

**REGISTRADA BAJO EL N°5.593**

**VISTO:**

Las actuaciones obrantes en el Expediente Letra "S" - N° 324.935/6 - Fich. N° 82 - (T.1) que tuviera entrada en este Concejo Municipal bajo el N° 10.729-1; y

**CONSIDERANDO:**

Que por Asamblea General Ordinaria de la Organización Deportiva Suramericana (ODESUR) la ciudad de Rafaela ha sido designada sede, junto con Santa Fe y Rosario, de los XIII Juegos Sudamericanos ODESUR 2026.

Que los Juegos Suramericanos demandan la dotación de nuevos equipamientos deportivos, de nuevas infraestructuras de soporte y de una villa que de alojamiento a los deportistas durante el desarrollo del evento.

Que el SUPERIOR GOBIERNO DE LA PROVINCIA DE SANTA FE solicita a la MUNICIPALIDAD DE RAFAELA un terreno con el objetivo de ejecutar un Microestadio en el marco de los Juegos Suramericanos (ODESUR) que se desarrollarán en Septiembre del año 2026.

Que la Municipalidad de Rafaela, al no contar con un predio que reúna las características solicitadas, suscribe un convenio urbanístico, con INVERSORA NIWOL S.A. fiduciaria del Fideicomiso "DON LUIS" representada por su Apoderada Señora María Victoria Lagrutta, quien propone la donación de un inmueble como el requerido.

Que mediante el Decreto N.º 57.040 y Ordenanza N.º 5.585 se obtuvo el compromiso de donación de un terreno de 2 ha. destinado a uso comunitario.

Que ante la imposibilidad de transmitir el dominio de manera urgente y cumplir con los extremos legales correspondientes, la representante de la fiduciaria hace entrega de la posesión de dicho predio a favor de la Municipalidad local, acto que se concreta en fecha 06 de febrero de 2025 labrándose acta notarial administrativa por la escribana Jorgelina Basano a cargo de la Dirección Notarial del municipio local; pasando a ser el municipio a partir de este momento poseedor de dicho inmueble.

Que dicho terreno se encuadraría dentro de un masterplan bajo los Catastros N° 11.312 y 30.628, y posee las medidas necesarias y suficientes para la implantación de dicha infraestructura deportiva. Dentro de los catastros mencionados, también se encuentra el desarrollo de viviendas, que durante el certamen funcionarán como Villa Suramericana. A su vez, se encuentra conectado por medio de Av. 500 Millas Argentinas y Av. Podio, con otro polo deportivo donde se desarrollarán otras disciplinas deportivas.

Que la cesión de la posesión de dicho inmueble, se transmite con el objeto de iniciar sobre él las obras arriba indicadas, y no implica la transferencia del dominio, sino únicamente el otorgamiento de derechos de uso a favor del Superior



Abog. NICOLÁS ABDALA  
Secretario  
Concejo Municipal de Rafaela

Gobierno; debiendo luego de adquirida la propiedad por parte del municipio, transferirla conforme la normativa legal vigente.

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

### ORDENANZA

**Art. 1.º)** Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a ceder la posesión que detenta sobre una fracción de terreno ubicada en la Concesión N° 246, conforme al Anexo I que forma parte integrante del presente, con una superficie de 20.000,39 m2., a favor del Superior Gobierno de la Provincia de Santa Fe.

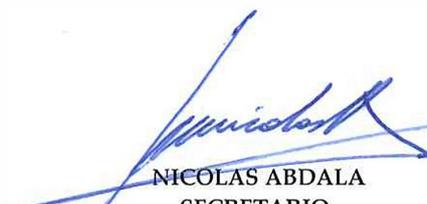
**Art. 2.º)** La presente cesión de la posesión se realiza con el cargo de que el cesionario ejecute en el predio un Microestadio, el que deberá estar concluido previo al inicio de los Juegos Suramericanos (ODESUR) a Septiembre del 2026.

**Art. 3.º)** Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a realizar todos los trámites pertinentes y arbitrar a través de las áreas correspondientes, las mejoras necesarias tendientes al cumplimiento del destino que hace objeto de la presente cesión.

**Art. 4.º)** La cesión de la posesión no implica la transferencia de dominio, debiendo primero cumplimentarse los trámites necesarios para la regularización de la titularidad a nombre de la Municipalidad de Rafaela, quedando esta obligada posteriormente a transmitir el derecho real que oportunamente se acuerde con el cesionario.

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

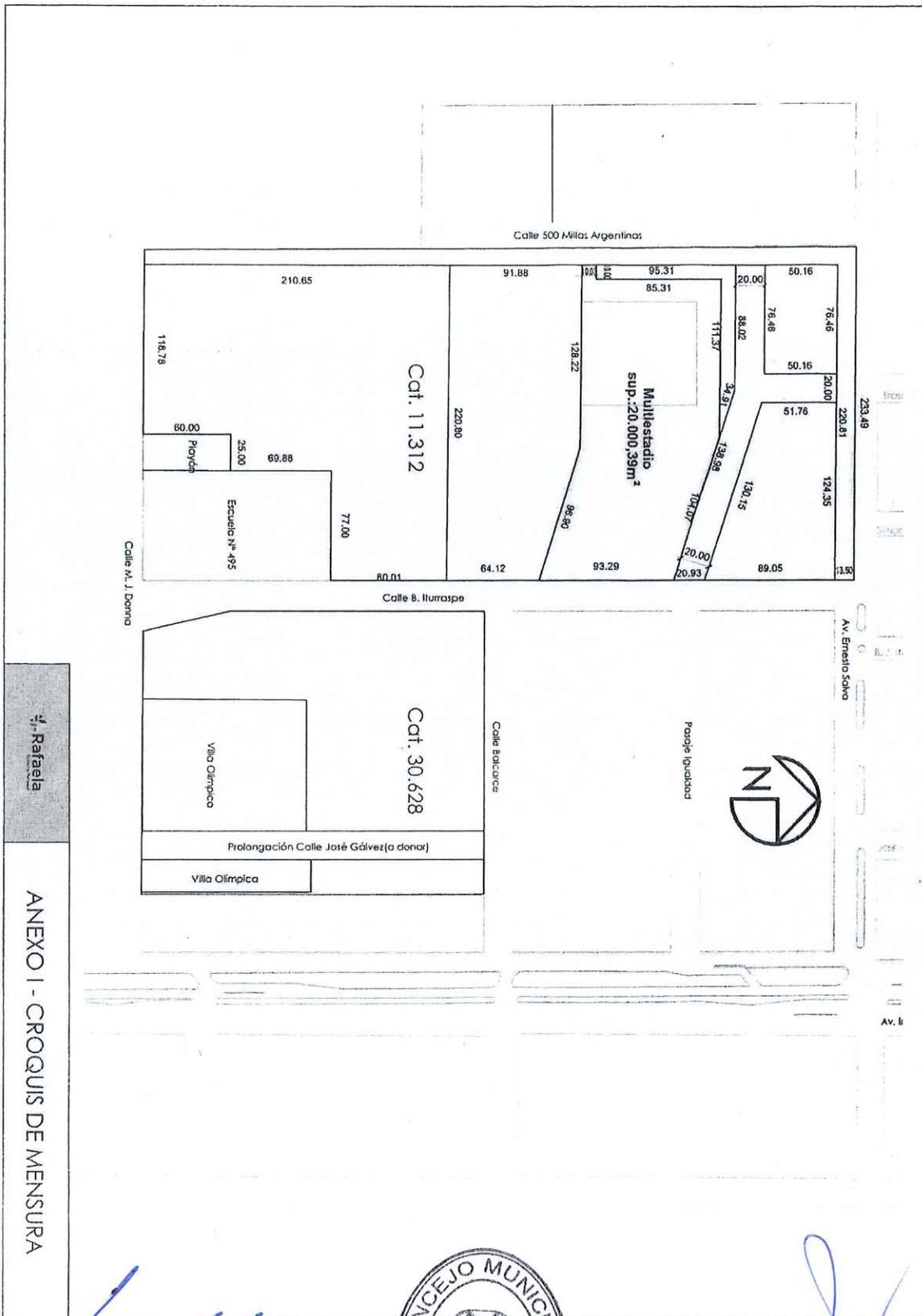
Dada en la Sala de Sesiones del  
**CONCEJO MUNICIPAL de**  
**RAFAELA**, a los once días del  
mes de abril del año dos mil  
veinticinco\_\_\_\_\_



NICOLAS ABDALA  
SECRETARIO  
Concejo Municipal de Rafaela



Dr. LISANDRO MÁRSICO  
PRESIDENTE  
Concejo Municipal de Rafaela



*Nicolas Abdala*  
Abog. NICOLÁS ABDALA  
Secretario  
Concejo Municipal de Rafaela



*Lisandro Marsico*  
Dr. LISANDRO MÁRSICO  
Presidente  
Concejo Municipal de Rafaela