



VISTO:

El expediente administrativo Letra "M" - N° 150725-0 - Fichero N° 51, que tuviera entrada en este C.M. bajo el N° 02834; y

CONSIDERANDO:

Que por Ordenanza N° 2740 se configuro un nuevo trazado de la manzana VI de la concesión 218 en miras de adecuarlo al proyecto de mensura y subdivisión que debió responder a las condiciones impuestas por la Comisión de Tierras Fiscales Nacionales, a través del Programa Arraigo y la realidad edilicia del sector.-

Que la Comisión de Tierras Fiscales Nacionales a través de sus máximas autoridades compartió el criterio expuesto por este municipio en lo que respecta al proyecto aludido.-

Que el interés social en juego y la situación de hecho planteada por la ocupación irregular del sector imponen la necesidad de exceptuar al proyecto de mensura y subdivisión de exigencias puntuales contenidas en las Ordenanzas N° 2588, 1453 y Decreto N° 2958.-

Que dichas exigencias hacen a la superficie de los lotes, ancho del pasaje público propuesto y la obligación de la construcción del cordón cuneta.-

Que criterios similares se utilizaron en las normas que permitieron la concreción de los proyectos FONAVI-Barrio Jardín, COPROVI y Mejoramiento Integral del Hábitat.-

Que los titulares dominiales de las fracciones afectadas al proyecto de mensura y subdivisión son el Estado Nacional y la Municipalidad.-

Que en el plano donde se configura el proyecto de mensura y subdivisión se destina a pasaje público dos lotes cuyo titular es, en el denominado dM, la Municipalidad de Rafaela y en el denominado dE el Estado Nacional (Ferrocarriles Argentinos).-

Que Ferrocarriles Argentinos realizó la cesión del lote con destino a calle pública.-

Que la citada urbanización tiene en miras la regularización domini- nial de los asentamientos habitacionales que allí se encuentran localiza- dos, particularmente en lo que hace a las tierras del Estado Nacional en el marco y con la operatoria determinada por La Comisión de Tierras Fiscales Nacionales/Programa Arraigo.-

Que dado que el titular del resto de las fracciones a regularizar es el municipio local y en honor a la coherencia e igualdad que debe imperar en emprendimientos de este tipo resulta conveniente, habida cuenta que dicho asentamiento constituye un único conjunto, adherir a la tasación, planes de pago alternativos y en general a la operatoria propuesta para la venta por la Comisión de Tierras Fiscales Nacionales/ Programa Arraigo.-

Que resulta de estricta justicia que los ingresos que generen la operatoria referenciada en el párrafo anterior tengan como destino



CONCEJO MUNICIPAL  
DE RAFAELA

el apoyo, mantenimiento y obras conexas de la regularización propuesta.-

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

**ORDENANZA**

**Art. 1º)** Apruébase el plano de mensura, subdivisión y loteo de la manzana VI de la concesión 218 en que se encuentra subdividida la zona urbana de la ciudad de Rafaela que como Anexo I forma parte integrante de la presente.-

**Art. 2º)** Exceptúase de la obligación de construir cordón cuneta, contemplada en el artículo 5º de la Ordenanza Nº 2588, la prevista en el artículo 30º del Decreto Nº 2958, superficie del solar, y la dispuesta en el artículo 14º del Decreto-Ordenanza 1453 (t.o. con Decreto Nº 3274), ancho del pasaje público al loteo que por el artículo 1º de la presente se aprueba.-

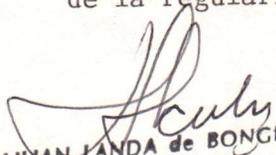
**Art. 3º)** Aféctase al dominio público municipal con destino a pasaje público el lote dM (polígono ZYXCVW) del plano que consta en el Anexo I de la presente ordenanza.-

**Art. 4º)** Acéptase la cesión de Ferrocarriles Argentinos del lote dE (polígono TVUZ) del plano, que consta en el Anexo I de la presente, y aféctase al dominio público municipal con destino a pasaje público.-

**Art. 5º)** Autorízase al Departamento Ejecutivo a la venta a sus actuales ocupantes de las fracciones de terreno de la manzana VI de la concesión 218, en que se encuentra subdividida la zona urbana de la ciudad de Rafaela, cuyo titular dominial es la Municipalidad de Rafaela con la operatoria propuesta por la Comisión de Tierras Fiscales Nacionales/Programa Arraigo, y mediante el boleto de compraventa que como Anexo II forma parte integrante de la presente.-

**Art. 6º)** Autorízase al Departamento Ejecutivo a confeccionar el listado de adjudicatarios de los terrenos sujetos a la venta autorizada por el artículo anterior de la presente Ordenanza, previa conformidad de la comisión ad-hoc creada por Ordenanza Nº 2.705.-

**Art. 7º)** Los ingresos que se generen por la venta de los terrenos municipales se imputarán a una cuenta que se abrirá al efecto y tendrá como único destino el apoyo, mantenimiento y obras conexas de la regularización dominial.-

  
Dra. LILIAN LANDA de BONGIOVANNI  
Secretaria  
Concejo Municipal de Rafaela



CONCEJO MUNICIPAL  
DE RAFAELA

**Art. 8º)** Elévese al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación. Regístrese, publíquese y archívese.-

Dada en la Sala de Sesiones del  
**CONCEJO MUNICIPAL DE RAFAELA**, a  
los seis días del mes de abril/  
de mil novecientos noventa y //  
cinco.-----

Dra. LILIAN LANDA de BONGIOVANNI  
Secretaria  
Concejo Municipal de Rafaela



Dr. WALDO M. E. SUAREZ  
Presidente  
Concejo Municipal de Rafaela





CONCEJO MUNICIPAL  
DE RAFAELA

ANEXO II

ORDENANZA Nº 2.788.-

- - -En la ciudad de Rafaela, a los ....., entre la MUNICIPALIDAD DE RAFAELA, representada en este acto por el señor Intendente Municipal C.P.N. Omar A. Perotti, en adelante la **VENDEDORA** y el/los/las señor/es/as (nombre completo, documento tipo y número, estado civil, domicilio y grupo familiar), en adelante la **COMPRADORA**, convienen en celebrar el presente boleto de compraventa sujeto a las siguientes cláusulas:- -----

**PRIMERA:** La **VENDEDORA**, vende un lote de su propiedad, cuyas medidas son ..... y se encuentra dentro de la fracción de terreno ubicada en la manzana VI, de la concesión 218 según plano de mensura y subdivisión inscripto en el Catastro Provincial el ..... bajo el número ..... y al dominio ..... - Folio ..... - Tomo ..... en el Registro General de la Provincia de Santa Fe.- -----

**SEGUNDA:** La **VENDEDORA** vende y la **COMPRADORA**, compra el lote identificado como ..... que se encuentra en la fracción de terreno descripta en la cláusula anterior.- -----

**TERCERA:** El precio de venta se pacta en la suma de pesos xx pagaderos de la siguiente forma: (elección de alternativas) El cinco por ciento (5%) del valor del lote en concepto de seña al momento de la firma del presente. El resto en xx cuotas mensuales, iguales y consecutivas de pesos xx., las que deberán abonarse del 1 al 10 de cada mes. Aplicándose al efecto un interés anual del nueve por ciento y bajo el sistema de financiación "Francés". En caso de incumplimiento se aplicará un interés moratorio del uno por ciento (1%) mensual. La **COMPRADORA** podrá cancelar anticipadamente sus obligaciones. En el supuesto que la cancelación fuere parcial el pago se aplicará a las últimas cuotas adeudadas descontándose los intereses respectivos; en el caso de cancelación total se deducirá la porción de intereses de las cuotas que se cancelan.- -----

**CUARTA:** La falta de pago por la **COMPRADORA** de cualquiera de las cuotas estipuladas dentro de los plazos establecidos, lo constituirá en mora en forma automática y de pleno derecho, quedando autorizada la **VENDEDORA** a exigir el pago total de lo adeudado o dar por rescindido el presente boleto.- -----

**QUINTA:** La **COMPRADORA** se hace cargo a partir de la escritura traslativa del dominio, de todo impuesto, tasa y/o contribución creado o a crearse que graven la propiedad.- -----

**SEXTA:** La escritura traslativa del dominio será otorgada una vez cancelado el monto total por el cual se estipula esta venta. La escritura traslativa de dominio la efectuará un escribano designado por la **VENDEDORA**.- -----

Dra. LILIANA G. GIOVANNI  
Secretaria  
Concejo Municipal de Rafaela



CONCEJO MUNICIPAL  
DE RAFAELA

**SEPTIMA:** La **COMPRADORA** no podrá transferir el presente boleto de compraventa, salvo a personas que integren el grupo familiar conviviente.- -----

**OCTAVA:** Cuando la Municipalidad fuere condenada al pago de una deuda cualquiera, la corporación arbitrará dentro del término de seis meses siguientes a la notificación de la sentencia respectiva, la forma de verificar el pago. Esta prescripción formará parte integrante, bajo pena de nulidad, de todo acto o contrato que las autoridades comunales celebren en representación del municipio, y deberá ser transcripta en toda escritura pública o contrato que se celebre con particulares. (Art. 18, Ley Pcial. 2756).- -----

**NOVENA:** Las partes se someten, para todas las cuestiones derivadas del presente, a los Tribunales Ordinarios de la ciudad de Rafaela, renunciando expresamente a cualquier otro fuero o jurisdicción que eventualmente pudiera corresponderle.- -----

Dra. LILIAN LANDA de BONGIOVANNI  
Secretaria  
Concejo Municipal de Rafaela



Dr. WALDO M. F. SUAREZ  
Presidente  
Concejo Municipal de Rafaela