

“Año del 50° Aniversario del Golpe de Estado de 1976 – Memoria, Verdad y Justicia”

MESA DE ENTRADAS



SELLO OFICINA ENTRADAS

05

05

26

FECHA

REFERENCIA DEL REGISTRO

EXPEDIENTE N°: **9180/2026**

NOMBRE: DEPARTAMENTO EJECUTIVO MUNICIPAL

TITULO: Eleva Expediente N° 61528/25. Solicitud donación espacio verde municipal.

AUTOR/ES:

ACOMPañAN:

HOJAS FOLIADAS AL INICIO: 29 (Veintinueve)

INCIDENCIAS

ARCHIVADO: **HOJAS FOLIADAS AL FINAL:**

MOTIVO: **FIRMA OFICINA DE ENTRADAS**

Laura R. Chacabarro
MESA DE ENTRADAS
CONCEJO DELIBERANTE



"Año del 50° Aniversario del Golpe de Estado de 1976
Memoria, verdad y justicia."



Villa Gobernador Gálvez, 27 de Abril de 2026

Sr.

Presidente

Del Concejo Deliberante

De Villa Gobernador Gálvez

NICOLAS RAMIREZ

S _____ / _____ D

REF: Elevación de Expediente N° 61528/25 Asociación Mutual 18 de Julio , solicitud factibilidad desarrollo "La Rivera - "Proyecto de Ordenanza "Solicitud donación de un espacio verde municipal ".

Por medio de la presente, se solicita elevar al Concejo deliberante el expediente de referencia .

Se adjunta al mismo el proyecto de Ordenanza "Solicitud de donación de un espacio verde municipal " para su tratamiento y eventual aprobación.

Sirva la presente de atenta nota de remisión. -

SECRETARIA DE OBRAS PÚBLICAS

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

[Signature]
ALBERTO MIGUEL RICCI
INTENDENTE
Municipalidad Villa Gdor. Gálvez

M. VICTORIA CULASSO
SECRETARIA DE BIENESTAR Y EDUCACION
MUNICIPALIDAD DE VILLA GGOR. GALVEZ

CONCEJO DELIBERANTE
MESA DE ENTRADA

ENTRÓ	SALIO
05/05/2026	
Anotado por	Archivado por
Laura	

[Signature]
Laura Rochetti
MESA DE ENTRADA
CONCEJO DELIBERANTE

MUNICIPALIDAD DE VILLA GOBERNADOR GALVEZ

[Signature]

176	
04	05
05	05
26	2026

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



Nº 61528



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 Gálvez

MESA GENERAL DE ENTRADAS Y SALIDAS

Sello Oficina de Origen

REFERENCIA DE REGISTRO

EXPEDIENTE Nº 61528

NOMBRE: ASOCIACIÓN MUTUAL 18 DE JULIO

DOMICILIO:

ASUNTO: SOLICITUD FACTIBILIDAD AL DESARROLLO
"LA RIBERA"

Sellado: \$ 5600

Iniciado: 18.12.25

Archivo:

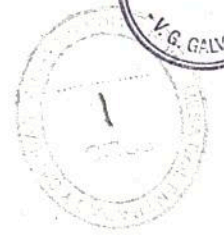
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

28 ABR 2026

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

Observaciones:





Municipalidad de Villa Gobernador Gálvez

SECRETARÍA DE GOBIERNO
SEMA GENERAL DE ENTRADAS Y SALIDAS

61528125

ASOCIACIÓN MUTUAL 18 DE JULIO

SOLICITUD FACTIBILIDAD

Tel. fijo y móvil 3413741079

Fecha de emisión 18.12.2025

Nombre de la persona que firma el trámite MARCO AMETLER

DNI N° 31.109.321

"Se declara que la presentación de este trámite no implica renuncia alguna, requiriendo la media legal de gobierno respectiva a su aprobación."

AMETLER MARCO

CIVIANA A. MARCHESI
DIRECTORA DE DESPACHO
SECRETARÍA DE GOBIERNO
Municipalidad de Villa Gdor. Gálvez

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

28 ABR 2026

Villa Gobernador Gálvez, 17 de diciembre de 2025

Señor Intendente
Municipalidad de Villa Gobernador Gálvez
Don Alberto Ricci

De nuestra consideración:

Mediante la presente nota solicitamos **factibilidad** al desarrollo "La Ribera" ubicado en la Localidad de Villa Gobernador Gálvez en inmediaciones de las calles José Ingenieros y San Luis.

Al día de la fecha se están avanzando con todas las tramitaciones antes los distintos entes públicos y privados para la obtención de factibilidades de suministro de los distintos servicios, Certificados de Zonificación, de Aptitud de Proyectos de Drenajes Urbanos y Estudio de Impacto Ambiental.

Adjuntamos a la presente nota copia de escritura del terreno y un tentativo anteproyecto del desarrollo que cuenta con 256 lotes para uso residencial, apertura de calles y espacios verdes.

Sin otro particular, saluda a usted muy atte.

18.12.25

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

German A. Elias
APODERADO
ASOCIACIÓN MUTUAL 18 DE JULIO

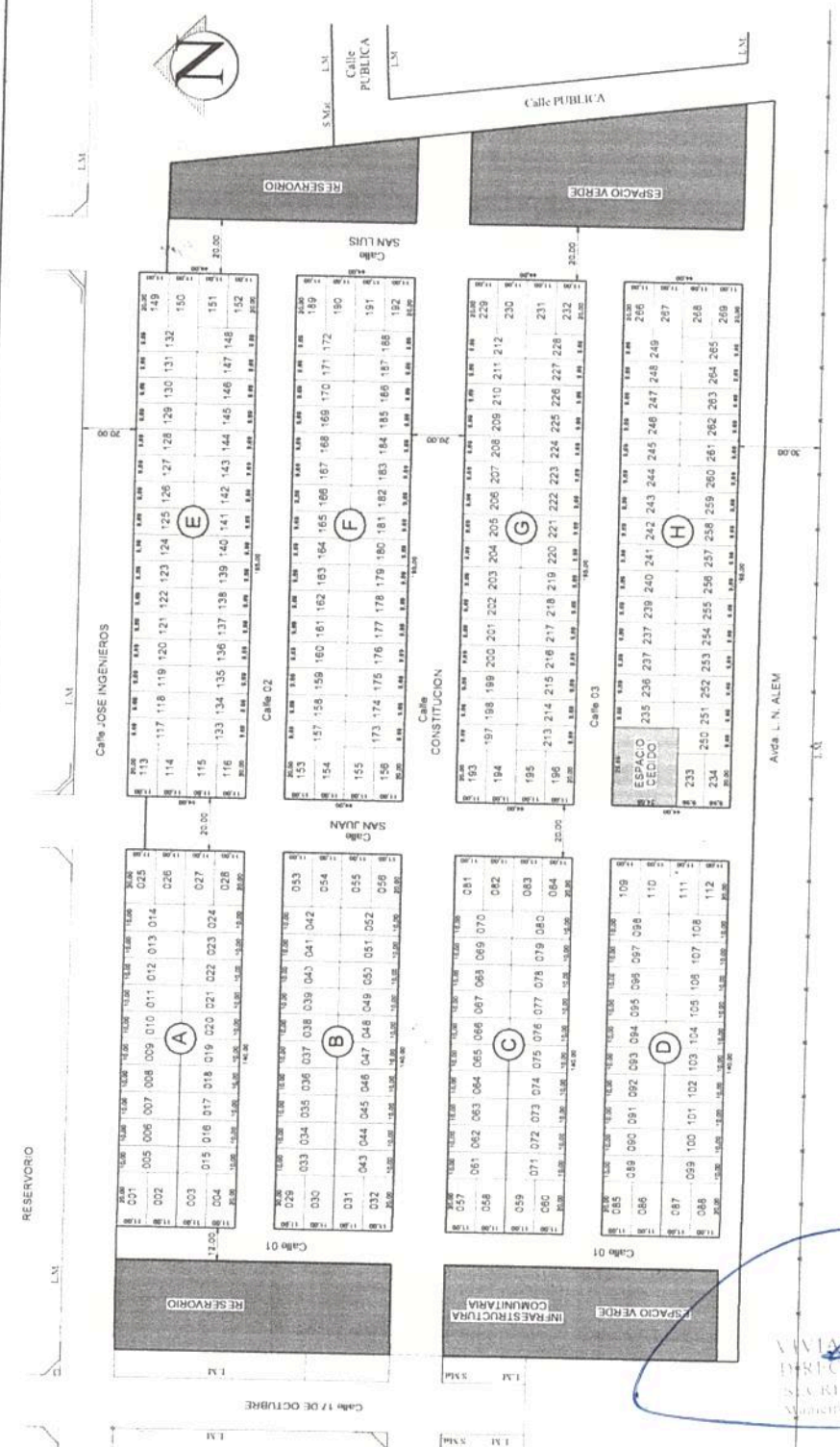
ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

28 ABR 2026



LOTEO "LA RIBERA"	
SUPERFICIE	m ²
Total w Mensura	104.893
Cables	33.231
Lotés	86.878
Espacios Verdes (10%)	8.086
Infraestructura Comunitaria (5%)	2.848
Reservorio (4% w Mensura)	4.438
Espacio Verde Municipalidad VGO	718
Espacio Cedido	718

ANTEPROYECTO	
DESCRIPCIÓN	VALOR
1. SERVICIO DE INGENIERIA	100.000.000
2. SERVICIO DE DISEÑO	100.000.000
3. SERVICIO DE LICITACION	100.000.000
4. SERVICIO DE MONITOREO	100.000.000
5. SERVICIO DE ASISTENCIA	100.000.000
6. SERVICIO DE OBRAS	100.000.000
7. SERVICIO DE MANTENIMIENTO	100.000.000
8. SERVICIO DE REPARACIONES	100.000.000
9. SERVICIO DE RECONSTRUCCIONES	100.000.000
10. SERVICIO DE DEMOLICIONES	100.000.000
11. SERVICIO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION	100.000.000
12. SERVICIO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION	100.000.000
13. SERVICIO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION	100.000.000
14. SERVICIO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION	100.000.000
15. SERVICIO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION	100.000.000
16. SERVICIO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION	100.000.000
17. SERVICIO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION	100.000.000
18. SERVICIO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION	100.000.000
19. SERVICIO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION	100.000.000
20. SERVICIO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION	100.000.000
21. SERVICIO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION	100.000.000
22. SERVICIO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION	100.000.000
23. SERVICIO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION	100.000.000
24. SERVICIO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION	100.000.000
25. SERVICIO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION	100.000.000
26. SERVICIO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION	100.000.000
27. SERVICIO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION	100.000.000
28. SERVICIO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION	100.000.000
29. SERVICIO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION	100.000.000
30. SERVICIO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION	100.000.000
31. SERVICIO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION	100.000.000
32. SERVICIO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION	100.000.000
33. SERVICIO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION	100.000.000
34. SERVICIO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION	100.000.000
35. SERVICIO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION	100.000.000
36. SERVICIO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION	100.000.000
37. SERVICIO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION	100.000.000
38. SERVICIO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION	100.000.000
39. SERVICIO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION	100.000.000
40. SERVICIO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION	100.000.000
41. SERVICIO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION	100.000.000
42. SERVICIO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION	100.000.000
43. SERVICIO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION	100.000.000
44. SERVICIO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION	100.000.000
45. SERVICIO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION	100.000.000
46. SERVICIO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION	100.000.000
47. SERVICIO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION	100.000.000
48. SERVICIO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION	100.000.000
49. SERVICIO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION	100.000.000
50. SERVICIO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION	100.000.000
51. SERVICIO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION	100.000.000
52. SERVICIO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION	100.000.000
53. SERVICIO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION	100.000.000
54. SERVICIO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION	100.000.000
55. SERVICIO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION	100.000.000
56. SERVICIO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION	100.000.000
57. SERVICIO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION	100.000.000
58. SERVICIO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION	100.000.000
59. SERVICIO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION	100.000.000
60. SERVICIO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION	100.000.000
61. SERVICIO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION	100.000.000
62. SERVICIO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION	100.000.000
63. SERVICIO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION	100.000.000
64. SERVICIO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION	100.000.000
65. SERVICIO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION	100.000.000
66. SERVICIO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION	100.000.000
67. SERVICIO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION	100.000.000
68. SERVICIO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION	100.000.000
69. SERVICIO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION	100.000.000
70. SERVICIO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION	100.000.000
71. SERVICIO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION	100.000.000
72. SERVICIO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION	100.000.000
73. SERVICIO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION	100.000.000
74. SERVICIO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION	100.000.000
75. SERVICIO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION	100.000.000
76. SERVICIO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION	100.000.000
77. SERVICIO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION	100.000.000
78. SERVICIO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION	100.000.000
79. SERVICIO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION	100.000.000
80. SERVICIO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION	100.000.000
81. SERVICIO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION	100.000.000
82. SERVICIO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION	100.000.000
83. SERVICIO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION	100.000.000
84. SERVICIO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION	100.000.000
85. SERVICIO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION	100.000.000
86. SERVICIO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION	100.000.000
87. SERVICIO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION	100.000.000
88. SERVICIO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION	100.000.000
89. SERVICIO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION	100.000.000
90. SERVICIO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION	100.000.000
91. SERVICIO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION	100.000.000
92. SERVICIO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION	100.000.000
93. SERVICIO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION	100.000.000
94. SERVICIO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION	100.000.000
95. SERVICIO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION	100.000.000
96. SERVICIO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION	100.000.000
97. SERVICIO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION	100.000.000
98. SERVICIO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION	100.000.000
99. SERVICIO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION	100.000.000
100. SERVICIO DE OBRAS DE RECONSTRUCCION	100.000.000



VIVIENDA A MARCHESIN
DIRECTORA DE DESPACHO
SECRETARIA DE GOBIERNO
Municipalidad de Villa Gálvez

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
28 ABR 2026



COLEGIO DE ESCRIBANOS



REGISTRO GENERAL ROSARIO

Documento 2-2-0217830 al 0217833 14/07/2022



S D O

CE L 12000000 UN SI



02042417



Nº 79. ESCRITURA SETENTA Y NUEVE. COMPRAVENTA. VENDEDORA:

“Mimage S.A.” COMPRADORA: “Asociación Mutual 18 de Julio”. ACTO. I.

Compraventa. En la ciudad de Rosario, provincia de Santa Fe, República Argentina, el 4 (cuatro) de julio de 2022 (dos mil veintidós); Miguel Ángel Maestú, en nombre y representación de “Mimage S.A.”, en su carácter de Presidente del Directorio, vende a la “Asociación Mutual 18 de Julio”, representada en este acto por Natalia Semprini, Eliana Dos Santos Botta y Diego Eduardo Cadeo, en sus caracteres de Presidente, Secretario y Tesorero, respectivamente; por el precio de \$ 7.000.000 (siete millones de pesos) los siguientes inmuebles: 1) **Según título:** Un lote de terreno de campo designado con el **número SEIS (6)** en el plano levantado por el Agrimensor Nacional Eduardo Rodríguez Bernal en el mes de Octubre de 1955 y que se encuentra archivado en el Registro General de Propiedades de esta Ciudad, bajo el número 15.953 del año 1957. Está ubicado en el Distrito Villa Diego, Departamento Rosario, de esta Provincia que según el mismo plano está compuesta de dos fracciones señaladas con los números DOS A (2 A) y SEIS (6 A), que se describen así: a) La fracción señalada con el número **DOS A (2 A)**, es de forma triangular teniendo 101,48 metros en su costado oeste, lindando con el lote 5 de este mismo plano; 100,95 metros en su costado sur, lindando camino en medio que lo separa con Sucesores de Antonio Oyarzabal, según título, hoy con varios propietarios, teniendo la hipotenusa de este triángulo, o sea, el lado noreste, una longitud de 147,32 metros, lindando con la fracción 6 A, encerrando una superficie de 51 a, 12 ca, 3,34 dm². Y b) la fracción señalada con el número **SEIS A (6 A)**, es de forma pentagonal irregular, teniendo 440,74 metros en su cortado norte, lindando por este rumbo en parte con el lote 5 y en parte con el lote 7 de este mismo plano, 226,23 metros en su costado este, lindando en parte con el lote 7 y en parte con un camino de 20 metros de ancho que lo separa del lote 10 de este mismo plano,

SOFIA MARCHESE

 SECRETARÍA DE GOBIERNO

 Villa Unión de Villa Gobernador Galvez

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

 28 ABR 2026

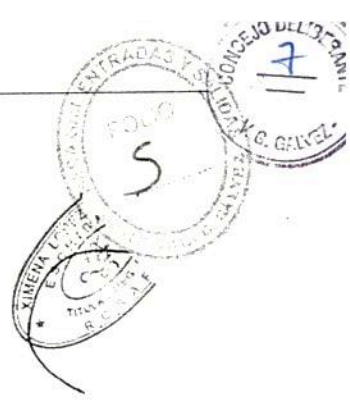




COLEGIO DE ESCRIBANOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

ACTUACION NOTARIAL

LEYES 1170 y 696



S D 02042417
CE DO CE CU DO CU UN SI

336,002 metros en su costado sur, lindando camino en medio que lo separa con
 Sucesores de Antonio Oyarzabal según título, hoy con varios propietarios, 147,32
 metros en su costado suroeste, lindando con el lote 2 A y 125,65 metros en su costado
 oeste, por donde linda con el lote 5 de este mismo plano. Encierra estas líneas una
 superficie de 9 ha, 64 a, 10 ca y 0,49 dm². Ambas fracciones, unidas como están, se
 describen así: constituyen el lote designado con el N° 6 en el plano mencionado,
 siendo de forma paralelogramética, teniendo 440,74 metros en su costado norte, por
 donde linda en parte con el lote 5 y en parte con el lote 7 de este mismo plano; 226,23
 metros en su costado este, lindando en parte con el lote 7 de este mismo plano y en
 parte con un camino de 20 m de ancho que lo separa del lote 10 también de igual
 plano; 466,97 metros en su costado sur, por donde linda camino en medio que lo
 separa con Sucesores de Antonio Oyarzabal según título, hoy con varios propietarios y
 227,13 metros en su costado oeste, lindando con el lote 5 de este mismo plano.
 Encerrando una superficie total de 10 hectáreas 25 áreas 22 centiáreas y 0,74
 decímetros cuadrados. Y **Según plano**: un lote de terreno, ubicado en zona suburbana
 del distrito Gobernador Gálvez del departamento Rosario, designado como **LOTE**
SEIS (6), polígono ABCDA del plano de mensura registrado en el Servicio de Catastro
 e Información Territorial con el número 251.157/2022 con frente al sur sobre Av.
 Leandro N. Alem, esquina calle pública, poligonal cerrada de límites de 4 lados, cuyas
 dimensiones lineales y linderos son los siguientes: el lado A – B mide 468,18 metros y
 linda al sur con Avenida Leandro N. Alem; el lado B – C mide 227,13 metros y linda
 al oeste con parte de la Av. Leandro N. Alem, y en parte con Paula M. Galache y Ot. –
 PII: 16-08-00-344165/0018 – Plano N° 130.5797/1994, Marcelo J. Quiroz – PII: 16-
 08-00-344165/0450 – Plano N° 164.230/2010, calle Constitución, Gustavo A. Galache
 y Ot. – PII: 16-08-00-344165/0449 – Plano N° 164.230/2010, Paula M. Galache y Ot.

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

28 ABR 2026

VIVIANA MARCHESIN
 DIRECTORA DE DESPACHO
 SECRETARIA DE GOBIERNO
 Montevideo de Villa Gdor. Gálvez



COLEGIO DE ESCRIBANOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

ACTUACION NOTARIAL



EYES 2010, 8898



02042418

S D 02042418
CE DO CE CU DO CU UN OC

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25

- PII: 16-08- 00-344165/0383 – Plano N° 145.122/2001, Paula M. Galache y Ot. – PII: 16-08-00-344165/0382 – Plano N° 145.122/2001, Paula M. Galache y Ot. – PII: 16-08-00-344165/0381 – Plano N° 145.122/2001; el lado C – D mide 440,74 metros y linda al norte en parte con “MIMAGE S.A.” – PII: 16-08-344165/0405 – Plano N° 157.486/2008, más terreno de “MIMAGE S.A.” – PII: 16-08-00-344165/0406 – Plano N° 157.486/2008, Plaza Espacios Verdes – PII: 16-08-00-344165/0119 – Plano N° 137.177/1995, con calle San Juan, más terreno de “MIMAGE S.A.” – PII: 16-08-00-344165/0124 – Plano N° 137.178/1995, con calle San Luis, con Raúl Gerardo Roche – PII: 16-08-00-344165/0334 – Plano N° 142.071/1998; el lado D – A mide 226,23 metros y linda al este con Raúl Gerardo Roche – PII: 16-08-00-344165/0335 – Plano N° 142.071/1998, con más terreno de Raúl Gerardo Roche – PII: 16-08-00-344165/0354 – Plano N° 142.071/1998, con calle pública y con parte de la Av. Leandro N. Alem. Los ángulos internos son el vértice A: 82° 49’ 30”, vértice B: 90° 12’ 12”, vértice C: 89° 26’ 58”, vértice D: 97° 31’ 20”. Encierra una superficie de 102.594,05 metros cuadrados; siendo la coordenada geodésica del centroide de la parcela de latitud -33° 1’ 35.24” y longitud -60° 36’ 18.05”. Observaciones Específicas del Lote a la fecha 27/12/2010: Polígono ABFEA afectado a ensanche de Avenida Leandro N. Alem. 2) Un lote de terreno baldío situado en la ciudad de Villa Gobernador Gálvez, de este Departamento y Provincia designado como **LOTE “B”** (plano número 137178 del año 1995), ubicado en la calle José Ingenieros, entre las calles San Juan y San Luis a los 10,00 metros de calle San Juan hacia el este, y mide 194,00 metros frente al norte, 10,42 metros al este, 194,03 metros en su contra frente al sur; y 7,68 metros en su lado oeste.- Y linda; por su frente al norte, con la calle José Ingenieros; al este con calle San Luis, al sur, con Ángel Temperini; y al oeste, con calle San Juan. Encierra una superficie total de 1697,50 metros cuadrados. 3) Dos lotes

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

20 ABR 2026

VIVIANA A. MARCHELIN
DIRECTORA DE DESPACHO
SECRETARIA DE GOBIERNO
Villa Gobernador Gálvez



COLEGIO DE ESCRIBANOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

ACTUACION NOTARIAL

L.EYES 1330 y 8590



S D 02042418
CE DO CE CU DO CU UN OC

de terreno, situados en la ciudad de Villa Gobernador Gálvez, Departamento Rosario, Provincia de Santa Fe, designados como lotes número **VEINTICINCO (25)** y **VEINTISEIS (26)** de la Manzana VEINTE A (20 A), de acuerdo al plano de mensura y subdivisión archivado en el Departamento Topográfico de la Dirección General de Catastro de la Provincia de Santa Fe, Delegación Rosario, bajo el N°. 157.486 del año 2008, y se describen como sigue: **a) LOTE VEINTICINCO (25):** se encuentra ubicado sobre calle José Ingenieros, entre las calles de San Juan y 17 de Octubre, a los 10,38 metros de la calle 17 de Octubre hacia el este, y mide: 5,63 metros en sus costados este y oeste, por 34,86 metros en sus costados norte y sur, encerrando una superficie total de 196,26 m².: lindando: al norte, con calle José Ingenieros; al este, con el lote 26 de la misma manzana y plano; al oeste, con propiedad de Paula María del Carmen Galache y otros; y al sur, con "Carolina S.A.C.I.F.I.". **b) LOTE VEINTISEIS (26):** se encuentra ubicado sobre calle José Ingenieros, entre las de San Juan y 17 de Octubre, a los 45,24 metros de ésta última hacia el este, y mide: 5,63 metros en sus costados este y oeste, por 34,86 metros en su costado norte y 34,83 metros en su costado sur, encerrando una superficie total de 196,18m².: lindando: al este, con la calle José Ingenieros; al oeste, con el lote "25" del mismo plano; al norte, con el lote I del mismo plano; y al sur, con "Carolina S.A.C.I.F.I.". **II. Tradición y pago.** Los representantes de la Asociación Mutual 18 de Julio manifiestan estar en posesión de los inmuebles, libres de ocupantes y cosas y sin oposición alguna. Asimismo, abonan al representante de la sociedad vendedora la suma de \$ 7.000.000 (siete millones de pesos) en dinero en efectivo y en la mencionada moneda que éste recibe de conformidad, sirviendo la presente de suficiente recibo por el importe total del precio. Los representantes de la Asociación Mutual 18 de Julio declaran bajo juramento que los fondos con los cuales se realizan la presente operación son

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

28 ABR 2026

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



COLEGIO DE ESCRIBANOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

ACTUACION NOTARIAL



S D 02042419
CE DO CE CU DO CU UN NU

02042419

provenientes de su actividad lo que acredita con balance debidamente certificado el que agrego a la presente escritura para constancia; y que no se encuentran incluidos y/o alcanzados dentro de la nómina de funciones de personas expuestas políticamente. **III. Manifestación de las partes.** Las partes manifiestan encontrarse en pleno uso de sus capacidades y que no presentan restricción ni incapacidad alguna.-----

ANTECEDENTES. I. Identidad de los otorgantes. Los identifico conforme lo dispone el art. 306 inc. a) del C.C.C.N., la documentación que me exhiben y lo que al respecto declaran, de todo lo cual resulta que **Miguel Ángel Maestú** es argentino, ha nacido el 9 de agosto de 1956, tiene apellido materno Brusa, D.N.I. 12.268.619, C.U.I.T. 20-12268619-2, es viudo de su cónyuge en primeras nupcias Liliana María Da Ponte y se domicilia en la AV. del Huerto 1213 (10° piso) de Rosario, provincia de Santa Fe; **Natalia Semprini** es argentina, nacida el 26 de noviembre de 1985, tiene apellido materno Rivero, D.N.I. 31.967.413, es soltera y se domicilia en la calle Laprida 4822 de Rosario; **Eliana Dos Santos Botta** es argentina, nacida el 29 de octubre de 1974, tiene apellido materno Balliriain, D.N.I. 23.964.816, es soltera y se domicilia en la calle Mendoza 2533 (4° piso) de Rosario; y **Diego Eduardo Cadeo** es argentino, nacido el 29 de noviembre de 1984, tiene apellido materno Maiorano, D.N.I.

31.115.669, es soltero y se domicilia en el Pje. Independencia 45 Bis de Rosario. **II. Personería de Miguel Ángel Maestú.** Actúa en nombre y representación de "Mimage S.A." (C.U.I.T. 30-71055871-6, con domicilio en la calle Entre Ríos 443, 17° piso B de Rosario), en su carácter de Presidente del Directorio (acta constitutiva de fecha 7-12-2007, inscripta en el Registro Público de Comercio, Rosario, Estatutos, tomo 89, folio 1837, n° 80 de fecha 13-2-2008; Acta de Asamblea de Designación de autoridades n° 18/16-10-2021; Acta de directorio de distribución de cargos n° 27/17-10-2021). La documentación relacionada obra agregada a la escritura 87/2012 de este Registro

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

28 ABR 2026

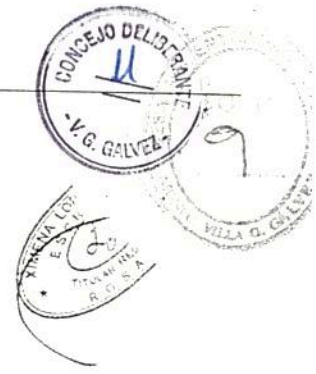
LILIANA A. MARCHESIN
DIRECTORA DE DESPACHO
SECRETARIA DE GOBIERNO



COLEGIO DE ESCRIBANOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

ACTUACION NOTARIAL

CALLE 1000 N° 1000



S D 02042419
CE DO CE CU DO CU UN NU

433/Rosario, el acta de asamblea y directorio agrego a la presente escritura para constancia junto con el acta n° 30/1-6-2022 que autoriza el presente acto. **III. Personería de Natalia Semprini y otros.** Actúan en nombre y representación de la "Asociación Mutual 18 de Julio" en sus caracteres de Presidente, Secretario y Tesorero, respectivamente, del Consejo Directivo (C.U.I.T. 30-70908764-5, con domicilio en la calle Mitre 907 piso 1° de la ciudad de Rosario, departamento Rosario, Provincia de Santa Fe, según acta del Consejo Directivo 110/17-4-2015; Resolución del Ministerio de Desarrollo Social Instituto Nacional de Asociativismo y Economía Social n° 1956/22-12-2004; Resolución del Registro Nacional de Mutualidades n° 1956; protocolizado en el libro n° 96 de protocolos Estatuto y Reformas a F° 385/392, Acta n° 106 del Registro Nacional del Mutualidades - Instituto Nacional de Asociativismo y Economía Social de fecha 13-1-2005; Inscripta en el Registro Provincial de Entidades Mutuales de la Dirección Provincial de Cooperativas y Mutualidades Matrícula Nacional n° 1571 de la Provincia de Santa Fe n° 1139/9-3-2005; última modificación aprobada mediante resolución n° 1357/8-7-2008; Acta de Consejo Directivo que modifica domicilio n° 110/17-04-2015; Acta de Asamblea Ordinaria de designación de autoridades n° 21 de fecha 20-4-2021 teniendo su mandato una duración de 4 ejercicios fiscales con cierre al 30 de junio y Acta de Consejo Directivo que autoriza el presente acto n° 245 de fecha 10-6-2022). La documentación relacionada obra agregada en fotocopia a la escritura 135/2019 de este Registro 433/Rosario a mi cargo. Las últimas dos actas agrego a la presente escritura para constancia. **IV. Titularidad de los inmuebles.** Le corresponden a "Mimage S.A." de la siguiente forma: **1) Lote 6:** por compra que hiciera a Graciela Santa Temperini y otros mediante escritura autorizada por la escribana Gloria Argentina Gover (Registro 630/Rosario, escritura 1/8-01-2009, inscripta en el Registro General Rosario, Dominio;


 VERONICA A. MARCHESIN
 DIRECTORA DE DESPACHO
 SECRETARIA DE GOBIERNO
 Municipalidad de Villa Gobernador Galvez

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

28 ABR 2026



COLEGIO DE ESCRIBANOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

ACTUACION NOTARIAL



LEYES 3920 Y 3994

S D 02042420
CE DO CE CU DO CU DO CE



02042420

1 lote 2A al tomo 1017, folio 122, N° 306078 y lote 6A al tomo 1017, folio 123, N°
 2 306079, departamento Rosario). 2) **Lote B:** Le corresponde por compra que hiciera a
 3 "Carolina S.A.C.I.F.I." mediante escritura autorizada por la escribana Marisa N.
 4 Nicoletti (Registro 734/Rosario, escritura 48/28-10-2008, inscripta en el Registro
 5 General Rosario, Dominio, tomo 1031, folio 353, N° 367521, departamento Rosario).
 6 Y 3) **Lotés 25 y 26:** Le corresponden por compra que hiciera a Gustavo A. Galache y
 7 otros mediante escritura autorizada por la escribana María Florencia Civarolo
 8 (Registro 466/Las Rosas, escritura 91/9-12-2008, inscripta en el Registro General
 9 Rosario, Matricula; Lote 25: 16-42773 y Lote 26: 16-42774, departamento Rosario).

10 **V. Certificación registral.** Los dominios constan inscriptos a nombre de la sociedad
 11 vendedora, sin registrarse hipoteca, embargo, inhibición ni otras medidas precautorias
 12 (certificados n° 2-1-023188, 2-1-023189 y 2-1-023187 de fecha 01-07-2022; y 2-1-
 13 0189993 y 2-1-0189994 de fecha 22-06-2022). **VI. Certificación catastral.** Los datos
 14 consignados coinciden con los que obran en el Servicio de Catastro e Información
 15 Territorial de la provincia de Santa Fe (certificados n° 1737432 de fecha 27-05-2022;
 16 1746529 de fecha 24-06-2022; 1745361 de fecha 19-12-2022). **VII. Certificaciones**
 17 **administrativas.** Se ha dado cumplimiento a lo establecido por las normas vigentes
 18 respecto a certificaciones de libre deudas, los que se solicitaron ante la Administración
 19 Provincial de Impuestos, Municipalidad de Rosario y Aguas Santafesinas S.A.
 20 Asimismo, se deja constancia que los inmueble se encuentra empadronados para el
 21 pago de los servicios y tasas, a saber: API, partidas 16-08-00-344165/0002-0, 16-08-
 22 00-344165/0124-5, 16-08-00-344165/0405-9 y 16-08-00-344165/0406-8; y Tasa
 23 Comunal, cuentas 40012-30-01; 40012-30-02; 50001-65-02 y 50000-00-11. En virtud
 24 de no dar con cuenta de Aguas Santafesinas S.A. para liquidar el servicio y no obtener
 25 respuesta de la entidad, la parte vendedora asume cualquier obligación que al día de la

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

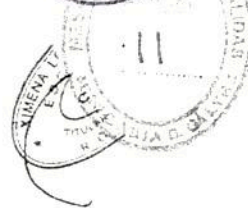
28 ABR 2026

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



COLEGIO DE ESCRIBANOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

ACTUACION NOTARIAL



S D 02042420
CE DO CE CU DO CU DO CE

fecha pudiera existir pendiente de pago, liberando a la parte compradora y/o la escribana interviniente de toda responsabilidad con motivo de ello. **VIII. Constancias**

fiscales. a) **Impuesto a las Ganancias.** Se retiene el 3 % del precio para ser imputado al pago del impuesto. (b) **Impuesto a los ingresos brutos (Ley 10171/1988).** Se retiene el 4,5 % del precio para ser imputado al pago del impuesto. (c) **Certificado de oferta de transferencia de inmuebles (AFIP, R.G. 2371/2008).** Se presenta certificado N° 42246968260222 con vigencia del 14/06/2022 al 14/06/2024.-----

OTORGAMIENTO. Leída que les fue la presente la otorgan los comparecientes firmando ante mí, doy fe. Firmado: **M. Á. MAESTÚ; N. SEMPRINI, E. DOS SANTOS BOTTA y D. E. CADEO.** Ante mí: **X. LÓPEZ ZAMORA.** Está mi firma y sello.

EXPIDO PRIMER TESTIMONIO EN FOJA CONCUERDA N° 00715043.

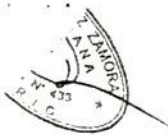


[Firma manuscrita]

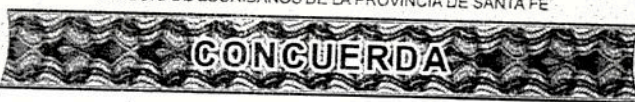
[Firma manuscrita]
VIVIANA A. MARCHESIN
DIRECTORA DE DESPACHO
SECRETARIA DE GOBIERNO
Municipalidad de Villa Gdor. Gálvez

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

28 ABR 2026



COLEGIO DE ESCRIBANOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE



00715043



S D 00715043
CE CE SI UN CI CE CU TR

1 //CUERDA con su escritura N° 79 de fecha 4 de julio de 2022
2 autorizada por Ximena LOPEZ ZAMORA

3
4 que obra a los folios 231 en mi carácter de titular
5 del Registro Notarial N° 433

6 Para "Asociación Mutual 18 de Julio".-

7
8 expido el presente PRIMER TESTIMONIO, en 5 fojas

9 incluido este Concuerda, que sello y firmo en Rosario, provincia de Santa Fe.-

10 a los 12 días del mes de julio

11 de 20 22.-



			Provincia de Santa Fe		
REGISTRO GENERAL ROSARIO					
DOCUMENTO REGISTRADO					
CON FECHA		MATRICULA		DEPARTAMENTO	
14	07	2022	16-42773 (25)	Rosario-	

16-42774 (26)

8

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

MARIA VERÓNICA ARO
Jefa de Sección

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

23 ABR 2026



MINISTERIO DE JUSTICIA Y DERECHOS HUMANOS - PROVINCIA DE SANTA FE	
REGISTRO GENERAL ROSARIO	
FECHA 14/7/22	Nº 217832
TÍTULO INSCRIPTO EN	
Tª 1366	Fª 450 Dpto. Ros
L.B	

MJ
MÓNICA A. NUÑEZ
Subjefe de Departamento
REGISTRO GENERAL ROSARIO

MINISTERIO DE JUSTICIA Y DERECHOS HUMANOS - PROVINCIA DE SANTA FE	
REGISTRO GENERAL ROSARIO	
FECHA 14/7/22	Nº 217823
TÍTULO INSCRIPTO EN	
Tª 1366	Fª 452 Dpto. Ros
L.6	

MJ
MÓNICA A. NUÑEZ
Subjefe de Departamento
REGISTRO GENERAL ROSARIO

[Signature]
VIVIANA A. MARCHESIN
DIRECTORA DE DESPACHO
SECRETARÍA DE GOBIERNO
Municipalidad de Villa Gálvez

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

28 ABR 2026



ACTUACION NOTARIAL

LEY 13.070 - 1966



S D 02800420
CE DG GC CE CE CU DO CE

02800420



PODER DE ADMINISTRACION.- ASOCIACION MUTUAL 18 DE JULIO a GERMAN

ARIEL ELIAS.- ESCRITURA NUMERO CIENTO TREINTA.- En la Ciudad de Rosario,

Provincia de Santa Fe, República Argentina a primero de diciembre del año dos mil

veinticinco, ante mí, el Escribano autorizante comparece Natalia SEMPRINI,

argentina, mayor de edad, titular del DNI.Nº 31.967.413, vecina de esta Ciudad, quien

manifiesta ser plenamente capaz y que no se encuentra en trámite, ni restringida ni

limitada su capacidad jurídica para el presente, persona de mi conocimiento, doy fe,

como de que es Presidente del Consejo Directivo de la **ASOCIACION MUTUAL 18**

DE JULIO, con domicilio en esta ciudad en la calle Mitre Nº 907 Piso 8, acreditando

su personería: **A)** Con los Estatutos Sociales; **B)** Con la Disposición Nº 005/05M de

fecha 09/03/2005 dictada por el Director Provincial de Cooperativas y Mutualidades,

por la que se inscribe a la Asociación Mutual 18 de Julio (Matrícula Nacional 1571),

en el Registro Provincial de Entidades Mutuales de la Dirección Provincial de

Cooperativas y Mutualidades, haciéndose mérito, a que por Resolución Nº 1956 del

22/12/2004 el Directorio del Instituto Nacional de Asociativismo y Economía Social,

reconoció y autorizó a actuar como persona jurídica a la Mutual de referencia,

aprobándose los correspondiente Estatutos; **C)** Con la aprobación de la modificación

del Art. 2 del Estatuto Social de fecha 18/12/2012 y **D)** El Acta de Asamblea Ordinaria

Nº 29 del 30/10/2024, en la que se la designa para desempeñar el cargo invocado.-

Agrego a la presente fotocopia de la documentación relacionada.- Y Natalia

Semprini, en la representación invocada y acreditada, **DICE:** confiere **PODER DE**

ADMINISTRACION a favor de Germán Ariel ELIAS, argentino, mayor de edad,

titular del DNI.Nº 25.204.764 para que en nombre y representación de la mandante,

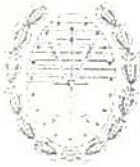
y en relación a los lotes de su propiedad ubicados en el Distrito Villa ^{Gobernador Gálvez} ~~Diego~~,

Departamento Rosario, de esta Provincia, los que corresponden a la mandante

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

28 ABR 2026

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



COLEGIO DE ESCRIBANOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

ACTUACION NOTARIAL

EXCMO. SEÑOR GOBERNADOR



S D 02900420
CE 00 00 CE CE CU 00 CE

por compra que efectuara a MIMAGE S.A. mediante escritura N° 79 del 04/07/2022 autorizada por la Escribana Ximena López Zamora y Registro a su cargo (Partidas de Impuesto Inmobiliario 16-08-00-344165/0002-0, 16-08-00-344165/0124-5, 16-08-00-344165/0405-9, y 16-08-00-344165/0406-8, realice los siguientes actos: **GESTIONES ADMINISTRATIVAS:** Para que lo represente ante los poderes públicos nacionales, provinciales y municipales, Ministerios y Secretarías de Estado, Empresas de Correos y Telégrafos, ARCA (ex AFIP), Receptorías de Rentas, Empresas Telefónicas, de Gas, y de Aguas, Empresa Provincial de la Energía, y demás reparticiones del Estado, entes autárquicos o instituciones o empresas que exploten servicios públicos, haciendo las presentaciones, pedidos, solicitudes, reclamos y cuantas diligencias creyere oportunas con las más amplias facultades, pudiendo gestionar moratorias, rebajas y exenciones de impuestos, tasas, tarifas, intereses o multas, pudiendo solicitar devoluciones de pagos indebidos, cobrar lo que se le reconociere, y otorgar los recibos del caso;; **y para realizar** cuantos más actos, gestiones y diligencias fueren conducentes al mejor desempeño de este mandato, que se le confiere con todas las facultades de ley.- **ASI** lo otorga y previa lectura y ratificación firma la compareciente, por ante mí, doy fe.- **N. SEMPRINI.**- Ante mí:

Eduardo CASIELLO.- Está mi sello.-----

Firma: Eduardo Casello - Gobernador de Santa Fe

CONCUERDA N° 00959919

[Handwritten signature of Eduardo Casello]

[Handwritten signature of Eduardo Casello]

CON///



SECRETARIA DE GOBIERNO
GOBIERNO DE SANTA FE

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

28 ABR 2026



CONCUERDA



10
DONCEJO CCL. D. P. B. N. T.
18
- V. G. GÁLVEZ -

00959919



S D 00959919
CE CE NU CI NU NU UN NU

1 //CUERDA con su escritura N° 130 de fecha 01/12/2025
2 autorizada por **Eduardo M. Casiello**

3 -----
4 que obra a los folios 246 en mi carácter de TITULAR
5 del Registro Notarial N° 494

6 Para **EL APODERADO**-----

7
8 expido el presente PRIMER TESTIMONIO, en 02 fojas
9 incluido este Concuerda, que sello y firmo en Rosario, Provincia de Santa Fe
10 a los 01 días del mes de DICIEMBRE
11 de 20 25.-

12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25

DI EDUARDO M. CASIELLO
ABOGADO ESCRIBANO
Trib. 227 H. 394 - Rosario

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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

28 ABR 2026





Dirección de Gestión Pública, 23 de diciembre de 2025

A: Secretario de Obras Públicas

Ref.: Expte. N°61528/2025 – Asociación Mutual 18 de julio.
Solicitud de factibilidad desarrollo "La Ribera"

Visto el expediente de referencia, pase para su conocimiento e
intervención de competencia.

Atentamente.

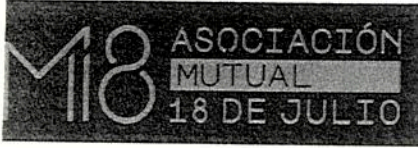
GABRIELA GAUNA
Directora de Gestión Pública
Municipalidad de Villa Gdor. Gálvez

MUNICIPALIDAD DE VILLA GOBERNADOR GALVEZ	
Dirección de Gestión Pública	
6	159
8	21
10	12
23	24

VIVIANA A. MARCHESIN
DIRECCION DE DESPACHO
SECRETARIA DE GOBIERNO
Municipalidad de Villa Gdor. Gálvez

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

28 ABR 2026



Villa Gobernador Gálvez, 6 de abril de 2026

Señor Intendente
Municipalidad de Villa Gobernador Gálvez
Don Alberto Ricci

Ref.: Solicitud de cesión de espacio verde – Expte. N° 61528/25

De nuestra mayor consideración:

En relación al expediente de referencia, nos dirigimos a Ud. a efectos de ampliar y fundamentar la propuesta oportunamente presentada.

Cabe señalar que el espacio verde lindero a nuestro desarrollo fue cedido a ese Municipio por un particular, en el marco del loteo realizado sobre la fracción ubicada frente a nuestra propiedad (según Plano de Mensura N° 137177/1995). Dicho antecedente resulta relevante a los fines de analizar alternativas que permitan una mejor resolución urbanística del sector.

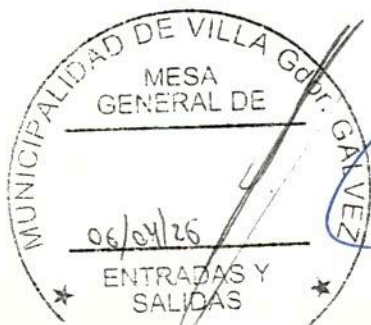
Por otra parte, conforme surge del anteproyecto acompañado, los lotes proyectados no cuentan con salida directa a la calle José Ingenieros, lo que implica una limitación en términos de accesibilidad, funcionalidad y adecuada integración al entramado urbano existente.

En este contexto; y con el objetivo de optimizar la configuración del desarrollo sin afectar el interés público, solicitamos se evalúe la posibilidad de otorgar la cesión del mencionado espacio verde a nuestro favor. Como contraprestación, ofrecemos la cesión al Municipio de una superficie equivalente en metros cuadrados, materializada en lotes dentro del emprendimiento, en condiciones y ubicación a consensuar.

Entendemos que la alternativa propuesta permite compatibilizar el interés público con el desarrollo privado, garantizando una solución equilibrada que preserve el patrimonio municipal y, al mismo tiempo, mejore la calidad urbanística del área.

Quedamos a disposición para ampliar la información técnica, presentar documentación complementaria o mantener las reuniones que se estimen pertinentes a fin de avanzar en el análisis de la presente solicitud.

Sin otro particular, saludo atentamente.



IVIANA A. MARCHESIN
DIRECTORA DE DESPACHO
SECRETARÍA DE GOBIERNO
Municipalidad de Villa Gobernador Gálvez

German A. Elias
APODERADO

ASOCIACIÓN MUTUAL 18 DE JULIO

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

23 ABR 2026



Municipalidad de Villa Gobernador Gálvez



Secretaría de Obras Públicas - Tel 0341-3172641 – 0341-5186768

Secretaria.obraspublicasvvg@hotmail.com

Ing. Mosconi 1541 - Villa Gobernador Gálvez - Provincia de Santa Fe

Villa Gobernador Gálvez, 08 de Abril de 2026

A: Dpto. Topografía y Catastro:

Ref: Expediente 61528/2025 – Asociación
Mutual 18 de julio , solicita factibilidad
desarrollo “La Ribera ”

Se remiten el expediente de referencia, para
su conocimiento y a los efectos que correspondan.

Atte.-

SECRETARIA DE OBRAS PUBLICAS

MARIO TAKAGNO
Jefe de Secc. de la Dirección
Técnica Administrativa
Secretaría de Obras Públicas
Municipalidad de Villa Gobernador Gálvez



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

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

28 ABR 2026



Villa Gdor. Gálvez, 13 de abril de 2026.

TOPOGRAFIA Y CATASTRO.

Ref.: Expediente Nº 61528/2026.

De acuerdo a lo solicitado en fs. 18, cumpliendo con informar que no existiría impedimento alguno por parte de este Departamento de Topografía y Catastro para la cesión del espacio verde (según se describe en el plano Nº 137177/1995, con una superficie de 715.13m²), a cambio de una superficie equivalente del loteo "LA RIBERA" a favor de esta Municipalidad de Villa Gobernador Gálvez. Sin embargo, se sugiere la intervención del Concejo Deliberante para su tratamiento.

Sin otro particular y habiendo informado saludo atte.

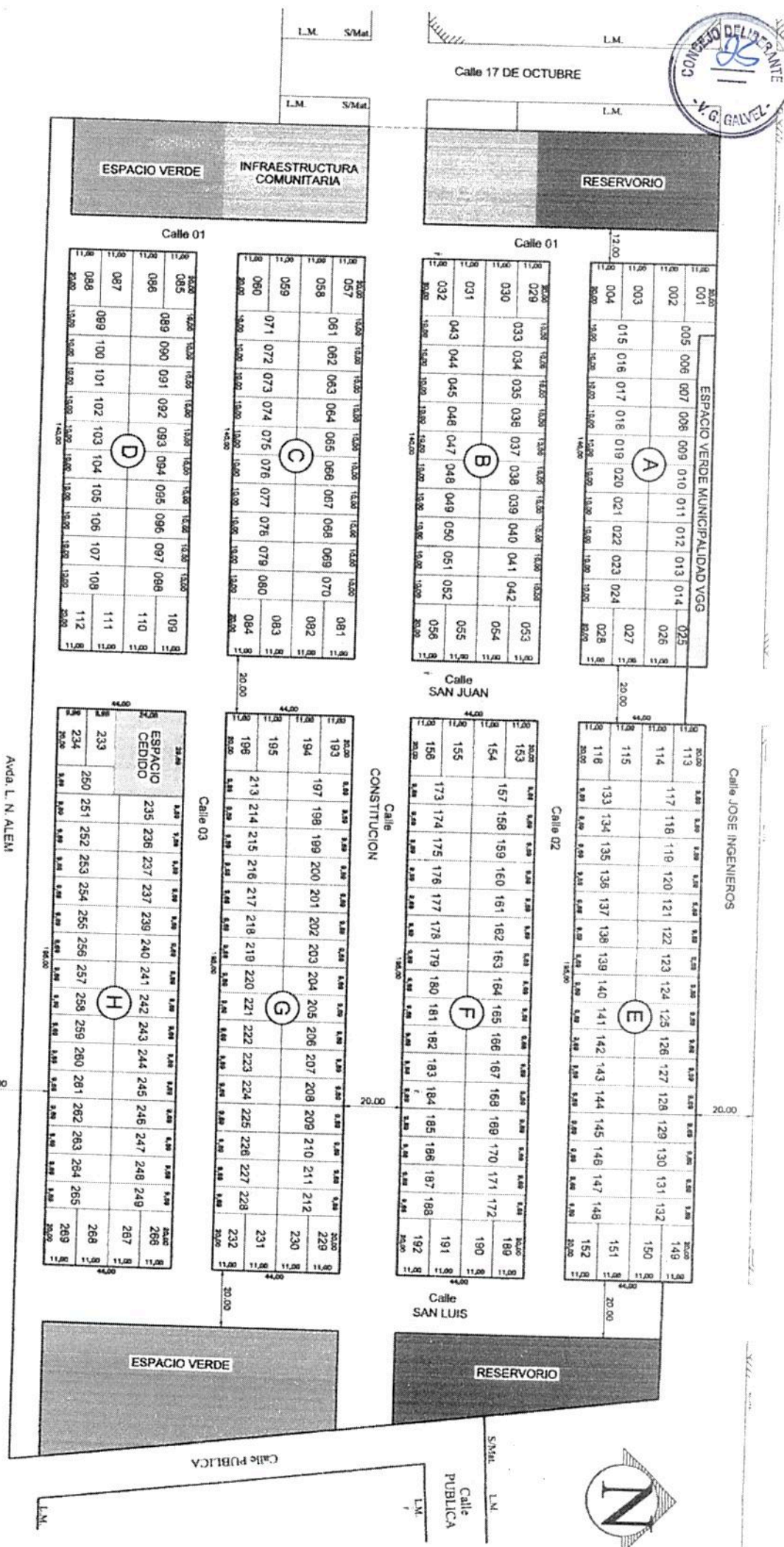
A: S.O.P., a los fines que corresponda.



[Handwritten signature]
ADOLFO BURGUENER
JEFE DE SECCIÓN CATASTRO
MUNICIPALIDAD DE V. G. GÁLVEZ

[Handwritten signature]
ANA MARCHESIN
SECRETARÍA DE DESPACHO
SECRETARÍA DE GOBIERNO
Municipalidad de Villa Gdor. Gálvez

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL
28 ABR 2026



Calle 01

087	088	089	100	101	102	103	104	105	106	107	108	111	112
085	086	089	090	091	092	093	094	095	096	097	098	109	110
081	082	083	084	085	086	087	088	089	090	091	092	093	094
095	096	097	098	099	100	101	102	103	104	105	106	107	108
057	058	059	060	061	062	063	064	065	066	067	068	069	070
071	072	073	074	075	076	077	078	079	080	081	082	083	084

Calle 03

233	234	250	251	252	253	254	255	256	257	258	259	260	261	262	263	264	265	266	267	268	269	
235	236	237	237	237	239	240	241	242	243	244	245	246	247	248	248	249	249	249	249	249	249	249
193	194	195	196	197	198	199	200	201	202	203	204	205	206	207	208	209	210	211	212	229	230	
195	196	213	214	215	216	217	218	219	220	221	222	223	224	225	226	227	228	231	232	232	232	

Calle 01

029	030	031	032	043	044	045	046	047	048	049	050	051	052	053	054	055	056
033	034	035	036	037	038	039	040	041	042	042	042	042	042	042	042	042	042
033	034	035	036	037	038	039	040	041	042	042	042	042	042	042	042	042	042
033	034	035	036	037	038	039	040	041	042	042	042	042	042	042	042	042	042
029	030	031	032	043	044	045	046	047	048	049	050	051	052	053	054	055	056

Calle 02

153	154	155	156	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	
157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	172	172	172	172	172	172	172	172	172
157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	172	172	172	172	172	172	172	172	
157	158	159	160	161	162	163	164	165	166	167	168	169	170	171	172	172	172	172	172	172	172	172	172	
153	154	155	156	173	174	175	176	177	178	179	180	181	182	183	184	185	186	187	188	189	190	191	192	

ANT

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----



Municipalidad de Villa Gobernador Gálvez

Ing. Mosconi 1541 - Tel 921240 / 440 / 327 / 922525 / 925711 / Fax 922551

Villa Gobernador Gálvez - Pcia. De Santa Fe - Rep. Argentina



Villa Gobernador Gálvez, Miércoles 23 de Abril de 2026

Atento a lo solicitado por esa Secretaría de Obras Publicas sobre los requerimientos a cumplir para la concreción de un loteo en la Ciudad, este Dpto. de Topografía y Catastro cumple en informar lo establecido en el Código Urbano Municipal (Ordenanza 1144/95).

Para realizar un loteo urbano en Villa Gobernador Gálvez, el propietario está obligado a proveer y ejecutar diversas **obras de infraestructura y mejoras** para asegurar estándares mínimos de diseño, higiene y salubridad. Los servicios y obras requeridos son:

1. Servicios de Red y Energía

Agua Potable: Se debe realizar el tendido de la red siguiendo las normas técnicas y planos aprobados por la Empresa Aguas Santafesinas S.A. (ASSA). Es obligatorio aclarar en los boletos de compraventa que los compradores deberán usar sistemas autónomos hasta que la empresa realice la conexión a la red principal.

Luz Eléctrica: El tendido de cables debe utilizar exclusivamente postes de cemento (están prohibidos los de madera) y los planos deben contar con la aprobación de la cooperativa correspondiente y el visado del Colegio de Ingenieros.

Alumbrado Público: Deberá proveerse a la nueva urbanización de un alumbrado eficiente y que responderá a las siguientes especificaciones técnicas: luminarias tipo LED de 180 watt, con columnas de 8 metros de altura mínima y una distancia entre sí de 25 metros como máximo.

2. Saneamiento y Vialidad

Desagües Pluviales: Instalación de alcantarillas en cruces de calles y zanjeo en toda la extensión del loteo. Los caños deben tener una medida mínima de 200 mm y seguir las especificaciones de la oficina técnica municipal sobre nivelación y escurrimiento.

Calles Internas y Accesos:

El terreno debe estar nivelado, abovedado y compactado tanto en el interior como en el acceso.

Se requiere la construcción de cordón cuneta y un estabilizado granular (suelo, escoria y cal) de 20 cm.

La calzada debe tener una cubierta de mezcla de escoria, arena y cal (mínimo 15 cm) y una capa superior de riego asfáltico.

La urbanización debe poseer al menos un acceso pavimentado con estas mismas características hasta la arteria pavimentada más cercana.

ADOLFO BURGUENE
JEFE DE SECCIÓN CATASTRAL
MUNICIPALIDAD DE V. G. GÁLVEZ

ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL

SECRETARÍA DE OBRAS PÚBLICAS
Municipalidad de Villa G. Gálvez



Municipalidad de Villa Gobernador Gálvez

Ing. Mosconi 1541 - Tel 921240 / 440 / 327 / 922525 / 925711 / Fax 922551

Villa Gobernador Gálvez - Pcia. De Santa Fe - Rep. Argentina



3. Espacios Verdes y Forestación

Cesión de Tierras: En zonas consolidadas, si el predio resultante (restando calles) supera los 11.500 m², se debe ceder al municipio el 10% para espacios verdes y el 5% para infraestructura comunitaria. Las parcelas de infraestructura deben ubicarse en esquinas de fácil acceso.

Plan de Forestación: Se debe implementar siguiendo las especies indicadas por la municipalidad, con una distancia máxima de 6 metros entre árboles.

4. Plazos y Responsabilidades

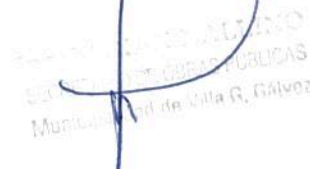
Ejecución: Las mejoras deben realizarse dentro del año posterior a la aprobación previa del fraccionamiento.

Mantenimiento: El propietario es responsable de mantener el compactado y la forestación durante dos años tras la aprobación definitiva.

Condición de Venta: No se aprobarán planos de lotes si no se han ejecutado primero estos servicios y escriturado las superficies cedidas a la Municipalidad.

Atentamente.-


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


ALFONSO ALFARO
SECRETARIO DE OBRAS PÚBLICAS
Municipalidad de Villa G. Gálvez



Municipalidad de Villa Gobernador Gálvez

"Año del 50º Aniversario del Golpe de estado de 1976 – Memoria, Verdad y Justicia"



PROYECTO DE ORDENANZA

VISTO:

La solicitud presentada por la Mutual 18 de Julio, mediante la cual requiere la cesión en carácter de donación de un sector de espacio verde municipal correspondiente al polígono identificado como **R-Q-T-H** del Plano de Mensura N° **137.177/1995**, con una superficie total de **715,13 m²**, ubicado en la Parcela **8/2**, y;

CONSIDERANDO:

Que la petición tiene por objeto posibilitar la apertura y salida de los lotes frentistas hacia calle José Ingenieros, permitiendo una adecuada urbanización y accesibilidad del emprendimiento habitacional proyectado;

Que dicho espacio verde se interpone físicamente entre los lotes proyectados y la mencionada arteria pública, dificultando el normal desarrollo del loteo;

Que como contraprestación a la cesión solicitada, los titulares del emprendimiento se comprometen a transferir a favor de la Municipalidad una superficie equivalente de **715,13 m²**, en lotes urbanizados dentro del mismo desarrollo inmobiliario;

Que tal compensación no implica detrimento patrimonial para el Estado Municipal, manteniéndose la equivalencia de superficie y generando además un ordenamiento territorial favorable para la comunidad;

Que corresponde al Concejo Deliberante autorizar toda disposición de bienes municipales conforme la normativa vigente;

Por ello, el Honorable Concejo Deliberante de la Municipalidad de Villa Gobernador Gálvez sanciona la siguiente:

EL INTENDENTE MUNICIPAL EN USO DE SUS ATRIBUCIONES ELEVA EL SIGUIENTE

PROYECTO DE ORDENANZA

Artículo 1º: Autorícese al Departamento Ejecutivo Municipal a donar a favor de la Mutual 18 de Julio el inmueble de dominio municipal identificado como polígono **R-Q-T-H** del Plano de Mensura N° **137.177/1995**, con una superficie de **715,13 m²**, correspondiente al espacio verde lindero a la Parcela **8/2**.



Municipalidad de Villa Gobernador Gálvez

"Año del 50° Aniversario del Golpe de estado de 1976 – Memoria, Verdad y Justicia"



Artículo 2°: La presente donación tendrá como cargo exclusivo la afectación del inmueble al desarrollo urbano destinado a permitir la salida de los lotes frentistas hacia calle José Ingenieros.

Artículo 3°: Como condición esencial de la presente cesión, los beneficiarios deberán transferir a favor de la Municipalidad de Villa Gobernador Gálvez una superficie equivalente de **715,13 m²** en lotes urbanizados, libres de gravámenes, gastos y ocupantes.

Artículo 4°: Facúltase al Departamento Ejecutivo Municipal a determinar la ubicación definitiva de los lotes compensatorios, procurando su utilidad pública y conveniencia urbanística.

Artículo 5°: Los gastos de mensura, subdivisión, escrituración, impuestos, tasas y toda otra erogación emergente de la presente operación estarán exclusivamente a cargo de la parte beneficiaria.

Artículo 6°: En caso de incumplimiento de cualquiera de las obligaciones asumidas, la presente donación quedará automáticamente revocada, retro trayéndose el dominio a favor del Municipio.

Artículo 7°: Comuníquese, publíquese y archívese.

SECRETARÍA DE GESTIÓN PÚBLICA
Municipalidad de Villa G. Gálvez

MUNICIPALIDAD DE VILLA GOBERNADOR GÁLVEZ	
Dirección de Gestión Pública	
Fecha/Ord.	Salida Fecha/Sec.
	05
	05
	2026

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

ALBERTO MIGUEL RICCI
INTENDENTE
Municipalidad Villa Gdor. Gálvez

CONCEJO DELIBERANTE	
MESA DE ENTRADA	
ENTRÓ	SALIO
05 05 2026	
Anotado por	LAURA
Archivado por	



Laura Rachetta
MESA DE ENTRADA
CONCEJO DELIBERANTE