



COMUNA DE ARRUFO

15 de Noviembre 649 Tel/FAX: 03491-493211/374

www.comunadearrufo.gob.ar

e-mail: secretaria@comunadearrufo.gob.ar

S 2344 ADM – ARRUFO

Dpto. San Cristóbal

Pcia. de Santa Fe

ARRUFO, 8 de Septiembre de 2025.-

ORDENANZA N° 910/2025

VISTO:

La necesidad de regularizar la situación dominial de un lote de propiedad de la Comuna de Arrufo, ubicado en **Manzana N° 12 – Lote N° d**, sito en **calle 25 de Mayo**, identificado catastralmente como **Pda. de Impuesto Inmobiliario N° 071100-039988/0009-9**, y;

CONSIDERANDO:

Que el citado inmueble es propiedad de la Comuna de Arrufo y posee una superficie total de doscientos cuarenta metros cuadrados (**240 m²**);

Que en dicho lote existe una construcción de una vivienda inconclusa, la cual habría sido iniciada por el Sr. **SÁNCHEZ, Nicolás Isaac**, DNI N° **18.109.837**, sin que obren registros formales en esta Comuna que autoricen dicha ocupación o edificación;

Que el grupo familiar del mencionado ciudadano se encuentra integrado por su madre, Sra. **ORMA TORREZ**, DNI N° **5.805.405**, y el Sr. **ROBERTO RAÚL SÁNCHEZ**, DNI N° **21.641.930**, quienes actualmente residen en una vivienda en condiciones de marcada precariedad;

Que consta en el expediente el **informe socio-habitacional** elaborado por la Trabajadora Social **Srta. OESQUER Dianela**, el cual da cuenta de la situación de vulnerabilidad social y habitacional del grupo familiar;

Que resulta necesario otorgar un marco legal y administrativo adecuado, regularizando la situación del inmueble, garantizando el ordenamiento del patrimonio comunal y atendiendo a la problemática social planteada;

Que la Comisión Comunal considera procedente **autorizar la venta del lote** mencionado al Sr. **SÁNCHEZ, Nicolás Isaac**, a un valor de **veinticinco dólares estadounidenses (US\$ 25) por metro cuadrado**, lo que totaliza la suma de **US\$ 6.000**, equivalente al tipo de cambio del **Dólar Oficial del Banco de la Nación Argentina** al momento de la tasación, fijado en **\$ 1.515**, resultando un monto total de **PESOS NUEVE MILLONES NOVENTA MIL (\$ 9.090.000.-)**;

Que el pago del inmueble se realizará mediante un **boleto de compraventa**, estableciendo el abono en **cincuenta (50) cuotas**, con las actualizaciones previstas en dicho instrumento;

Que corresponde autorizar al Sr. Presidente Comunal a suscribir la documentación necesaria a tal efecto;





COMUNA DE ARRUFÓ

15 de Noviembre 649 Tel/FAX: 03491-493211/374

www.comunadearrufo.gob.ar

e-mail: secretaria@comunadearrufo.gob.ar

S 2344 ADM – ARRUFÓ

Dpto. San Cristóbal

Pcia. de Santa Fe

Por ello,

LA COMISIÓN COMUNAL DE ARRUFÓ SANCIONA LA SIGUIENTE ORDENANZA:

ARTÍCULO 1º: Autorízase la **venta del lote de propiedad comunal**, ubicado en Manzana N° 12 – Lote N° d, sito en calle 25 de Mayo, Pda. de Impuesto Inmobiliario N° 071100-039988/0009-9, con una superficie de **240 m²**, al Sr. **SÁNCHEZ, Nicolás Isaac**, DNI N° **18.109.837**.

ARTÍCULO 2º: Fíjase el valor de venta del inmueble en **US\$ 25 (veinticinco dólares estadounidenses) por metro cuadrado**, lo que totaliza la suma de **\$ 9.090.000**, conforme la cotización del Dólar Oficial del Banco de la Nación Argentina vigente al momento de la tasación.

ARTÍCULO 3º: Establécese que el pago del inmueble se realizará mediante **boleto de compraventa**, el cual será abonado en **50 (cincuenta) cuotas**, conforme las condiciones y actualizaciones que se establezcan en dicho instrumento legal.

ARTÍCULO 4º: Autorízase al **Sr. Presidente Comunal** a suscribir el boleto de compraventa y toda otra documentación necesaria para la ejecución de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 5º: Incorpórase al expediente el **informe socio-habitacional** elaborado por la Trabajadora Social **Srta. OESQUER Dianela**, como antecedente y fundamento de la presente decisión.

ARTÍCULO 6º: Regístrese, comuníquese, publíquese y archívese.

NORBERTO ANGEL MARTINUZZI
Secretario Administrativo



CRISTIAN GABRIEL PLUMATTI
PRESIDENTE COMUNAL
ARRUFÓ (STA. FE)