



Municipalidad de Reconquista  
Departamento Ejecutivo

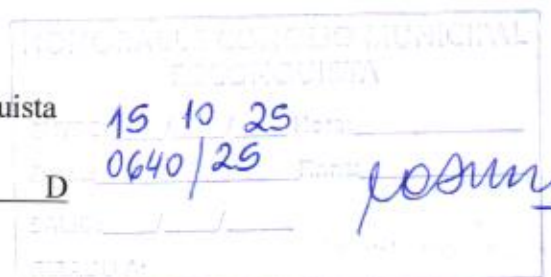


Reconquista "CIUDAD ECUMÉNICA"  
"50 Años de la Filial de Pediatría Reconquista"  
"25 Años de la Universidad Católica de Santa Fe"

Reconquista, 15 OCT 2025

MENSAJE N° 045

A/A la  
Presidente del  
Concejo Municipal de la ciudad de Reconquista  
DRA. FEDRA NOELIA BUSEGHIN.-  
S \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ D \_\_\_\_\_



De nuestra consideración:

Nos dirigimos a usted, y por su intermedio, a ese Cuerpo Legislativo, para elevar a vuestra consideración Proyecto de Ordenanza prevista para **AUTORIZAR** al Departamento Ejecutivo Municipal a suscribir Convenios de Tenencia Precaria de Lotes Sociales con Principio de Construcción de Viviendas situados en la Manzana 2 del Loteo Marega,

Sin más, quedamos a disposición y saludamos con atenta consideración.-



Ing. CARLOS JOSE I. CASTELLANI  
Secretario Planeamiento,  
Obras Públicas y Hábitat  
Municipalidad de Reconquista



Municipalidad de Reconquista  
Departamento Ejecutivo



Reconquista "CIUDAD ECUMÉNICA"  
"50 Años de la Filial de Pediatría Reconquista"  
"25 Años de la Universidad Católica de Santa Fe"

## **PROYECTO DE ORDENANZA**

### **VISTO:**

La imperiosa necesidad de habilitar la ocupación de Lotes Sociales con principio de ejecución de viviendas situados en la Manzana 2 del denominado Loteo Marega;

### **CONSIDERANDO:**

**Que**, conforme proyecto de Integración Socio Urbana identificado como IF-2023-02936224-APN-DNDU#MDS Barrios "Virgen de Guadalupe Sur" y "Guadalupe Oeste", suscripto entre la Municipalidad de Reconquista y el Comité Ejecutivo del Fideicomiso Fondo de Integración Socio Urbana -FISU-, los Sres. Alegre Luz Mía; Cóceres Itatí Catalino; Álvarez Yoana Daniela con Gauna Ariel Agustín; Cóceres Claudia Romina; Gauna Brisa Danei con Varela Rodrigo Alejandro; Gallego Ramona Elena y Varela Jesica Viviana, cuyos Informes Socio Económicos se acompañan como Anexo II, resultaron beneficiarios del otorgamiento de una unidad de Lote con construcción a los fines de habilitar el abandono, por parte de los mismos, de las extensiones de tierras que ocupan de manera irregular,

**Que**, el avance del Proyecto de marras se vió ralentizado, encontrándose aún pendiente su culminación, sin perjuicio de lo cual, en la actualidad, resulta imperiosa la necesidad de dar respuesta ante el grupo de beneficiarios anteriormente definidos, habilitando, por parte de aquellos, el uso de inmueble adecuado y su consecuente salida de los sectores que ocupan de manera irregular;

**Que**, a tales fines, resulta conveniente suscribir, con los mismos, Convenios de Tenencia Precaria, a partir de los cuales se habilite el uso de las unidades habitacionales emplazadas en el sector identificado como Manzana 2 de Loteo Marega, con la carga de los tenedores de ajustarse a los pormenores del Proyecto de Integración Socio Urbana sea para habilitar el avance de las obra pendientes y/o para ajustarse a los prototipos de viviendas proyectados en el supuesto de que pretendan impulsar el mejoramiento habitacional de manera particular;

**Que**, lo hasta aquí dicho encuentra base en el entendimiento de que resulta oportuno atender la pretensión de los vecinos favorecidos, de hacer efectivo el beneficio de ocupación de inmueble adecuado, asignándoles la posibilidad de ocupar en lo inmediato los mismos, sin que tengan que verse envueltos en las consecuencias de la demora y/o no conclusión a término de un proyecto estatal;

**Que**, en virtud de ello, es necesario proceder mediante el dictado de norma pertinente;

**POR ELLO; EL CONCEJO MUNICIPAL DE LA CIUDAD DE RECONQUISTA SANCIONA LA SIGUIENTE**

### **ORDENANZA**

**Artículo 1º): AUTORIZASE** al Departamento Ejecutivo Municipal a suscribir



Municipalidad de Reconquista  
Departamento Ejecutivo

Reconquista "CIUDAD ECUMÉNICA"  
"50 Años de la Filial de Pediatría Reconquista"  
"25 Años de la Universidad Católica de Santa Fe"

Convenios de Tenencia Precaria de Lotes Sociales con Principio de Construcción de Viviendas situados en la Manzana 2 del Loteo Marega, de conformidad con el "Listado de Tenedores y Lotes a Otorgar" que se agrega a la presente norma como Anexo I de la misma.-

**Artículo 2º): EMPLÉASE**, a los fines de dar cumplimiento al Artículo que antecede, el Modelo de Convenio que forma parte de la presente como Anexo III de la misma.-

**Artículo 3º): REGÍSTRESE**, comuníquese, publíquese y archívese. -



Ing. CARLOS JOSE I. CASTELLANI  
Secretario Planeamiento,  
Obras Públicas y Hábitat  
Municipalidad de Reconquista



Municipalidad de Reconquista  
Departamento Ejecutivo



Reconquista "CIUDAD ECUMÉNICA"  
"50 Años de la Filial de Pediatría Reconquista"  
"25 Años de la Universidad Católica de Santa Fe"

**LISTADO DE TENEDORES Y LOTES A OTORGAR EN TENENCIA PRECARIA**  
**MANZANA 2 LOTE O MAREGA**

<b>TENEDOR/A PRECARIO/A</b>	<b>LOTE A OTORGAR EN TENENCIA PRECARIA</b>
1.- ALEGRE LUZ MÍA (DNI. N° 43.424.442)	LOTE 25 MZA. 2
2.- CÓCERES ITATÍ CATALINO (DNI. N° 14.045.875)	LOTE 27 MZA. 2
3.- ALVAREZ YOANA DANIELA (DNI. N° 45.268.276) GAUNA ARIEL AGUSTIN (DNI. N° 43.646.898)	LOTE 29 MZA. 2
4.- CÓCERES CLAUDIA ROMINA (DNI. N° 37.421.125)	LOTE 45 MZA. 2
5.- GAUNA BRISA DANEI (DNI. N° 43.716.308) VARELA RODRIGO ALEJANDRO (DNI. N° 43.424.686)	LOTE 46 MZA. 2
6.- GALLEGU RAMONA ELENA (DNI. N° 24.081.993)	LOTE 47 MZA. 2
7.- VARELA JESICA VIVIANA (DNI. N° 32.908.903)	LOTE 30 MZA. 2



Municipalidad de Reconquista  
Departamento Ejecutivo

42

Reconquista "CIUDAD ECUMÉNICA"  
"50 Años de la Filial de Pediatría Reconquista"  
"25 Años de la Universidad Católica de Santa Fe"

**CONVENIO DE OTORGAMIENTO DE TENENCIA PRECARIA**  
**LOTE SOCIAL CON PRINCIPIO DE CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA**

Entre la **MUNICIPALIDAD DE RECONQUISTA**, con domicilio en calle San Martín Nro. 1077 de ésta ciudad, representada en este acto por el señor Intendente Municipal: Dr. AMADEO ENRIQUE VALLEJOS - DNI. N° 22.011.505, quien lo hace asistido por el Secretario General: Lic. GUILLERMO LUIS ROMERO MANSUR - DNI. N° 32.908.559; el Secretario de Desarrollo Económico: C.P.N. MATIAS AUGUSTO MASAT - DNI. N° 27.336.151, y el Secretariode Planeamiento, Obras Públicas y Hábitat: Ingeniero CARLOS JOSÉ IGNACIO CASTELLANI - DNI. N° 14.574.425, en adelante LA MUNICIPALIDAD, por una parte y, por la otra, el/la Sr./Sra. \_\_\_\_\_, DNI. N° \_\_\_\_\_, argentino/a, de estado civil \_\_\_\_\_, constituyendo domicilio en Lote \_\_\_\_ de la Manzana \_\_\_\_ de Loteo Marega de la ciudad de Reconquista (SF), en adelante EL/LA TENEDOR/A, convienen en celebrar el presente CONVENIO DE OTORGAMIENTO DE TENENCIA PRECARIA que se regirá por las clausulas y condiciones siguientes:

**PRENOTADO:** Que EL/LA TENEDOR/A resulta beneficiario/a del Proyecto de Integración Socio Urbana identificado como IF-2023-02936224-APN-DNDU#MDS Barrios "Virgen de Guadalupe Sur" y "Guadalupe Oeste"; en el marco del cual se prevé el otorgamiento, en su favor, de inmueble adecuado, a los fines de que el/la favorecido/a pueda trasladarse al mismo, abandonando la ocupación que, de manera irregular, ejerce sobre territorio que no le corresponde en derecho.-

Que en la actualidad, pese a que la ejecución del Proyecto previamente identificado se encuentra pendiente de culminación, deviene en urgente asegurar a EL/LA TENEDOR/A la posibilidad de ocupar inmueble apropiado para superar la situación de irregularidad habitacional en la que se encuentra sumido/a, motivo por el cual se suscribe el presente estipulándose las Cláusulas que se incluyen a continuación.-

**PRIMERA:** LA MUNICIPALIDAD otorga en favor EL/LA TENEDOR/A la tenencia precaria, sin que ello signifique reconocimiento de derecho real alguno, del Lote Social identificado como **LOTE NRO. \_\_\_\_ DE LA MZA. \_\_\_\_ DE LOTE O MAREGA**, el que se entrega con principio de construcción existente en el lugar.-

**SEGUNDA:** EL/LA TENEDOR/A se compromete a utilizar el inmueble, exclusivamente, a los fines de satisfacer su necesidad habitacional y la de su grupo familiar conviviente, quedando prohibida su cesión, arrendamiento, comodato, permuta y/o cualquier otra forma de transmisión a terceros, sin autorización expresa y por escrito de LA MUNICIPALIDAD.-

**TERCERA:** EL/LA TENEDOR/A se obliga a la ocupación inmediata del Lote objeto del presente convenio y declara conocer el estado de avance en el que se encuentra la vivienda emplazada sobre el mismo, recibiendo la tenencia del inmueble en el estado en que se encuentra, el que acepta de plena conformidad.-



~2~

///

**CUARTA:** EL/LA TENEDOR/A comprende que la vivienda emplazada sobre el Lote objeto de esta contratación fue construida en base a específicos planos y/o prototipos definidos en el Proyecto identificado en los Prenotados, por cuyo motivo, se compromete, para el caso de introducir mejoras habitacionales, a cursar comunicación previa a LA MUNICIPALIDAD, a los fines de ser informado en vistas de poder acompañar, posteriormente y ante la misma, croquis y/o descripción de los trabajos a realizar ajustándose estrictamente a las reglamentaciones vigentes en materia de edificación y, especialmente, a los planos y prototipos de vivienda previstos para dicho sector urbano. Cualquier construcción realizada sin dicha autorización se considerará irregular.-

**QUINTA:** EL/LA TENEDOR/A será responsable por el cuidado, limpieza y mantenimiento del Lote y de la construcción existente, así como por cualquier daño causado a terceros con motivo del uso del inmueble.-

**SEXTA:** LA MUNICIPALIDAD se reserva el derecho de efectuar, sobre el inmueble objeto de la presente, inspecciones periódicas y/o en los momentos en los que lo considere oportuno. EL/LA TENEDOR/A, por su parte, se compromete a habilitar las inspecciones municipales como, asimismo, la realización de trabajos pendientes que puedan ser ejecutados respecto de la vivienda emplazada en el Lote y en virtud del Proyecto identificado en los Prenotados, obligándose a prestar debida colaboración para la correcta ejecución de las obras, en caso de corresponder.-

**SEPTIMA:** Las partes reconocen que la presente tenencia es puramente precaria, pudiendo LA MUNICIPALIDAD revocarla por incumplimiento de las obligaciones asumidas por EL/LA TENEDOR/A y/o por motivo fundado, sin derecho a indemnización, bastando notificación fehaciente cursada en tal sentido.-

**OCTAVA:** Resuelto el presente convenio por cualquier causa, EL/LA TENEDOR/A se obliga a restituir el lote libre de ocupantes y en buen estado de conservación, sin derecho a reclamar reintegros por las mejoras realizadas.-

**NOVENA:** Sin perjuicio de lo estipulado en las Clausulas Sexta y Séptima del presente, las partes manifiestan su intención común de suscribir, en un futuro, en caso de corresponder y en tanto el estado de avance del Proyecto identificado en los Prenotados lo habilite, formal Boleto de Compra y Venta del inmueble aquí involucrado, a cuyos fines LA MUNICIPALIDAD se compromete a impulsar, en tal ocasión y en caso de que resultase menester, los previos y pertinentes trámites de Adjudicación por parte del Legislativo Municipal.-

**DECIMA:** El presente Convenio se suscribe bajo autorización del Concejo Municipal otorgada la misma conforme Ordenanza Nro. \_\_\_\_/2025.-

**DECIMO PRIMERA:** Para todos los efectos judiciales o extrajudiciales de esta operación, las partes fijan como especiales los domicilios consignados ut-supra y se someten a la jurisdicción de los Tribunales ordinarios de la ciudad de Reconquista provincia de Santa Fe, renunciando expresamente a cualquier otro fuero que pudiese corresponder, inclusive el federal.-

///



Municipalidad de Reconquista  
Departamento Ejecutivo

43

Reconquista "CIUDAD ECUMÉNICA"  
"50 Años de la Filial de Pediatría Reconquista"  
"25 Años de la Universidad Católica de Santa Fe"

~3~

///

**DECIMO SEGUNDA:** Art. 18 Ley 2756: Cuando la Municipalidad fuere condenada al pago de una deuda cualquiera, la corporación arbitrara dentro del término de seis meses siguientes a la notificación de la sentencia respectiva, la forma de verificar su 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 transcripto en toda escritura pública o contrato que se celebre con particulares.-

En prueba de conformidad y al fiel cumplimiento de lo estipulado, los contratantes firman cuatro ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Reconquista, a los \_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ del año 2025.-----//

///