

## Comuna de Villa Trinidad

Departamento San Cristóbal

Falucho 538

www.villatrinidad.gob.ar

comunavt@vtcc.com.ar

Tel/Fax.: 03491 – 491036

C.P. 2345 – Villa Trinidad - Santa Fe



*Alto a vos, abocados al desarrollo de nuestra comunidad"*

### Ordenanza Comunal 494/2026 Villa Trinidad, 9 de Abril de 2026

#### VISTO:

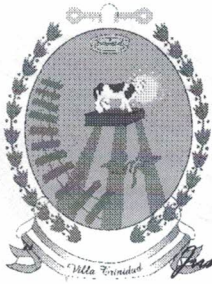
La sanción de las Ordenanzas 376/2023, 405/2024, Resolución 12/2025 y otros componentes, referido al inmueble identificado como Partida Impuesto inmobiliario 07-14-00-041023/0000-2; Sala Extracción de Miel – Emprendimiento Apícola, Antena Telefonía Celular, Refugio animales - Vivero Comunal, Laguna Estabilizadora Desagües Cloacales.

#### CONSIDERANDO:

Que en fecha 26 de Julio de 2023 esta Comuna mediante Acta de Ratificación manifiesta, se procede a ratificar la Posesión de la Parcela a nombre de la Comuna de Villa Trinidad.

Que por Ordenanza Comunal 376/2023 la Comuna dispone el acta de ratificación de posesión manifiesta y la inscripción correspondiente del plano de mensura del inmueble identificado bajo la partida de impuesto inmobiliario N° 071400-041023/0000-2 y que se describe como LOTE A un lote de terreno ubicado en zona suburbana del distrito VILLA TRINIDAD del dpto. SAN CRISTOBAL designado como lote A del plano de mensura registrado en el SERVICIO DE CATASTRO e INFORMACION TERRITORIAL con el número 267685/2023 poligonal cerrada de límites de 4 lados, cuyas dimensiones lineales y linderos son los siguientes: el LADO A-B mide 216 mts, linda al norte con calle SARGENTO CABRAL, el LADO B-C mide 242 mts, linda al este con calle pública, el LADO C-D mide 216 mts , linda al sur con calle pública, el lado D-A mide 242 mts , linda al oeste con calle pública y cuyos ángulos internos son el vértice A 90° 0'00", vértice B 90° 0'00", vértice C 90° 0'00", vértice D 90° 0'00" encierra una superficie de 52.272,00 metros cuadrados.

Que por Ordenanza Comunal 405/2024 se ratifica la Ordenanza Comunal 376/2023 en todos sus términos y se dispone la incorporación e inscripción a nombre de la Comuna de VILLA TRINIDAD, el inmueble individualizado según plano inscripto en SCIT bajo número 267685 PI N° 071400-041023/0000-2 cuya descripción se detalla a continuación: ubicado en zona suburbana del distrito Villa Trinidad del departamento San Cristóbal



## Comuna de Villa Trinidad

Departamento San Cristóbal

Falucho 538

www.villatrinidad.gob.ar

comunavt@vtcc.com.ar

Tel/Fax.: 03491 – 491036

C.P. 2345 – Villa Trinidad - Santa Fe



*"Junto a vos, abocados al desarrollo de nuestra comunidad"*

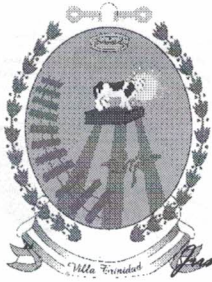
designado como lote A del plano de mensura registrado en el Servicio de Catastro e información territorial con el número 267685/2023, poligonal cerrada de límites de 4 lados cuyas dimensiones lineales y linderos son los siguientes: el lado A-B mide 216 metros, linda al Norte con calle Sargento Cabral, el lado B-C mide 242 metros, linda al Este con Calle Pública; el lado C-D mide 216 metros, linda al Sur con Calle Pública; el lado D-A mide 242 metros, linda al Oeste con Calle Pública y cuyos ángulos internos son el vértice A  $90^{\circ}0'0''$ , vértice B  $90^{\circ}0'0''$ , vértice C  $90^{\circ}0'0''$ , vértice D  $90^{\circ}0'0''$ . Encierra una superficie de 52.272.00 metros cuadrados inscripto a nombre de Ramón Gutierrez al T° 62 P F° 5 N° 446 – Dpto San Cristóbal ( SF ), efectuar los trámites pertinentes para su inscripción definitiva de dominio a favor de la Comuna en el ámbito provincial y nacional y autorizar al presidente comunal a requerir la intervención de ESCRIBANIA MAYOR de GOBIERNO del superior GOBIERNO de la PROVINCIA de SANTA FE, a fin de concluir el trámite de inscripción y el otorgamiento de la escritura pertinente en razón de revestir interés público la regularización del predio ut supra referido para su afectación a programas vinculados con viviendas e infraestructura y servicios públicos en beneficio de toda la comunidad.

Que en fecha 25 de Abril de 2024 se presenta a la Escribanía de Gobierno de la Provincia de Santa Fe solicitud para efectuar las gestiones necesarias para la obtención las escritura del inmueble a favor de esta Comuna.

Que en fecha 14 de Mayo de 2025 la Escribanía de Gobierno de la Provincia de Santa Fe, mediante Escritura Número venititres, y según título antecedente y de acuerdo al Plano de Mensura para adquisición de Dominio por Usucapión administrativa, se otorga la posesión del bien.

Que en el mes de Noviembre de 2025 se solicita al Director de Topocartografía – Servicio de Catastro e Información Territorial, solicitud de Inscripción de Plano de Mensura, para modificación de estado parcelario.

Que en fecha 30 de Enero de 2026 el Servicio de Catastro e Información Territorial aprueba el Plano de Mensura Nro. 294128, Propietario Comuna de Villa Trinidad – Mensura para modificación de estado parcelario – dividiendo el lote original en 5 lotes identificados a saber: Lote Nro. 1 – Partida Impuesto Inmobiliario 041023 / 0001-1; Lote Nro. 2 – Partida Impuesto Inmobiliario 041023 / 0002-0; Lote Nro. 3 – Partida Impuesto Inmobiliario 041023



## Comuna de Villa Trinidad

Departamento San Cristóbal

Falucho 538

www.villatrinidad.gob.ar

comunavt@vtcc.com.ar

Tel/Fax.: 03491 – 491036

C.P. 2345 – Villa Trinidad - Santa Fe



*"Junto a vos, abocados al desarrollo de nuestra comunidad"*

/ 0003-9; Lote Nro. 4 – Partida Impuesto Inmobiliario 041023 / 0004-8 y Lote Nro. 5 – Partida Impuesto Inmobiliario 041023 / 0005-7.

Que por antecedentes del Lote Nro. 1, se expone: Que el mismo ha sido dado en locación a los señores Carnevale Mario Alberto, DNI 12.437.976 y Lazzaroni Daniel Marcelo, DNI 16.345.842, en el marco de la Ordenanza Comunal Nro. 23/2002, para desarrollar en él una Planta extractora de miel, como emprendimiento, autorizándolos a construir las mejoras para el logro de tal fin.

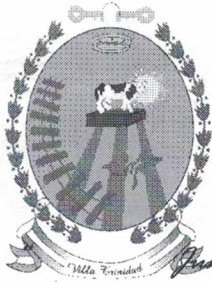
Que en fecha 22 de Agosto de 2025, se dicta la Resolución Comunal Nro 12/2025, la que resuelve la venta del Lote Nro. 1 cuyas medidas son 35 metros x 56,50 metros, ante el pedido compra de los señores Carnevale y Lazzaroni, en el precio de Veinte mil dólares estadounidense ( U\$S 20.000,00.- ), en su equivalente en Pesos al valor oficial del Banco de la Nación Argentina.

Que en fecha 11 de Septiembre de 2025 se suscribe entre esta Comuna y los señores Mario Alberto Carnevale y Daniel Marcelo Lazzaroni, Acuerdo Pre Contactual – Boleto de Compraventa – del citado Lote Nro. 1 por un importe de Pesos Veintiocho millones setecientos mil ( \$ 28.700.000,00.- ) equivalente a Veinte mil dólares estadounidense ( U\$S 20.000,00.- ), los que han sido abonados en fecha 16 de Septiembre de 2025.

### **POR TODO ELLO LA COMISIÓN COMUNAL DE VILLA TRINIDAD EN SUS FACULTADES DE LEY SANCIONA LA SIGUIENTE**

#### **ORDENANZA**

**Artículo 1º:** Autorízase al Presidente Comunal José Luis Sanchez DNI 14.461.442 y al Secretario Administrativo Comunal, CPN Carlos Alberto Mandrile, DNI 14.683.087, a la escrituración del Lote Nro. 1 , Partida de Impuesto inmobiliario Nro. 07-14-00-041023 / 0001-1, que surge de la división y mensura de la partida madre 07-14-00-041023/0000-2, propiedad de la Comuna de Villa Trinidad, de 35 metros de frente sobre la calle publica sin nombre y 50 metros de frente sobre la calle publica sin nombre, el que encierra una superficie total de 1750 metros cuadrados, lindante con los lote 2 y 5 de dicho plano de mensura y subdivisión, ambos propietarios de esta Comuna de Villa Trinidad, a los



## Comuna de Villa Trinidad

Departamento San Cristóbal

Falucho 538

www.villatrinidad.gob.ar

comunavt@vtcc.com.ar

Tel/Fax.: 03491 - 491036

C.P. 2345 - Villa Trinidad - Santa Fe



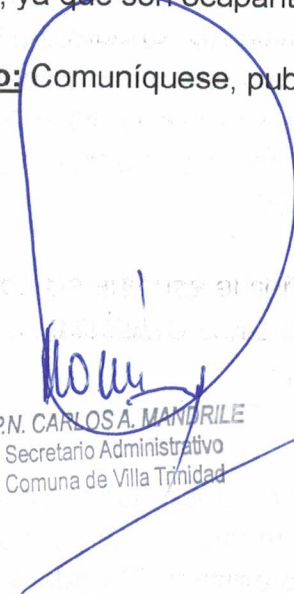
*"Junto a vos, abocados al desarrollo de nuestra comunidad"*

señores Mario Alberto Carnevale, DNI 12.437.976, argentino, casado, con domicilio en calle Mariano Moreno 678 de la localidad de Villa Trinidad y Daniel Marcelo Lazzaroni, DNI 16.345.842, en partes iguales, por un total de Pesos Veintiocho millones setecientos mil ( \$ 28.700.000,00.- ), equivalente a Veinte mil dólares estadounidense ( U\$S 20.000,00.- ).

**Artículo 2do:** Se autoriza al señor Presidente Comunal José Luis Sanchez y al Secretario Administrativo comunal C.P.N. Carlos Alberto Mandrile, a la firma de la escritura traslativa de dominio, ante la Escribana Adriana Rut Cerutti, titular del Registro Notarial N° 873 de la ciudad de San Guillermo, otorgar libre deuda por servicios y por contribución de mejoras que correspondieren.

**Artículo 3ro:** Los costos que demande la escrituración son por cuenta y orden de los compradores. Asimismo, será por cuenta de los compradores, la deuda que fije la Administración Provincial de Impuestos de la Provincia de Santa Fe - A.P.I.-, en concepto de impuesto inmobiliario, respecto de la inclusión de mejoras al inmueble, ya que son ocupantes del lote con anterioridad a este acto.

**Artículo 4to:** Comuníquese, publíquese, dese al Registro Comunal y archívese.

  
C.P.N. CARLOS A. MANDRILE  
Secretario Administrativo  
Comuna de Villa Trinidad



  
SANCHEZ JOSE LUIS  
PRESIDENTE  
COMUNA VILLA TRINIDAD