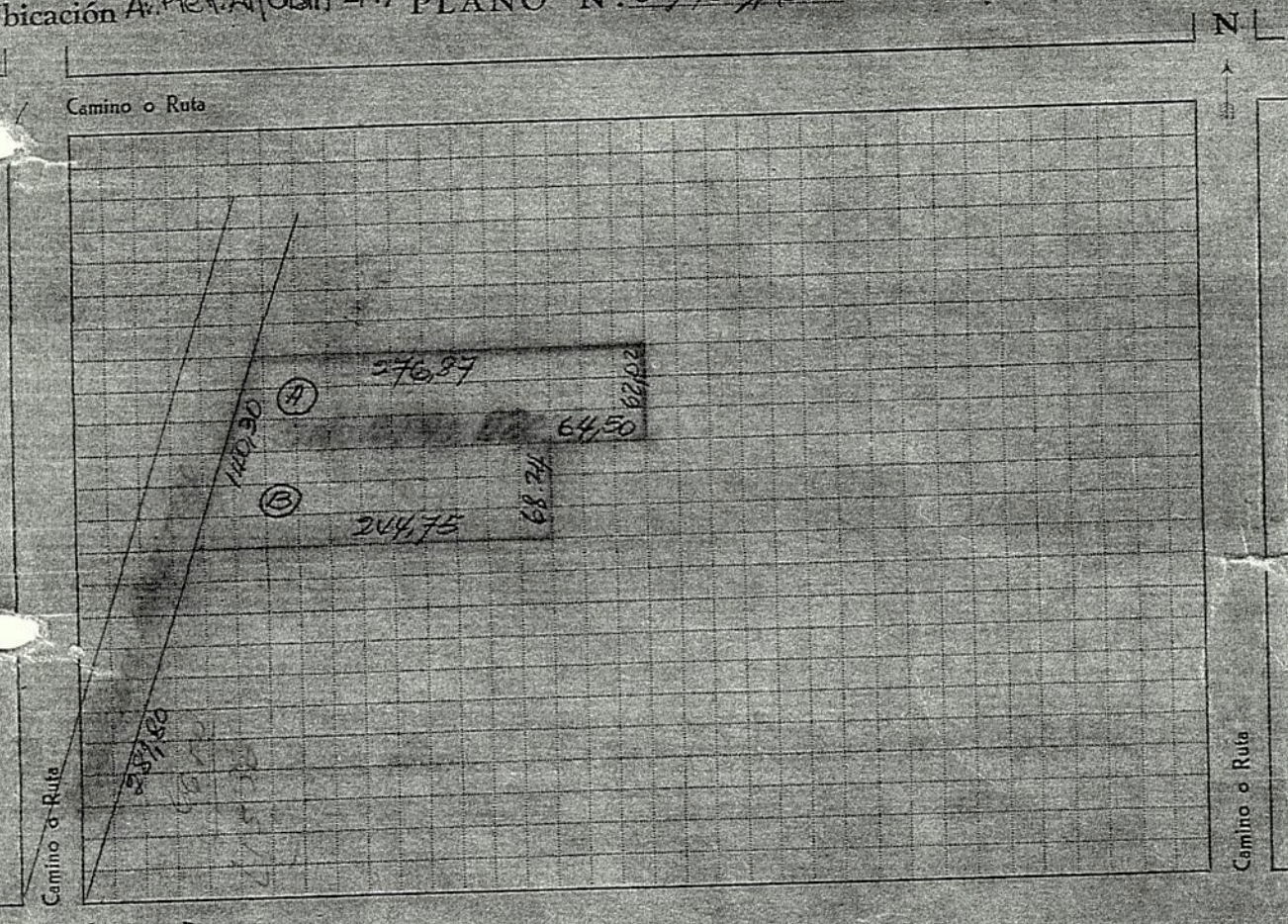
Apellido y Nombre

Domicilio *Avda. Filippucci 1390-1100*

Título de Propiedad Inscrito en el Registro General de Propiedades de Rosario

T. 322 A	F. 545	N. 137177	T.	F.	N.
Fecha Esc. 27 Julio 1969	Fecha Esc.	Fecha Esc.	Fecha Esc.	Fecha Esc.	Fecha Esc.
Escritano o Juez <i>D. Rigaturo</i>	Escritano o Juez	Escritano o Juez	Escritano o Juez	Escritano o Juez	Escritano o Juez

Ubicación *A. Pie R. A. Oisin 2149* PLANO N° *29729/61*



Transferencias de Dominio: *R 15-9-80*

APELLIDO Y NOMBRES	DOMICILIO	FECHA DE ESCRITURA	INSCRIPTO EL DOMINIO AL		
			Tomo	Folio	Número
<i>Isabelo Filippucci</i>	<i>Avda. Filippucci</i>	<i>5/4/75</i>	<i>3624</i>	<i>115</i>	<i>114568</i>
<i>Manuel...</i>	<i>...</i>	<i>2-10-75</i>	<i>306A</i>	<i>4P2</i>	<i>16P750</i>

VIVIANA A. MARCHI
DIRECTORA DE DESP.
SECRETARIA DE GOBIE
Municipalidad de Villa Gdor.

SCOP... 13 JUN 2025



Municipalidad de Villa Gobernador Galvez

TASA GENERAL DE INMUEBLES

REGISTRO INDIVIDUAL DE LA CUENTA N° 40118-00-07



Propietario: NUESTRA TIERRA S.R.L. [9-70015728]

Domicilio: AV.FILIPPINI 1290
VILLA GOBERNADOR GALVEZ

Ubicación del inmueble: AVENIDA PRESIDENTE RAUL ALFONSIN 2749

Información Catastral

Catastro	Sección	Manzana	Lote	S/D	P/H	Categoría	Esquinas	Medidor
21093/	15	0006	005	000	0	SUBURBANA 6B	0	0

Calle	Mts. Fte	Principal
PASAJE 2 - (-) - Impar	140,3	S

ES COPIA DE...

13 JUN 2025

VIVIANA A. MARCHESE
DIRECTORA DE DESPACHO
SECRETARIA DE GOBIERNO
Municipalidad de Villa Gobernador Galvez



Municipalidad de Villa Gobernador Gálvez

Secretaría de Obras Públicas - Te 0341-4929882 - 0341-5186768
Secretaria.obraspublicasvvg@hotmail.com
Ing. Mosconi 1541 - Villa Gobernador Gálvez - Provincia de Santa Fe



12

Villa Gdor. Gálvez, Abril 03 de 2025

A: Secretaria de Legal y Técnica:

Ref: Expte. N°60510/2025 - Nueva Tercera

SPL - ...


MARIO TAMAGNO
Jefe de Sección de la Dirección
Técnica Administrativa
Secretaría de Obras Públicas
Municipalidad de Villa Gdor. Gálvez

MUNICIPALIDAD VILLA GDOB. GALVEZ SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS	
N° DE ENTRADA	N° DE SALIDA
ENTRÓ	SALIÓ
DIAS	03
MESES	04
	25

116

03
04
25

ES COPIA

13 JUN 2025


VIVIANA VALENZUELA
DIRECTORA DE DESPACHO
SECRETARIA DE GOBIERNO
Municipalidad de Villa Gobernador Gálvez

13

PROYECTO DE ORDENANZA

VISTO:

El expte. administrativo N° 60510/2025.
La Ley Orgánica de Municipalidades N° 2.756,

CONSIDERANDO:

Que la Municipalidad ha verificado la existencia de tres lotes de terreno ocupados irregularmente por varias familias, dos de ellos ubicados en la Sección 15 Polígono C parcelas 6/1; 6/5 que corresponden a la subdivisión AB, G respectivamente y el restante situado en la Sección 15 Parcela H1 (se acompaña croquis del lugar en anexo).

Que en virtud de la necesidad de contar con la titularidad dominial de los mismos para llevar adelante un Loteo social, se hace imprescindible realizar una oferta para la compra de dichos inmuebles ubicados en la intersección de calle Temporelli (ex Suipacha) y Av. Pte Raul Alfonsín, ~~y sobre calle San Martín (ruta 225 S)~~, los que en conjunto representan una superficie total de 46.365,25 m2.

lote H1
en su
intersección
con Calle
Richieri

Que el inmueble en cuestión resulta de interés del municipio, dado que de acuerdo al censo RENABAP, en el mismo habitan de manera irregular unas 275 familias, por lo cual la intervención de la Municipalidad podría dar solución y promover el acceso a la vivienda a esas personas, cuando, según la idea que se plantea desde el Municipio, dicho predio se lotee y sean adjudicados los lotes a sus ocupantes, considerando que la misma sea onerosa, conforme oportunamente lo establezca la reglamentación.

Que este Concejo Municipal, en uso de las facultades que le otorga el Art. 11 de la ley N° 2.756, puede autorizar la compra del mismo en las condiciones ofrecidas, en un monto total por la mayor área no mayor de \$ 120.000.000. - (Pesos ciento millones), lo que representa \$ 2588.14 (Pesos Dos mil ochocientos ochenta y ocho c/14/00), el metro cuadrado.

Que dicho monto es considerado razonable, de acuerdo a las tasaciones solicitadas por el Departamento Ejecutivo, tanto del Dpto. Catastro de esta Municipalidad que es un ...% superior, como uno privado de reconocida inmobiliaria que es del ...% que el citado en el párrafo anterior y se encuentra dentro de la propuesta económica puesta a consideración de este Municipio por parte de los propietarios del inmueble.

Que la iniciativa debe entenderse como necesaria desde su abordaje social así como ajustada a derecho, atento que las distintas variables consideradas para la propuesta corresponden a gastos que si bien son determinables no están determinados a la fecha, prescindiéndose en este caso de la formalidad del llamado a la licitación, en virtud de tratarse de un inmueble con características únicas, que se encuentra ocupado por familias que están individualizadas y que formarán parte de un loteo social.

Que a los fines de comenzar con los trabajos de mensura previos a

VIVIANA A. MARCHELLI
DIRECTORA DE DESARROLLO URBANO
SECRETARÍA DE GOBIERNO
Municipalidad de Villa Gobernador Gálvez

13 JUN 2025

transferencia de la posesión, por lo que se estima prudente la cancelación de un 70% del valor acordado y el posterior otorgamiento de la escritura traslativa de dominio, ante escribano a designar por la Municipalidad, abonándose en ese momento el saldo del precio.

Que las partes intervinientes han acordado que la mensura del predio será por cuenta y a cargo de los vendedores y la Municipalidad correrá con los gastos de escrituración.

Que los inmuebles se encuentran empadronados en las partidas de I.I. N°16-08-00-344265, y sub /0001-4; /0005-0 y /0006-9 de titularidad, según informe del SCIT de Patetta Enrique A. y otros. (Nuestra Tierra S.R.L) dominio To. 366 A Fo. 482 N° 168.750 dpto. Rosario; y Sub Productos Ganaderos S.A. To. 311 B fo. 1124 N° 63.815 Dpto. Rosario; todos del RGR.

Por todo ello,

EL INTENDENTE MUNICIPAL DE VILLA GOBERNADOR GÁLVEZ

ELEVA EL SIGUIENTE

PROYECTO DE ORDENANZA

ARTÍCULO 1º: Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal en virtud de las facultades que otorga a este Concejo el Art. 11 de la ley 2.756, proceda a la compra directa de los inmuebles sitios en esta ciudad en la la Sección 15 Polígono C parcelas 6/1; 6/5 que corresponden a la subdivisión AB, G respectivamente y el restante situado en la Sección 15 Parcela H1, los que se encuentran empadronados en las partidas de I.I. N° 16-08-00-344265, y subpartidas /0001-4; /0005-0 y /0006-9, de titularidad, según informe del SCIT de Patetta Enrique A. y otros (Nuestra Tierra S.R.L) otros dominio dominio To. 366 A Fo. 482 N° 168.750 dpto. Rosario; y Sub Productos Ganaderos S.A. To. 311 B fo. 1124 N° 63.815 Dpto. Rosario; todos del RGR, respetivamente de esta ciudad de Villa Gobernador Gálvez.

ARTICULO 2º: Autorízase al gasto de hasta \$ 120.000.000.- (Ciento veinte millones de Pesos) a efectos del cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 1º. Dicha suma se abonará en un 70 % (setenta por ciento) al momento de suscripción del boleto de compraventa con toma de posesión y el 30% (treinta por ciento) restante al momento del otorgamiento de la escritura traslativa de dominio, ante escribano a designar por el municipio y en un plazo no mayor a 120 días corridos desde la firma del boleto para la compra del inmueble de referencia.

ARTICULO 3º: Establécese que luego de la suscripción del boleto de compraventa Municipalidad deberá recibir la inmediata posesión del mismo como también designará la escribanía ante la cual se otorgará la respectiva escritura traslativa de dominio. Asimismo, que la parte vendedora se hará cargo de la mensura del predio y la Municipalidad de la escrituración del mismo.

ARTICULO 4º: Comuníquese, regístrese, archívese. -



ES COPIA
13 JUN 2025

VIVIANA A. MARCHESINI
DIRECTORA DE DESPACHO
SECRETARÍA DE GOBIERNO
Municipalidad de Villa Gobernador Gálvez

Villa Gobernador Gálvez, 09 de mayo de 2025.-

De: Secretaría Legal y Técnica

Para: Obras Publicas (Oficina de Catastro)

REF: REF: Expediente N° 60510/25 – Nuestra Tierra S.RL. – Venta de Terrenos

Visto el estado de estas actuaciones, habiéndose elaborado y aprobado por parte de esta Secretaria borrador de proyecto de ordenanza (el que se adjunta a estos actuados para tomar como referencia), se solicita al área de catastro se elabore croquis del predio en cuestión a efectos de ser acompañado como anexo I al mentado proyecto.

Asimismo, a idénticos fines y efectos que lo realizado respecto del expte 60590/25, se solicita a esa área se realice similar tasación del predio objeto de los presentes (el que representa una superficie total de 46.365,25 m2).

Fecho, solicito se agreguen a los presentes ambos informes y vuelva este expediente a la Secretaria Legal y Técnica para la continuidad del trámite y en miras a ser puesto a consideración del Concejo Deliberante.

Atte.

(Handwritten signature)
MARIOT BREVETTA
SECRETARIO LEGAL Y TÉCNICO
Municipalidad de Villa Gdor. Gálvez

SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS
177
12
25
25

MUNICIPALIDAD VILLA GDOR. GALVEZ	
SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS	
Nº DE ENTRADA	Nº DE SALIDA
ENTRÓ	SALIÓ

ES COT...
VILLA G. GALVEZ, 13 JUN 2025
SECRETARIA DE GOBIERNO
Municipalidad de Villa Gdor. Gálvez



Municipalidad de Villa Gobernador Gálvez

Secretaría de Obras Públicas - Te 0341- 4929882 - 0341- 5186768
Secretaria.obraspublicasvvgg@hotmail.com
Ing. Mosconi 1541 - Villa Gobernador Gálvez - Provincia de Santa Fe



Villa Gdor. Gálvez, Mayo 12 de 2025

A: Depto. de Topografía y Catastro:

Ref: Expte. N° 60510/2025 - Nuestra Tierra SRL - Venta de terrenos.

Fojas 14.

Pase a los efectos de responder lo solicitado a

Atentamente.

SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS

MARISTAMAGNO
Jefe de Secc. de la Dirección
Técnica Administrativa
Secretaría de Obras Públicas
Municipalidad de Villa Gdor. Gálvez

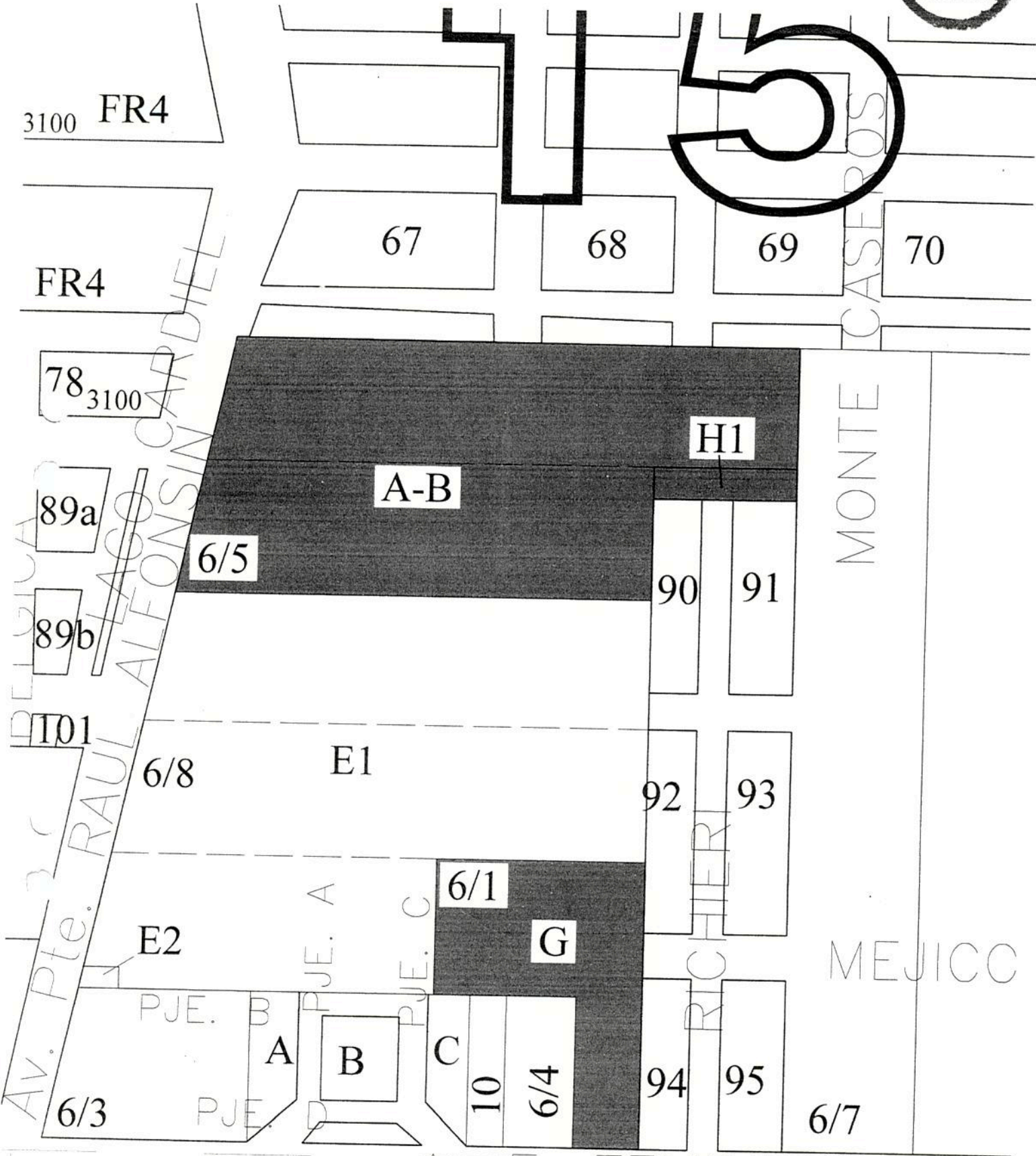
MUNICIPALIDAD VILLA GDOR. GALVEZ SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS	
N° DE ENTRADA	N° DE SALIDA
ENTRÓ	SALIÓ
DIA	DIA 12
MES	MES 05
AÑO	AÑO 25

ES COPIA

13 JUN 2025

VIVIANA A. MARCHELI
DIRECTORA DE DESPACHO
SECRETARIA DE GOBIERNO
Municipalidad de Villa Gobernador Gálvez

ANEXO I



3100 FR4
FR4
78 3100
89a
89b
T01
AV. Pte. RAUL ALFONSO SINCARDIEL

MONTE CASEROS
MEJICC





Municipalidad de Villa Gobernador Gálvez

Departamento de Topografía y Catastro - Tel 0341-4988248
catastrosvgg@gmail.com
Ing. Mosconi 1541 - Villa Gobernador Gálvez - Provincia de Santa Fe



Villa Gdor. Gálvez, 13 de mayo de 2025.

TOPOGRAFIA Y CATASTRO. Ref.: Expediente N° 60510/2025.

Atento a lo solicitado en foja 14 donde la Secretaria Legal y Técnica nos solicita la tasación del predio en cuestión, y habiendo consultado a la inmobiliaria Carbone, este Departamento de Topografía y Catastro cumple en informar que el monto total asciende a dólares ciento treinta y nueve mil cien (U\$S 139.100).

Sin otro particular y habiendo informado saludo atte.

A: **S.O.P.**, a los fines que corresponda.



ADOLFO DURGUENER
JEFE DE SECCIÓN CATASTRO
MUNICIPALIDAD DE V. G. GÁLVEZ

ES COT...

13 JUN 2025

VIVIANA A. MARCO
DIRECTORA DE DESTAQUE
SECRETARIA DE GOBIERNO
Municipalidad de Villa Gobernador Gálvez



Partida inmobiliaria	NOMENCLATURA MUNICIPAL				DOMINIO			
	Sección	Parcela	Lote	Sub.	TOMO	FOLIO	NUMERO	FECHA
08-00-344265/0005-0	15	6/5	A Y B		362A	185	114568	29/10/74
08-00-344265/0001-4	15	6	6/1	G	311B	1124	63815	04/12/67
08-00-344265/0006-9	15	H1			311B	1124	63815	04/12/67

ES COPIA

13 JUN 2025

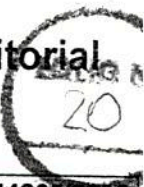
VIVIANA A. MARCHENIN
DIRECTORA DE DESPACHO
SECRETARIA DE GOBIERNO
Municipalidad de Villa Gálvez



Servicio de Catastro e Información Territorial

Folio Catastral

Documento no válido para uso Oficial



Departamento : 16 - ROSARIO
 Distrito : 08 - GOBERNADOR GALVEZ
 Sección : 15 - SECCION 15

Partida Inmobiliaria: **16-08-00 344265/0005**

Datos Generales

Zona	: 2 - Suburbana (Quintas, etc)	N° Plano - Año	: 029729 - 1961
Tipo	: Común	Número PH	:
Sup. Terreno	: 34.702,00 m2.	Val. de Terreno	: \$ 8.028,29
Sup. Edificio	: 0	Val. de Edificio	: \$ 0,00
Ubicación	: PJE. CAPUCHINOS S/N D	Fecha cálculo:	: 13/07/2009
Domicilio Fiscal	: AV PUCCIO 345	Obras Sanitarias	: Tiene
Código Postal	: 2000 - 000	Pavimento	: Tiene
Destino	: Baldío	Manzana	:
so	: Baldio		

Nomenclaturas

08 15 0009 00009	Lote	Sec	Pol	Manz	Parc	Spar
	A-B	15		0009	00009	

Planos Preparatorios

No se encuentran Planos Preparatorios

Propietarios

Propietarios	Tipo	Documento	Cuit/Cuil	Porcentaje
TRABA JUAN	Desc.	0	0-00000000-0	4.5 %
MARTINEZ PURA M DE	Desc.	0	0-00000000-0	2.5 %
MENENDEZ ARGENTINO M	Desc.	0	0-00000000-0	12 %
MARTINEZ MARIA N L DE	Desc.	0	0-00000000-0	2.5 %
MARTINEZ HERMINIA S DE	Desc.	0	0-00000000-0	2.5 %
PATETTA LILIA P DE	Desc.	0	0-00000000-0	5.5 %
PATETTA JOSE J	Desc.	0	0-00000000-0	5.5 %
MIGLIETTA HECTOR A	Desc.	0	0-00000000-0	16.5 %
MARTINEZ MARCOS R	Desc.	0	0-00000000-0	19 %
PATETTA ENRIQUE A Y OT	LE	5959412	20-05959412-6	29.5 %

Inscripciones al Folio Cronológico

Tomo	Folio	Número	Fecha	Estado
362A	00185	114568	29/10/1974	Activo

Infraestructura y Servicios

Frente	Calzada	Agua	Elec.	Alum.	Desa.	Cloaca	Gas	Tel.
29	Hormigón Bueno	SI	S/D	SI	NO	S/D	S/D	S/D
52	Hormigón Bueno	SI	S/D	S/D	NO	S/D	S/D	S/D
53	Sin Información	S/D	S/D	S/D	S/D	S/D	S/D	S/D
54	Sin Información	S/D	S/D	S/D	S/D	S/D	S/D	S/D

ES COPIA
 13 JUN 2025

MARCELA A. MARCHESI
 DIRECTORA DE DESPACHO
 SECRETARIA DE GOBIERNO
 Municipalidad de Villa María del Salado



Servicio de Catastro e Información Territorial

Folio Catastral

Documento no válido para uso Oficial



Departamento : **16 - ROSARIO**
Distrito : **08 - GOBERNADOR GALVEZ**
Sección : **15 - SECCION 15**

Partida Inmobiliaria: **16-08-00 344265/0001**

Datos Generales

Zona	: 2 - Suburbana (Quintas, etc)	N° Plano - Año	: 029729 - 1961
Tipo	: Común	Número PH	:
Sup. Terreno	: 10.212,00 m2.	Val. de Terreno	: \$ 2.362,55
Sup. Edificio	: 0	Val. de Edificio	: \$ 0,00
Ubicación	: RICHIERI S/N D	Fecha cálculo:	: 13/07/2009
Domicilio Fiscal	: AV FILLIPINI 1290	Obras Sanitarias	: Tiene
Código Postal	: 2124 - 006	Pavimento	: Tiene
Destino	: Baldío	Manzana	:
Iso	: Baldio		

Nomenclaturas

	Lote	Sec	Pol	Manz	Parc	Spar
6 08 15 0009 00005	G	15		0009	00005	

Planos Preparatorios

No se encuentran Planos Preparatorios

Propietarios

SUBPROD GANAD ROSARIO SA

Tipo	Documento	Cuit/Cuil	Porcentaje
	0	30-50362572-1	100 %

Inscripciones al Folio Cronológico

Tomo	Folio	Número	Fecha	Estado
311B	01124	063815	04/12/1967	Activo

Infraestructura y Servicios

Frente	Calzada	Agua	Elec.	Alum.	Desa.	Cloaca	Gas	Tel.
15	Sin Información	S/D	S/D	S/D	S/D	S/D	S/D	S/D
22	Sin Información	S/D	S/D	S/D	S/D	S/D	S/D	S/D

INMUEBLE CON MEJORAS DETECTADAS Y NO DECLARADAS. DEBE SER REGULARIZADA EN EL SCIT

ES CUI...
13 JUN 2025
VIVIANA MARCHESI
DIRECTORA DE DESPACHO
SECRETARÍA DE GOBIERNO
Municipalidad de Villa Gobernador Galvez



Servicio de Catastro e Información Territorial

Folio Catastral

Documento no válido para uso Oficial

22

Departamento : 16 - ROSARIO
Distrito : 08 - GOBERNADOR GALVEZ
Sección : 15 - SECCION 15

Partida Inmobiliaria: 16-08-00 34426570006

Datos Generales

Zona	: 3 - Suburbana (Urbanizaciones, Loteos)	Nº Plano - Año	: 029729 - 1961
Tipo	: Común	Número PH	:
Sup. Terreno	: 1.451,25 m2.	Val. de Terreno	: \$ 1.678,67
Sup. Edificio	: 0	Val. de Edificio	: \$ 0,00
Ubicación	: RICHIERI S/N D	Fecha cálculo:	: 11/12/1999
Domicilio Fiscal	: AV FILIPPINI 1290	Obras Sanitarias	: No tiene
Código Postal	: 2124 - 006	Pavimento	: No tiene
Destino	: Baldío	Manzana	:
Uso	: Baldío		

Nomenclaturas

	Lote	Sec	Pol	Manz	Parc	Spar
16 08 15 0009 00010	H1	15		0009	00010	

Planos Preparatorios

No se encuentran Planos Preparatorios

Propietarios

	Tipo	Documento	Cuit/Cuil	Porcentaje
SUBPROD GANAD ROSARIO SA		0	30-50362572-1	100 %

Inscripciones al Folio Cronológico

Tomo	Folio	Número	Fecha	Estado
311B	01124	063815	04/12/1967	Activo

Infraestructura y Servicios

Frente	Calzada	Agua	Elec.	Alum.	Desa.	Cloaca	Gas	Tel.
44	Sin Información	S/D	S/D	SI	NO	S/D	S/D	S/D

INMUEBLE CON MEJORAS DETECTADAS Y NO DECLARADAS. DEBE SER REGULARIZADA EN EL SCIT

ES COI
13 JUN 2025
VIVIANA ROMERO
DIRECTORA DE EMPAHO
SECRETARIA DE GOBIERNO
Municipalidad de Villa Galor Galvez



MORO PROPIEDADES

Av. San Martín 2112. Villa Gdor. Gálvez – Tel. 4921729/4988726
moropropiedades@coopvgg.com.ar
www.moropropiedades.com.ar

INFORME DE VALUACIÓN

VILLA GDOR. GALVEZ

ES COPIA

15 JUN 2025

VILLAS GALVEZ
DIRECTORA DE DESPACHO
SECRETARIA DE GOBIERNO
Municipalidad de Villa Gdor. Galvez



MORO

PROPIEDADES

Av. San Martín 2112. Villa Gdor. Gálvez – Tel. 4921729/4988726

moropropiedades@coopvvgg.com.ar

www.moropropiedades.com.ar

INDICE

1. Ubicación del Barrio en la Ciudad
2. Ubicación del Inmueble en el Barrio
3. Características del Entorno
4. Características del Inmueble
5. Superficies a Valuar
6. Conclusiones
7. Límites del Informe

ES COPIA

13 JUN 2025

VIVIANA A. MARCELO
DIRECTORA DE D. U. P.
SECRETARIA DE COM.
Montevideo, A. G. 2025

MORO

PROPIEDADES

Av. San Martín 2112. Villa Gdor. Gálvez – Tel. 4921729/4988726

moropropiedades@coopvvg.com.ar

www.moropropiedades.com.ar

1. UBICACIÓN DEL BARRIO EN LA CIUDAD

Los inmuebles están ubicados sobre Av. Alfonsín, Temporelli. de la ciudad de Villa Gobernador Gálvez, Departamento Rosario, Provincia de Santa Fe.

La principal vía de circulación de la zona se encuentra Sobre Temporelli que conecta con Av. San Martín y esta con las salidas principales de la ciudad.

2. UBICACIÓN DEL INMUEBLE EN EL BARRIO

Es una zona caracterizada por la presencia de casas de familia dentro del barrio.

En este barrio los edificios presentan alturas similares, con características homogéneas de construcción y edad.


3. CARACTERÍSTICAS DEL ENTORNO

El entorno se compone de casas de familia.

Los usos predominantes son residenciales.

ES C...

13 JUN 2025


VIVIANA A. MARCHESIN
DIRECTORA DE DESPACHO
SECRETARÍA DE GOBIERNO
Municipalidad de Villa Gdor. Gálvez



MORO

PROPIEDADES

Av. San Martín 2112. Villa Gdor. Gálvez – Tel. 4921729/4988726
moropropiedades@coopvvg.com.ar
www.moropropiedades.com.ar

4. CARACTERÍSTICAS DEL INMUEBLE

El objetivo del presente informe consiste en la valuación de las siguientes Fracciones

- 1- Lote 6/1: 34.54 Mts. de frente
- 2- Lote 6/5: 140.30 Mts. de frente
- 3- Lote H1: 20 Mts. de frente

5. SUPERFICIES A VALUAR

Superficies totales

Lote 6/1	10212	Mts2
Lote 6/5	34702	Mts2
Lote H1	1451.25	Mts2

6. CONCLUSIONES

Para obtener el Valor del inmueble se ha tenido en cuenta como criterio de valuación dos metodologías, siempre arribando a un valor de los inmuebles en la actualidad.

La primera metodología aplicada es el Valor venal, en el que se obtiene precios de terrenos de la zona y se suma el valor de la construcción depreciado a la fecha de tasación.

El segundo Método es la Comparación de Ofertas del mercado inmobiliario. Para llegar al valor final de mercado estimado se aplicaron coeficientes de diferencia de ubicación, también se contempla la oferta en la zona.

LES COP

13 JUN 2025

VIVIANA A. MARCHI
DIRECTORA DE INMUEBLES
SECRETARÍA DE GOBIERNO
Municipalidad de Villa Gdor. Gálvez

MORO

PROPIEDADES

Av. San Martín 2112. Villa Gdor. Gálvez – Tel. 4921729/4988726

moropropiedades@coopvvg.com.ar

www.moropropiedades.com.ar

7. LÍMITES Y CONDICIONES DEL INFORME

- Los bienes se valoran libres de cargas, gravámenes, impuestos y limitaciones.
- El presente Informe de Valuación se ha realizado en base a inspección ocular, no asumiendo responsabilidad por vicios ocultos.
- La utilización del Informe de Valuación para otros fines distintos de los establecidos al realizar la solicitud de tasación, eximirá a la firma de cualquier responsabilidad.
- Queda prohibida la reproducción total o parcial del Informe de Valuación, o cualquier referencia al mismo, en publicaciones, documentos o referencias al valor determinado, la identidad de los tasadores o de la firma sin autorización escrita.

Valor de Venta:

DOLARES CIENTO DIEZ MIL (US\$ 110.000)

Gerente de Moro Propiedades
Hugo D. Marveggio



13 JUN 2025

VIVIANA A. MARCHESE
DIRECTORA DE DESPACHO
SECRETARÍA DE GOBIERNO
Municipalidad de Villa Gdor. Gálvez



Villa Gdor. Gálvez, 14 de Mayo de 2025.-

Sr.

INTENDENTE V.GDOR. GALVEZ

PRESENTE

De mi consideración:

En cumplimiento de lo solicitado procedo a emitir un informe sobre el valor de los inmuebles que especifico a continuación:

- 1) **UBICACIÓN:** FRACCION 1 – SECCION 15 – POLIGONO C – LOTE 6/1 - VILLA GDOR. GALVEZ
- 2) **UBICACIÓN:** FRACCION 2 – SECCION 15 – POLIGONO C – LOTE 6/5 - VILLA GDOR. GALVEZ
- 3) **UBICACIÓN:** FRACCION 3 – SECCION 15 - POLIGONO C – LOTE H1 - VILLA GDOR. GALVEZ

Corresponde a fracciones de terreno de zonas urbanas y se compones de propiedades familiares.

Dicha tasación es de DOLARES ESTADOUNIDENSES TRES (U\$S: 3.-) el mts2.-

Este valor está sujeto a las modificaciones que el mercado determine.


Sin más, lo saludo muy atte.-


.....
CARBONE HUGO

C. I. MATR. 0713

MUNICIPALIDAD VILLA GDOR. GALVEZ SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS	
N° DE ENTRADA	N° DE SALIDA
ENTRÓ	SALIÓ
14	14

ES COPIA
13 JUN 2025


VIVIANA MARCHESI
DIRECTORA DE DESPACHO
SECRETARIA DE GOBIERNO
Municipalidad de Villa Gdor. Galvez



Municipalidad de Villa Gobernador Gálvez

Secretaría de Obras Públicas - Te 0341-4929882 - 0341-5186768
Secretaria.obraspublicasvgg@hotmail.com
Ing. Mosconi 1541 - Villa Gobernador Gálvez - Provincia de Santa Fe



Villa Gdor. Gálvez, Mayo 15 de 2025

A: Secretaria de Legal y Técnica:

Ref: Expte. N° 60510/2025 - Nuestra Tierra SRL - Venta de terrenos.

Visto el informe del Depto. de Topografía y Catastro, pase para su conocimiento y a los efectos que correspondan.

Atentamente.

SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS

MARIO TAMAGNO
Jefe de Sección de la Dirección
Técnica Administrativa
Secretaría de Obras Públicas
Municipalidad de Villa Gdor. Gálvez

MUNICIPALIDAD VILLA GDOR. GALVEZ SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS	
N° DE ENTRADA	N° DE SALIDA
ENTRÓ	SALIÓ
DIA.....	DIA..... 15
MES.....	MES..... 05
AÑO.....	AÑO..... 25

MUNICIPALIDAD DE VILLA GOBERNADOR GALVEZ	
Dirección de Gestión Pública	
124	647
Fecha Recibida	Fecha Recibida
15	
05	
25	

ES COPIA FIDELAR
VIVIANA ALIARINI
DIRECTORA DE GESTIÓN PÚBLICA
SECRETARÍA DE GOBIERNO
Municipalidad de Villa Gobernador Gálvez

13 JUN 2025

