



**CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA**

REGISTRADA BAJO EL N° 4.567.-

VISTO:

Las actuaciones obrantes en el Expediente Letra "S" - N° 210191/3 - Fichero N° 64, que tuviera entrada en este Concejo Municipal bajo el N° 07088-1; y

CONSIDERANDO:

Que la Municipalidad de Rafaela viene llevando desde larga data, un proceso de reorganización de familias que, en distintos sectores de la ciudad, se encontraban irregularmente asentados ya sea en terrenos públicos nacionales, municipales, de propiedad del FFCC y en algunos casos, de particulares.

Que por Ordenanza N° 3.340 promulgada en fecha 27 de junio del año 2000 se autorizó al Departamento Ejecutivo Municipal a destinar los fondos necesarios para el reordenamiento de la Manzana diecinueve de la concesión doscientos diecisiete del barrio Barranquitas, construyendo unidades habitacionales mínimas dentro del Plan de Mejoramiento Integral del Hábitat y a dotar al referido sector de la infraestructura básica (electrificación, alumbrado público, red de agua potable, veredas económicas y desagües) que garantice la habitabilidad del lugar.

Que en función de ello, el Municipio comprometido con esa problemática, gestionó una progresiva relocalización y reordenamiento de ciento veinte familias que vivían en precarias y reducidas viviendas careciendo de todos los servicios básicos.

Que mediante la Ordenanza N° 3725, se autorizó al Departamento Ejecutivo Municipal a suscribir un convenio con la Secretaría de Políticas Sociales y Desarrollo Humano del Ministerio de Desarrollo Social de la Nación, cuyo objetivo fue la ejecución conjunta del Proyecto de Autoconstrucción de viviendas a través de un Convenio con el Instituto Municipal de la Vivienda.

Que posteriormente se enfatizó con la sanción de la Ordenanza N° 3750 de fecha 16 de diciembre de 2004 reafirmando la necesidad de regularizar la transferencia de los terrenos de aquellos grupos familiares que resolvieron su situación habitacional.

Que en la actualidad ha proliferado el número de familias que residen en dicho lugar y según surgió de reuniones realizadas con esos grupos familiares, y al interrogárselos acerca de las expectativas que tenían en relación a mudarse o quedarse en el lugar e incorporarse a un plan habitacional, manifestaron el deseo de continuar residiendo en este barrio.

Que luego de realizado un relevamiento técnico-social, se determinó que dentro del sector las familias presentaban diferentes necesidades para resolver su situación habitacional y el municipio fue resolviendo algunos de estos problemas de manera urgente y eficaz.

Que en función de organizar el espacio territorial, la fracción fue subdividida en dos manzanas que comprenden cincuenta y un terrenos y uno de ellos se destinó a uso comunitario, procediéndose a inscribir en el Departamento de Topografía y Catastro de Santa Fe, el plano de mensura respectivo registrado bajo el número ciento cuarenta y nueve mil seiscientos cinco y simultáneamente,

Sr. JOSÉ L. ROSSETTO
SECRETARIO

Concejo Municipal de Rafaela



**CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA**

regularizándose asimismo la situación dominial a favor del Municipio, con la obtención de la titularidad definitiva del inmueble.

Que culmina así el proceso de relocalización y reordenamiento de las familias que allí residen consolidándose el **Programa de Recuperación y Transformación Barrial - Manzana Diecinueve - Barrio Barranquitas**; convirtiéndose el sector en un lugar limpio y ordenado, con viviendas construidas a partir de planes de auto ayuda, con mejoras sustanciales otorgadas por las obras de infraestructuras y deseando obtener los beneficiarios el título de propiedad respectivo en los casos que fuere posible.

Que con el objeto de lograr dicho cometido y ante la imposibilidad de los vecinos de afrontar los costos de escrituración, se analizó la posibilidad de acceder a un servicio público que les permita consolidar el derecho de propiedad de sobre la tierra que ocupan en calidad de vivienda única y permanente.

Que en virtud de ello, la Municipalidad firmó un Convenio de Cooperación, Colaboración y Asistencia Técnica, con la Comisión Nacional de Tierras para el Hábitat Social "Padre Carlos Mugica", dependiente de la Jefatura de Gabinete de Ministros de la Presidencia de la Nación, la realización de los actos pre y post escriturarios, así como la confección de las escrituras de transferencia de los inmuebles a favor de los ocupantes, por parte de los escribanos públicos que se desempeñan en la órbita de la Escribanía General de la Nación en coordinación con la Dirección Notarial de la Municipalidad, sin generar gastos de escrituración a los adquirentes.

Que el objeto de este Convenio es promover conjuntamente la regularización urbana, social y dominial de las tierras fiscales como así también el abordaje de los conflictos suscitados en tierras del dominio privado aptas para el desarrollo de programas sociales, así como de las ocupadas por asentamientos irregulares, promoviendo su regulación dominial cuando ésta correspondiere, con la participación de las organizaciones sociales involucradas.

Que no obstante ello, el Área de Vivienda dependiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano, Suelo y Vivienda, determinó cuáles son los rubros y el monto a abonar por cada una de las familias en concepto de pago de terreno, reconocidos por parte de los beneficiarios en cada acto escriturado y siendo necesario además instrumentarlo en un convenio particular donde se pacten las condiciones de pago conforme lo establece la Ordenanza Tributaria y dejando a consideración de la Comisión Especial creada por Ordenanza N° 3768, los casos sociales particulares que se presenten y que obliguen a la intervención de ésta.

Que este Municipio considera la importancia del derecho a acceder a una vivienda propia en condiciones dignas, preservando la seguridad jurídica del propietario creando normas legales que lo protejan y colaborando en su regularización dominial.

Por todo ello, el **CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA** sanciona la siguiente:


Sr. JOSÉ L. ROSSETTO
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

ORDENANZA

Art. 1º) Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a suscribir escrituras de transferencia de los inmuebles a favor de los ocupantes beneficiarios de la Manzana Diecinueve -Norte y Sur- de la Concesión doscientos diecisiete de esta ciudad de Rafaela; que se designan en el Anexo I que forma parte de la presente, interviniendo para ello la Dirección Notarial del Municipio local. Se deja constancia que dichos ocupantes no cuentan con boleto de compraventa, regularizándose su situación dominial directamente con la escrituración.-

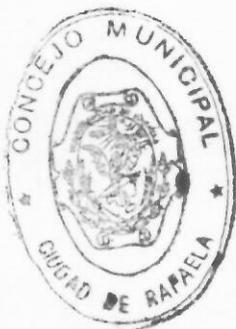
Art. 2º) Facúltese al Departamento Ejecutivo Municipal a otorgar autorización para escriturar con reconocimiento de deuda por parte de los beneficiarios. por los rubros y montos que en cada caso establezca el Área de Vivienda, dependiente de la Secretaría de Desarrollo Urbano, Suelo y Vivienda, que como Anexo II forma parte integrante de la presente, y dejando a consideración de la Comisión Especial creada por Ordenanza N° 3768, los casos sociales que presenten particularidades que obliguen a la intervención de ésta; y debiendo constar dichos convenios en las respectivas escrituras traslativas de dominio.-

Art. 3º) Exímase a los beneficiarios de viviendas que se titularicen a través de la operatoria mencionada en el artículo primero de la presente, del pago de los derechos de edificación previstos por el artículo 114º siguientes y concordantes de la Ordenanza Tributaria vigente y las sanciones por incumplimiento a los deberes formales que establece el artículo 119º de la misma norma legal.-

Art. 4º) El beneficio al que se refiere el artículo tercero tendrá vigencia por un período de hasta Doce (12) Meses contados desde la fecha de escrituración de la propiedad.-

Art. 5º) Elévese al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Regístrese, publíquese y archívese.-

Sr. JOSE L. ROSSETTO
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



Dada en la Sala de Sesiones del/
**CONCEJO MUNICIPAL DE/
RAFAELA**, a los trece días del
mes de diciembre de dos mil ///
doce.-----

Sr. JORGE MAINA
PRESIDENTE
Concejo Municipal de Rafaela



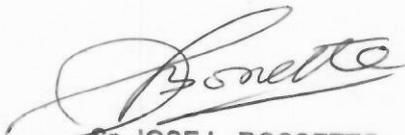
CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

ANEXO I

LISTADO DE BENEFICIARIOS

MANZANA 19-SUR

1-	Zapata Jesús Alberto	DNI N° 21.782.297	Chacon, Patricia	DNI N° 26.291.222	LOTE 1
2-	Cejas Dorla Ramona	DNI N° 03.189.613			LOTE 2
3-	Damiani Mónica	DNI N° 27.864.994			LOTE 3
4-	Sánchez Emilio	DNI N° 30.167.418	Fernández María Juana	DNI N° 28.574.076	LOTE 4
5-	Ferrayra Ángela	DNI N° 29.804.436			LOTE 5
6-	Barrios Florencio	DNI N° 12.774.138	Villalba Nélida	DNI N° 17.274.126	LOTE 6
7-	Barrios Julio	DNI N° 27.510.745	Peralta Estefanía	DNI N° 34.074.605	LOTE 7
8-	Fernandez José	DNI N° 27.129.938	Romero Graciela	DNI N° 29.850.640	LOTE 8
9-	Ayala Juan	DNI N° 28.918.644	Espindola Botana	DNI N° 27.345.264	LOTE 9
10-	Suarez Javier	DNI N° 28.609.671	Barrios Miriam	DNI N° 27.237.119	LOTE 10
11-	Sendoval Juana	DNI N° 30.824.378			LOTE 11
12-	Toledo Amalia	DNI N° 18.198.313			LOTE 12
13-	Correa Gladys	DNI N° 16.368.640			LOTE 13
14-	Fernández Silvia	DNI N° 28.526.340			LOTE 14a
15-	Machado José	DNI N° 10.062.944			LOTE 14b
16-	Espindola Héctor	DNI N° 24.397.281	Fernández Zulema	DNI N° 24.411.967	LOTE 16
17-	Bravo Miguel	DNI N° 20.472.527			LOTE 17
18-	Besualdo Eduardo	DNI N° 18.795.266	Herrera Graciela	DNI N° 21.870.109	LOTE 18
19-	Staiger Carlos	DNI N° 12.304.343	Tiseira Stella	DNI N° 16.031.457	LOTE 19
20-	Abalo María del Carmen	DNI N° 28.186.348			LOTE 20
21-	Toledo Aroldo	DNI N° 16.967.208	Olmedo María	DNI N° 27.423.767	LOTE 21
22-	Vivas Cristian	DNI N° 28.574.054	Barrios Belkis	DNI N° 28.186.392	LOTE 22
23-	Godoy Rodolfo	DNI N° 13.903.753	Lopez, María Rosa	DNI N° 20.144.541	LOTE 23
24-	Torre Zulma	DNI N° 21.421.179			LOTE 24
25-	Ferreira María Eva	DNI N° 06.214.633			LOTE 25
26-	Duarte Miria	DNI N° 12.732.693			LOTE 26


Sr. JOSE L. ROSSETTO
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



Sr. JORGE MAINA
PRESIDENTE
Concejo Municipal de Rafaela



**CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA**

MANZANA 19 - NORTE

27-	Suarez Mario	DNI N° 17.714.203	Fernández Stella	DNI N° 17.386.309	LOTE 1
28-	Vega Jorge	DNI N° 24.397.290	Hernández Marcela	DNI N° 22.715.724	LOTE 2
29-	Acuña Pablo	DNI N° 26.609.742	Rodríguez Carolina	DNI N° 29.254.739	LOTE 3
30-	Aquino Benegas David	DNI N° 33.553.279	Acuña Josefa	DNI N° 32.726.082	LOTE 4
31-	Basualdo María Angelica	DNI N° 16.351.240			LOTE 5
32-	Arquero Ernesto	DNI N° 92.209.562			LOTE 6
33-	González Eduardo	DNI N° 12.545.315			LOTE 7
34-	Aguinaldo Olga	DNI N° 10.870.279			LOTE 8
35-	Basualdo Ramón	DNI N° 07.877.895	Flores María Luisa	DNI N° 14.506.649	LOTE 9
36-	Vera Mario, Hector y Gustavo	DNI N° 26.609.794	DNI N° 28.186.349	DNI N° 27.781.513	LOTE 10
37-	Bassi Jorge	DNI N° 24.411.876	Romero Daniela	DNI N° 27.097.626	LOTE 11
38-	Mendoza Elda	DNI N° 06.241.707			LOTE 12
39-	Jara Rodolfo	DNI N° 10.372.928	Acuña Susana	DNI N° 16.445.117	LOTE 13
40-	Valenzuela Carlos	DNI N° 30.405.665	Rodríguez Marina	DNI N° 33.128.549	LOTE 14
41-	Jara Rubén	DNI N° 28.375.417	Gamarra Vanina	DNI N° 30.882.229	LOTE 16
42-	Soto Pablo	DNI N° 29.524.780	Toledo Marisel	DNI N° 28.083.861	LOTE 17
43-	Vega Carlos	DNI N° 12.799.933			LOTE 18
44-	Coria Claudia	DNI N° 18.781.330			LOTE 19
45-	Gomez Euclides	DNI N° 17.293.097	Rios Viviana	DNI N° 24.411.733	LOTE 20
46-	Molina Rafael	DNI N° 20.274.237	Cabrera Marcela	DNI N° 26.538.629	LOTE 21
47-	Miño José María	DNI N° 22.627.786	Zerda María Teresa	DNI N° 14.139.341	LOTE 22
48-	Alegre Nerio	DNI N° 14.506.819	Zerda Irma	DNI N° 16.031.228	LOTE 23
49-	González Carlos Rodolfo	DNI N° 06.301.815			
50-	Fernández Ramón Ricardo	DNI N° 17.850.645			

Sr. JOSÉ L. ROSSETTO
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



Sr. JORGE MAINA
PRESIDENTE
Concejo Municipal de Rafaela



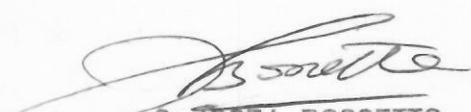
CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA

ANEXO II

PRECIO DE VENTA Y FINANCIACIÓN

1- Zapata Jesús Alberto CANTIDAD DE CUOTAS 168	<u>LOTE 1</u> PRECIO DE VENTA \$ 20.118 MONTO DE CUOTA \$ 120,00
2- Cejas Dorila Ramona CANTIDAD DE CUOTAS 173	<u>LOTE 2</u> PRECIO DE VENTA \$ 20.724 MONTO DE CUOTA \$ 120,00
3- Damiani Mónica CANTIDAD DE CUOTAS 300	<u>LOTE 3</u> PRECIO DE VENTA \$ 44.985 MONTO DE CUOTA \$ 150,00
4- Sanchez Emilio - Fernandez María Juana CANTIDAD DE CUOTAS 295	<u>LOTE 4</u> PRECIO DE VENTA \$ 44.291 MONTO DE CUOTA \$ 150,00
5- Ferreyra Ángela CANTIDAD DE CUOTAS 253	<u>LOTE 5</u> PRECIO DE VENTA \$ 37.915 MONTO DE CUOTA \$ 150,00
6- Barrios Florencio - Villalba Nelida CANTIDAD DE CUOTAS 255	<u>LOTE 6</u> PRECIO DE VENTA \$ 38.208 MONTO DE CUOTA \$ 150,00
7- Barrios Julio - Peralta Estefanía CANTIDAD DE CUOTAS 163	<u>LOTE 7</u> PRECIO DE VENTA \$ 19.610 MONTO DE CUOTA \$ 120,00
8- Fernandez José - Romero Graciela CANTIDAD DE CUOTAS 260	<u>LOTE 8</u> PRECIO DE VENTA \$ 39.014 MONTO DE CUOTA \$ 150,00
9- Ayala Juan - Espindola Betiana CANTIDAD DE CUOTAS 261	<u>LOTE 9</u> PRECIO DE VENTA \$ 39.112 MONTO DE CUOTA \$ 150,00
10- Suarez Javier - Barrios Miriam CANTIDAD DE CUOTAS 160	<u>LOTE 10</u> PRECIO DE VENTA \$ 19.173 MONTO DE CUOTA \$ 120,00
11- Sandoval Juana CANTIDAD DE CUOTAS 222	<u>LOTE 11</u> PRECIO DE VENTA \$ 33.301 MONTO DE CUOTA \$ 150,00
12- Toledo Amalia CANTIDAD DE CUOTAS 264	<u>LOTE 12</u> PRECIO DE VENTA \$ 39.607 MONTO DE CUOTA \$ 150,00
13- Correa Gladys CANTIDAD DE CUOTAS 301	<u>LOTE 13</u> PRECIO DE VENTA \$ 45.181 MONTO DE CUOTA \$ 150,00
14- Fernandez Silvia CANTIDAD DE CUOTAS 177	<u>LOTE 14a</u> PRECIO DE VENTA \$ 26.576 MONTO DE CUOTA \$ 150,00
15- Machado José CANTIDAD DE CUOTAS 177	<u>LOTE 14b</u> PRECIO DE VENTA \$ 26.576 MONTO DE CUOTA \$ 150,00
16- Espindola Héctor - Fernandez Zulema CANTIDAD DE CUOTAS 289	<u>LOTE 15</u> PRECIO DE VENTA \$ 43.331 MONTO DE CUOTA \$ 150,00
17- Bravo Miguel CANTIDAD DE CUOTAS 262	<u>LOTE 16</u> PRECIO DE VENTA \$ 39.365 MONTO DE CUOTA \$ 150,00
18- Basualdo Eduardo - Herrera Graciela CANTIDAD DE CUOTAS 303	<u>LOTE 17</u> PRECIO DE VENTA \$ 45.448 MONTO DE CUOTA \$ 150,00
19- Staiger Carlos - Tiseira Stella CANTIDAD DE CUOTAS 191	<u>LOTE 18</u> PRECIO DE VENTA \$ 22.943 MONTO DE CUOTA \$ 120,00
20- Abalo María del Carmen CANTIDAD DE CUOTAS 295	<u>LOTE 19</u> PRECIO DE VENTA \$ 44.291 MONTO DE CUOTA \$ 150,00
21- Toledo Aroldo - Olmedo María CANTIDAD DE CUOTAS 295	<u>LOTE 20</u> PRECIO DE VENTA \$ 44.291 MONTO DE CUOTA \$ 150,00
22- Vivas Cristian - Barrios Belkis CANTIDAD DE CUOTAS 147	<u>LOTE 21</u> PRECIO DE VENTA \$ 17.644 MONTO DE CUOTA \$ 120,00
23- Godoy Rodolfo CANTIDAD DE CUOTAS 144	<u>LOTE 22</u> PRECIO DE VENTA \$ 17.274 MONTO DE CUOTA \$ 120,00
24- Torres Zulma CANTIDAD DE CUOTAS 179	<u>LOTE 23</u> PRECIO DE VENTA \$ 21.493 MONTO DE CUOTA \$ 120,00
25- Ferreyra María Eva CANTIDAD DE CUOTAS 236	<u>LOTE 24</u> PRECIO DE VENTA \$ 35.431 MONTO DE CUOTA \$ 150,00
26- Duarte Mirta CANTIDAD DE CUOTAS 120	<u>LOTE 25</u> PRECIO DE VENTA \$ 14.363 MONTO DE CUOTA \$ 120,00




Sr. JOSÉ L. ROSSETTO
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela


Sr. JORGE MAINA
PRESIDENTE
Concejo Municipal de Rafaela



**CONCEJO MUNICIPAL
DE RAFAELA**

27- Suarez Mario - Fernández Stella CANTIDAD DE CUOTAS 158	LOTE 1 PRECIO DE VENTA \$ 19.001 MONTO DE CUOTA \$ 120,00
28- Vega Jorge - Hernández Marcela CANTIDAD DE CUOTAS 152	LOTE 2 PRECIO DE VENTA \$ 18.299 MONTO DE CUOTA \$ 120,00
29- Acuña Pablo - Rodríguez Carolina CANTIDAD DE CUOTAS 308	LOTE 3 PRECIO DE VENTA \$ 46.129 MONTO DE CUOTA \$ 150,00
30- Aquino Benegas David - Acuña Josefa CANTIDAD DE CUOTAS 201	LOTE 4 PRECIO DE VENTA \$ 30.130 MONTO DE CUOTA \$ 150,00
31- Basualdo María Angelica CANTIDAD DE CUOTAS 250	LOTE 5 PRECIO DE VENTA \$ 37.566 MONTO DE CUOTA \$ 150,00
32- Arquero Ernesto CANTIDAD DE CUOTAS 313	LOTE 6 PRECIO DE VENTA \$ 47.004 MONTO DE CUOTA \$ 150,00
33- González Eduardo CANTIDAD DE CUOTAS 133	LOTE 7 PRECIO DE VENTA \$ 16.015 MONTO DE CUOTA \$ 120,00
34- Aguilardo Olga CANTIDAD DE CUOTAS 226	LOTE 8 PRECIO DE VENTA \$ 27.130 MONTO DE CUOTA \$ 120,00
35- Basualdo Ramón - Flores María Luisa CANTIDAD DE CUOTAS 168	LOTE 9 PRECIO DE VENTA \$ 20.148 MONTO DE CUOTA \$ 120,00
36- Vera Mario, Hector y Gustavo CANTIDAD DE CUOTAS 182	LOTE 10 PRECIO DE VENTA \$ 21.827 MONTO DE CUOTA \$ 120,00
37- Bassi Jorge - Romero Daniela CANTIDAD DE CUOTAS 175	LOTE 11 PRECIO DE VENTA \$ 21.017 MONTO DE CUOTA \$ 120,00
38- Mendoza Elda CANTIDAD DE CUOTAS 306	LOTE 12 PRECIO DE VENTA \$ 45.921 MONTO DE CUOTA \$ 150,00
39- Jara Rodolfo - Acuña Susana CANTIDAD DE CUOTAS 259	LOTE 13 PRECIO DE VENTA \$ 38.816 MONTO DE CUOTA \$ 150,00
40- Valenzuela Carlos - Rodríguez Marina CANTIDAD DE CUOTAS 95	LOTE 14 PRECIO DE VENTA \$ 11.358 MONTO DE CUOTA \$ 120,00
41- Jara Rubén - Gamarra Vanina CANTIDAD DE CUOTAS 243	LOTE 16 PRECIO DE VENTA \$ 29.154 MONTO DE CUOTA \$ 120,00
42- Soto Pablo - Toledo Marisel CANTIDAD DE CUOTAS 303	LOTE 17 PRECIO DE VENTA \$ 45.452 MONTO DE CUOTA \$ 150,00
43- Vega Carlos CANTIDAD DE CUOTAS 257	LOTE 18 PRECIO DE VENTA \$ 38.583 MONTO DE CUOTA \$ 150,00
44- Coria Claudia CANTIDAD DE CUOTAS 235	LOTE 19 PRECIO DE VENTA \$ 38.296 MONTO DE CUOTA \$ 150,00
45- Gomez Euolices - Rios Viviana CANTIDAD DE CUOTAS 294	LOTE 20 PRECIO DE VENTA \$ 44.169 MONTO DE CUOTA \$ 150,00
46- Molina Rafael - Cabrera Marcela CANTIDAD DE CUOTAS 253	LOTE 21 PRECIO DE VENTA \$ 37.878 MONTO DE CUOTA \$ 150,00
47- Miño José María - Zenta María Teresa CANTIDAD DE CUOTAS 158	LOTE 22 PRECIO DE VENTA \$ 18.985 MONTO DE CUOTA \$ 120,00
48- Alegre Nerio - Zorda Irma CANTIDAD DE CUOTAS 212	LOTE 23 PRECIO DE VENTA \$ 25.483 MONTO DE CUOTA \$ 120,00
49- Gonzalez Carlos Rodolfo CANTIDAD DE CUOTAS 73	LOTE 24 PRECIO DE VENTA \$ 8.797 MONTO DE CUOTA \$ 120,00
50- Fernández Ramón Ricardo CANTIDAD DE CUOTAS 33	LOTE 25 PRECIO DE VENTA \$ 15.987 MONTO DE CUOTA \$ 120,00

Sr. JOSE L. ROSSETTO
SECRETARIO
Concejo Municipal de Rafaela



Sr. JORGE MAINA
PRESIDENTE
Concejo Municipal de Rafaela