

**A C T A N° 1 2 2 6:** En la ciudad de Sunchales, Departamento Castellanos, Provincia de Santa Fe, a los doce días del mes de noviembre, del año dos mil trece, siendo las diecinueve horas, se reúnen en el Recinto de Deliberaciones, en sesión ordinaria, los miembros del Concejo Municipal, cuya nómina figura al margen de la presente, firmando el libro de asistencia respectivo, con la presencia de la Secretaria y Personal Administrativo, por ausencia de la Pro Secretaria del Cuerpo. Se encuentran presentes en la sesión, como representantes del medio radial "FM 99.9 Ingenio", los periodistas, Sr. Fernando Pacheco y Sra. María Alejandra D`Angelis, el Sr. Ariel Balderrama, de la página virtual "Sunchales Hoy" y el Sr. Héctor Giusti de "FM Poder", de nuestra ciudad. A la hora señalada, precedentemente, toma la palabra, la Titular del Cuerpo Legislativo, Sra. **Cecilia Ghione** (FPCyS-PS): "Buenas tardes a todos, doy inicio a la sesión ordinaria del día de la fecha y en primer término invito, al Concejal Leandro Migliori, a que proceda al izamiento de nuestro Pabellón Patrio".- Aplausos.- Acto seguido, queda a consideración del Cuerpo Colegiado, el siguiente Orden del Día: **1°) Aprobación Acta N° 1223:** Puesta a consideración, se aprueba por unanimidad.- **2°) Informe de Presidencia:** A continuación, hace uso de la palabra, la Presidenta del Concejo Municipal, Sra. **Cecilia Ghione** (FPCyS-PS): "El miércoles 06 de noviembre estuvieron aquí, reunidos con nosotros, los profesionales que llevaron a cabo la auditoría contratada por este Concejo municipal, conversando sobre algunos puntos de la misma y próximamente remitirán el trabajo ya completo. El jueves 07, de noviembre, por la mañana, con los Concejales Bertoglio y Pinotti participamos de una reunión, con la Concesionaria de la Ruta Nacional N° 34. Por la tarde, trabajamos en Comisión, en el proyecto que tiene Despacho el día de hoy y otros proyectos, que quedarán para la semana siguiente. El sábado 09 de noviembre, los Concejales Migliori y Pinotti participaron del Acto de Apertura de la Copa Oro Kwan y allí se entregó una Declaración de Interés. El lunes 11 de noviembre, ayer por la tarde, estuvieron aquí, en el Concejo, Gerardo Corroto, Secretario de Coordinación y Gobierno, el Secretario de Hacienda e Inversión Pública, Héctor Deluchi y el Arq. Pueyo, del Área de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos, para conversar sobre la implementación del Presupuesto Participativo. Minutos

antes de esta sesión, nos reunimos con la Subdirectora de Planeamiento Urbano, Arq. Celina Paira y con Mónica Pochón del área de Obras Privadas, para conversar sobre divisiones de inmuebles". 3º) **Correspondencia Recibida:** Secretaría procede a dar lectura. \* Del Centro Estudios de la Lengua, invitando a la 30ª Edición del Certamen Literario Provincial "Mario Vecchioli". El mismo se llevará a cabo el jueves 14 de noviembre, a partir de la hora 19:00 en la Planta alta del Liceo Municipal (Bolívar y Rotania). Adjunta programa de actos.- \* Del Sr. Leandro Mitri, quien se dirige a los Sres. Concejales, manifestando que está interesado en comprarle al Sr. Liborio Pérez, tío de su esposa, María Laura Pérez, un terreno ubicado en loteo realizado por la Municipalidad en el año 2011. Por tal motivo, solicita al Concejo intervenga, dado que está buscando lote para poder escriturar en un corto plazo y poder construir su vivienda propia, pero en el contrato que firmó el Sr. Liborio Pérez dice, que no puede comercializarlo, porque es para la construcción de su vivienda única. Si bien, en lo personal, no estoy en contra de la cláusula estipulada en el contrato, pero en este caso puntual, creo que se puede rever y revertir la situación, para poder adquirir el mismo. Aclara que el Sr. Pérez, no realizó la compra para después revenderlo, pero al no poder construir, quiere ayudarle vendiéndole el mismo, siempre y cuando se pacte un precio accesible. Sin más, y a la espera de una pronta respuesta, saluda atentamente.- Finalizada la lectura, pide la palabra el Concejel **Leandro Migliori** (P.J.): "Solicito el pase a Comisión de esa nota y volveremos a reunirnos, sería interesante que lo convoquemos al Intendente, para que este informado de la situación, porque ya hemos actuado en dos casos similares, donde hemos optado por no permitir la venta, por una cuestión netamente legal, por lo que se establece en el contrato. Si bien, cada caso en particular fue analizado, a través del pedido de nota que ha ingresado, me parece que esto nos puede generar un compromiso a nosotros. Por eso, sería importante que en la reunión que hagamos con la Comisión, que nos hemos reunido en las otras oportunidades, también lo convoquemos al Intendente, porque hemos tomado dos posturas negativas en los anteriores casos, sentamos un precedente y me parece que tenemos que volver a juntarnos, rever la situación y darles una respuesta concreta. Si bien, yo he hablado con el Sr. Liborio

Pérez y creo que Ud. también, Sra. Presidenta, Liborio Pérez le ha comentado esta situación. Yo le dije, que lo íbamos a evaluar en el Concejo, previa nota, que entró en esta sesión. Entonces, por eso también, necesitamos darle una respuesta formal. Así que es moción, el pase a Comisión de la nota, para darle una respuesta como corresponde". Toma la palabra la Titular del Cuerpo Colegiado, Sra. **Cecilia Ghione**(FPCyS-PS): "Bien, gracias. A consideración la moción, del Concejal Migliori, de girar la nota a comisión". Aprobado. \* De la Comisión Municipal para la Cultura, invitando a la reunión mensual ordinaria, a realizarse en el Palacio Municipal, el día 12 de noviembre, a la hora 20:00. Adjuntan Orden del Día a tratar.- \* De la comisión de Instituciones de Bien Público, invitando a una reunión, que se llevará a cabo el día 13 de noviembre, a la hora 18:30, en Casa del Niño "Rincón de Sol".- \* Del Centro Comercial, Industrial y de la Producción Sunchales, invita al Lanzamiento "Oficina Genia" (Generadora de Industria Argentina), el día miércoles 13 de noviembre, a las 12:00 hs., en instalaciones de dicho Centro, sito en calle 25 de Mayo 473, de nuestra ciudad.- **4º) Decretos remitidos por el D.E.M., a título informativo:**

Por Secretaría se da lectura a los mismos.- **Nº 2300/13: Art. 1º)** Apruébanse las condiciones financieras de la operatoria, según Reglamentación Nº 454 - Financiación al Sector Público - Municipios para la compra de camiones y remolques (acoplados y semiacoplados), en el marco del Programa de Financiamiento para la Ampliación de Renovación de Flota - Decretos del Poder Ejecutivo Nacional Nº 494/2012 y 1666/2012.- **Art. 2º)** El presente Decreto será refrendado, por el Sr. Secretario de Hacienda e Inversión Pública. **Art. 3º)** Regístrese. **Nº 2301/13: Art. 1º)** Declárase de "Interés Municipal", la trayectoria de la Banda Municipal, en el marco de la celebración de las Bodas de Oro. **Art. 2º)** El presente será refrendado, por el Sr. Secretario de Coordinación y Gobierno.- **Art. 3º)** Regístrese.- **Nº 2303/13: Art. 1º)** Declárase de "Interés Municipal", el **Campeonato Nacional Copa Oro Kwan Argentina y el Campeonato Selectivo para el Mundial de Asia, año 2014**, a realizarse los días 9 y 10 de noviembre de 2013, en el marco de los festejos por los **10 años ininterrumpidos de enseñanza del Taekwon - Do Oro Kwan Argentina, en nuestra ciudad.**- **Art. 2º)** El presente será refrendado por el Sr. Secretario de Coordinación y Gobierno.- **Art. 3º)** Regís-

trese.- Finalizada la lectura, de los Decretos precedentes, estos no presentan objeciones.- 5º) **Despacho de Comisión del Concejo Municipal en pleno, sobre Proyecto de Ordenanza presentado por el Concejal Leandro Lamberti (FPCyS-UCR), con la adhesión de los Concejales Cecilia Ghione y Pablo Pinotti (FPCyS-PS):** Secretaría procede a su lectura.- **VISTO:** El Proyecto de Ordenanza presentado por el Concejal Leandro Lamberti (FPCyS-UCR), con la adhesión de los Concejales Cecilia Ghione y Pablo Pinotti (FPCyS-PS), a consideración del Concejo Municipal, y; **CONSIDERANDO:** Que el Proyecto de referencia propone incorporar a la página web de la Municipalidad de Sunchales y a la de este Concejo Municipal el valor de referencia de la UCM; Que formulado el análisis de rigor, el Concejo Municipal en pleno, constituido en Comisión, dispone su aprobación sin modificaciones sustanciales.- Sunchales, 11 de Noviembre de 2013.- Finalizada la lectura, pide la palabra el Concejal **Leandro Lamberti** (FPCyS-UCR): "Este es un Despacho de Comisión de un Proyecto de Ordenanza, que fue presentado en la sesión anterior, realmente en primer lugar agradezco el tratamiento rápido del mismo y creo que ese tratamiento tiene que ver, con lo sencillo que era el proyecto. En resumidas cuentas lo que estábamos intentando hacer notar, con esta iniciativa, es la importancia o la relevancia que ha tomado la Unidad de Cuenta Municipal en la opinión pública, fundamentalmente en los contribuyentes del Erario Municipal, ya sean aquellos que pagan sus impuestos, como aquellos que están afectados, por ejemplo, con el pago del Derecho de Registro e Inspección, en las situaciones en donde el monto a erogar o a abonar al municipio, está dimensionado por la Unidad de Cuenta Municipal. Esta Unidad de Cuenta Municipal, recuerden Uds., fue creada oportunamente, para mantener una actualización de los tributos municipales y, por lo tanto, consideramos conveniente que sea una información, a la cual, el público, o los usuarios, o los ciudadanos de esta comunidad, puedan acceder de manera rápida y sencilla. Es por eso que, a través de este Proyecto de Ordenanza solicitamos al Departamento Ejecutivo Municipal, por un lado, y a nosotros mismos como Concejo, que en la página principal, de cada uno de los dos organismos públicos, [www.sunchales.gov.ar](http://www.sunchales.gov.ar) y/o [www.concejosunchales.gob.ar](http://www.concejosunchales.gob.ar), esté referenciado el valor actualizado, de la Unidad de Cuenta Municipal (UCM). Esto puede ser directamente,

colocando el valor puntual que tiene, de 1.49 o bien, haciendo referencia a la Ordenanza vigente, que determina el nuevo valor. Entiendo que va a sufrir modificaciones, seguramente en el futuro, más aún con el mecanismo de actualización que tiene y con el rumbo que va tomando, lamentablemente, la economía de nuestro país. Por eso consideramos fundamental, que sea una información fácilmente accesible, por eso solicitamos que esté en ambas páginas. Agradeciendo, nuevamente, el rápido tratamiento del Proyecto de Ordenanza. Sra. Presidenta, mociono la aprobación sobre tablas de este Despacho de Comisión del Concejo en pleno". Toma la palabra la Presidenta del Concejo Municipal, Sra. **Cecilia Ghione** (FPCyS-PS): "Está a consideración de los Ediles la moción, del Concejal Lambertini, de aprobar sobre tablas, este Despacho de Comisión del Concejo en pleno, referido a la incorporación en la página web, tanto del Concejo como de la Municipalidad, del valor de referencia, de la UCM". Aprobado.- **6°) Proyectos presentados por el Concejo Municipal en pleno:** Secretaría procede a dar lectura.- **6-a) De Resolución:** **VISTO:** La Resolución N° 545/2013 y el Decreto N° 2297/2013, y; **CONSIDERANDO:** Que la Resolución mencionada contrata, con retroactividad al 1°/10/2013, por el término de 90 días, a la Srta. Marina Mondino, DNI 31.867.086, para prestar servicios en Secretaría del Concejo Municipal de Sunchales; Que el Decreto N° 2297/13 del Departamento Ejecutivo Municipal, designa a partir del 1°/10/13, como personal de planta permanente, a la Srta. Marina Mondino y a otras personas que se desempeñan en el Municipio, como personal contratado, desde hace varios años, cubriendo vacantes producidas por fallecimientos y jubilaciones; Que, por tal motivo, corresponde la derogación de la Resolución mencionada; Por todo lo expuesto, el Concejo Municipal de la ciudad de Sunchales presenta, el siguiente: **PROYECTO DE RESOLUCIÓN: Art. 1°)** Derógase la Resolución N° 545/2013, mediante la cual se contrata, con retroactividad al 1°/10/2013, por el término de 90 días, a la Srta. Marina Mondino, DNI 31.867.086, para prestar servicios en la Secretaría del Concejo Municipal de Sunchales. **Art. 2°)** Comuníquese, publíquese, archívese.- Sunchales, 6 de noviembre de 2013.- Finalizada la lectura, toma la palabra, la Titular del Cuerpo Legislativo, Sra. **Cecilia Ghione** (FPCyS-PS): "Este Proyecto de Resolución, simplemente propone derogar, tal como se menciona, la Resolución N°

545/13, que habíamos aprobado hace un tiempo atrás, referida a la contratación de la Srta. Marina Mondino, quien se desempeña en la Secretaría del concejo, como Personal Administrativo, dado que el Ejecutivo Municipal ha dispuesto su incorporación a la Planta Permanente. Así que, es una cuestión de forma, para regularizar la situación. Por ende, voy a solicitar la aprobación sobre tablas de este Proyecto de Resolución del Concejo en pleno". Pide la palabra el Concejal **Horacio Bertoglio** (FPCyS-PDP): "Mencionar que, con la Srta. Mondino tenemos una relación que ya lleva tiempo y se han ido renovando una serie de contratos. Por supuesto, desde muy joven, se ha acercado a la actividad del Concejo municipal, guiada por las Secretarías que aquí tenemos, desde hace mucho tiempo, con mucha experiencia. Decir que, evidentemente, la Srta. Mondino se ha hecho acreedora a esto, a través de un pedido del Concejo municipal, pero se lo ha sabido ganar. Creo que, rápidamente ha aprendido y aprehendido las tareas inherentes al Concejo Municipal, me parece que tiene vocación y que tiene el perfil adecuado, para desempeñarse muchos años, con eficiencia, como lo viene haciendo. Simplemente mencionar eso, gracias". Toma la palabra la Titular del Cuerpo Deliberativo, Sra. **Cecilia Ghione** (FPCyS-PS): "A consideración la aprobación sobre tablas, del Proyecto de Resolución".- Aprobado.- **6-b) De Ordenanza: VISTO:** Que la Banda Municipal de Sunchales en el presente año, cumple 50 años de su formación, y; **CONSIDERANDO:** Que se constituyó por iniciativa de músicos locales de la época, en su intento de formar una Escuela Municipal de Música y con el beneplácito de "Amigos del Arte"; Que dados los primeros pasos, fue necesario comenzar con la compra de instrumentos para la puesta en marcha de una banda municipal; y con el fin de recaudar fondos, se realizaron espectáculos bailables, con la colaboración de músicos locales; Que luego de la adquisición de los instrumentos y con el aporte de los músicos, Eligio Mazzola, Euclides Tulisso y luego, Carlos Llull, comenzaron con la enseñanza musical; Que después de 2 años de trabajo, en el año 1.963, se pudo contratar al maestro Sebastián Rainone, de la ciudad de Rafaela, quien concurría una vez por semana a enseñar las distintas técnicas, a los alumnos que se iniciaban; Que la banda ya conformada, hace su primera presentación en público, bajo la tutela del maestro Rainone, en las Fiestas Patronales de "Capilla Viotti"; aunque otras

versiones indican un lugar diferente; Que en aquella participación actuaron: Director: Sebastián Rainone, Clarinetes: Carlos Llull, Julio Sartini y Héctor Pavón, Flauta: José Sartini, Trompetas: Carlos Patocco, Jorge Cipolatti, Ángel Anacabe y Abel Galeano, Saxos: Euclides Tullisso y Víctor Sánchez, Bombardino: Eligio Mazzola, Trombones: Luis Bergero, Bajo: Julio Toledo, Redoblantes: Carlos Gasparotto y Raúl Guarnaschelli, Bombo: Hugo Bussi y Platillos: Elvio Oroná; Que el Maestro Rainone, italiano de origen, residente en la ciudad de Rafaela, fue director de importantes bandas de música de la región; Que pasaba muchas horas junto a los jóvenes que, ansiosos, esperaban el momento de poder tocar un instrumento e interpretar una marcha o una canción. Durante los ensayos y las clases, no solamente se hablaba de música, sino que además, enseñaba sobre compañerismo y solidaridad, compartía anécdotas, que a veces, costaban entender, porque pronunciaba palabras mezclando español con italiano. Siempre decía: "este me salvó la vida", refiriéndose al clarinete que llevaba consigo y que lo acompañó siempre; Que la Banda Municipal, fue creada y dirigida durante más de 30 años, hasta su fallecimiento, por un maestro ejemplar, un profesor que dedicó todo su amor a esta ciudad, que no era la suya, y sin embargo, con gran sabiduría, virtuosismo, profesionalismo y bonhomía, supo transmitir sus conocimientos musicales al primer grupo de integrantes de la banda y luego, dirigir a todos los que se fueron integrando; Que además de su labor como director, el maestro Rainone, nos dejó a todos los sunchalenses una obra fundamental, para nuestra identidad como comunidad: fue el compositor de la música de nuestra marcha "Ciudad de Sunchales", junto al escritor Mario Vecchioli, quien escribió su letra; Que entendemos oportuno y justo, que la Banda Municipal de Música, de nuestra ciudad, lleve el nombre del profesor Sebastián Rainone; Por todo lo expuesto, el Concejo Municipal de la ciudad de Sunchales presenta, el siguiente: **PROYECTO DE ORDENANZA.** **Art. 1º**) Impónese a la Banda Municipal de Sunchales, el nombre "Banda Municipal de la ciudad de Sunchales Maestro Sebastián Rainone", en reconocimiento a su pasión por la música y a su vocación por formar jóvenes músicos, con gran dedicación, empeño y cariño.- **Art. 2º**) Entrégase diploma y copia de la presente, a familiares del profesor Sebastián Rainone. **Art. 3º**) Elévase al Departamento Ejecutivo Municipal para su

promulgación, comuníquese, publíquese, archívese y dése al R. de R. D. y O.- Sunchales, 11 de Noviembre de 2013.- Finalizada la lectura, pide la palabra, el Concejal **José Marotti** (P.J.): "Este proyecto de Ordenanza, que estamos presentando en el día de la fecha, tiene que ver, con la designación del nombre de "Sebastián Rainone" a nuestra Banda de Música Municipal, que en el presente año cumple 50 años de su formación, que se constituyó por iniciativa de músicos locales de la época, en su intento de formar una Escuela Municipal de Música, con el beneplácito de "Amigos del Arte". Dados los primeros pasos, fue necesario comenzar con la compra de instrumentos, para la puesta en marcha de una banda municipal y, con el fin de recaudar fondos, se realizaron espectáculos bailables, con la colaboración de músicos locales. Luego de la adquisición de los instrumentos y con el aporte de los músicos, Eligio Mazzola, Euclides Tulisso y Carlos Llull, comenzaron con la enseñanza musical. Después de 2 años de trabajo, en el año 1963, se pudo contratar al maestro Sebastián Rainone, de la ciudad de Rafaela, quien concurría una vez por semana a enseñar las distintas técnicas, a los alumnos que se iniciaban. Con la banda ya conformada, hace su primera presentación en público, bajo la tutela del maestro Rainone, en las fiestas patronales de Capilla Viotti; aunque otras versiones indican un lugar diferente. En aquella participación actuaron: como Director: Sebastián Rainone. Clarinetes: Carlos Llull, Julio Sartini y Héctor Pavón, Flauta: José Sartini, Trompetas: Carlos Patocco, Jorge Cipolatti, Ángel Anacabe y Abel Galeano, Saxos: Euclides Tulisso y Víctor Sánchez, Bombardino: Eligio Mazzola, Trombones: Luis Bergero, Bajo: Julio Toledo, Redoblantes: Carlos Gasparotto y Raúl Guarnaschelli, Bombo: Hugo Bussi y en Platillos: Elvio Oroná. El Maestro Rainone, Italiano de origen, residente en la ciudad de Rafaela, fue director de importantes bandas de música de la región, pasaba muchas horas junto a los jóvenes que, ansiosos, esperaban el momento de poder tocar un instrumento e interpretar una marcha o una canción. Durante los ensayos y las clases, no solamente se hablaba de música, sino que además, enseñaba sobre compañerismo, solidaridad y compartía anécdotas, que a veces costaban entender, porque pronunciaba palabras, mezclando Español con Italiano. Siempre decía: "este me salvó la vida", refiriéndose al clarinete que llevaba consigo y

que lo acompañó siempre. La Banda Municipal fue creada y dirigida durante más de 30 años, hasta su fallecimiento, por un maestro ejemplar, que dedicó todo su amor a esta ciudad, que no era la suya y sin embargo, con gran sabiduría, virtuosismo, profesionalismo y bonhomía, supo transmitir sus conocimientos musicales al primer grupo de integrantes de la banda y luego, dirigir a todos los que se fueron integrando. Además, de su labor como director, el maestro Rainone nos dejó a todos los sunchalenses una obra fundamental para nuestra identidad, como comunidad, fue el compositor de la música de nuestra marcha "Ciudad de Sunchales", junto al escritor Mario Vecchioli, quien escribió su letra. Entendemos oportuno y justo, que la banda municipal de música de nuestra ciudad, lleve el nombre de Don Sebastián Rainone. ¿Quién era Don Sebastián Reinone?. Nació el 19 de enero de 1913, en el Municipio de Santa Croce del Sannio, Provincia de Benevento en la región de Campania. Fue el menor de seis hijos del matrimonio de Vitantonio Rainone y Egilda Anzovino. Completó la Escuela Primaria Italiana y al mismo tiempo aprendió música con su papá que, en ese momento, se desempeñaba como Director de la Banda de Música del pueblo. Debutó en la misma a los 9 años, su corta edad y la destreza que demostraba en la ejecución del clarinete, fueron motivo de asombro, por parte del público que presenciaba las retretas. Participó también, junto a los demás integrantes, de las giras de la banda, realizadas en la región. No sólo se ocupó de aprender música sino que también, fue aprendiz de sastre, su maestro fue Sebastián D`Uva, vecino y amigo de la familia, con quien continuó frecuentándose, ya instalados los dos en Argentina. En mayo de 1933, se incorporó, anticipadamente, al Distrito Militar de Nápoles en carácter de alumno, para el curso de músicos. En 1934, pasó a la Fuerza Orgánica del 31º Regimiento de Infantería del Comando División Infantería. En el año 1936, fue dado de baja e inscripto en el Registro de Fuerzas de Reserva del Distrito Militar de Benevento. En 1937, formó parte de la Legión 143 y fue asignado al 143 Batallón CC.NN. Éste, movilizado por necesidades especiales, embarcó a Nápoles, en la nave Piemonte y el 1º de octubre de 1939, desembarcó en Derma, Colonia , en el norte de África. En virtud de una licencia extraordinaria, regresó a Nápoles y a su pueblo. El 21 de diciembre de 1939, contrajo matrimonio con Ana María Gioia, pero el

29, de ese mismo mes, finalizó esa licencia y en Derna, se incorporó nuevamente a la 2° División CC.NN. Embarcó en el Principessa Giovanna, con rumbo a Trípoli el 04 de julio de 1940, allí formó parte de la 238° Legión CC.NN. 140 Batallón CC.NN., centro de movilización de ese batallón. El 11 de junio de 1940, se encontraba en Territorio Declarado en Estado de Guerra y Zonas de Operaciones, fue tomado prisionero en acontecimientos bélicos de Bardyah (Bardia), el 04 de enero de 1941; fue llevado a Egipto y a Johannesburgo (Sudáfrica). El 04 de enero de 1947, ya liberado, se presentó en el Centro de Alojamiento San Martino, en Nápoles. Se puede leer en su foja militar, "ningún cargo se le puede hacer, en relación a las circunstancias en que fue hecho prisionero, tampoco en cuanto a su comportamiento, mientras estuvo prisionero". El 04 de marzo de 1947, se presentó en el Distrito Militar de Benevento y fue dado de baja por tiempo indeterminado, conforme a la Circular Ministerial N° 4009 TR. Sin embargo, recién fue dado de baja, en forma definitiva, el 31 de diciembre de 1958. Regresó a su pueblo natal y decidió, junto a su esposa, embarcarse hacia Argentina adonde llegó el 1° de octubre de 1948. A los pocos días de haberse instalado en Rafaela, fue incorporado como clarinista a la Banda Municipal de Música y como Sastre, en la Sastrería de Mario Andorno, que estaba ubicada en la esquina de 25 de Mayo y Maipú, hoy inmobiliaria Brega. En esa ciudad, nacieron sus dos hijas, María Irene y Flora Carmen. En el año 1966 llegó a la dirección de la Banda Municipal de Música, cargo que mantuvo hasta 1978 (año en que se acogió a los beneficios de la jubilación) y que retomó, en dos oportunidades, reemplazando al Dr. Omar Corrado. Fue en ese período, cuando la Banda comenzó a incorporar temas populares, dando especial lugar al jazz y a cantantes. Integró también, la orquesta de música popular, "Panamericana Jazz", en la que se desempeñaba como saxofonista. En 1967 recibió la Cruz de Bronce al Mérito de Guerra, que el Ejército Italiano le concedió por su desempeño en el campo de concentración, ya que organizó una orquesta y con la misma, animaba a los prisioneros. Fundó y organizó además, las Bandas Municipales de Sunchales, Ceres y Porteña, dirigió numerosos conciertos sinfónicos en las salas teatrales de Rafaela. En 1979, su hija Flora contrajo matrimonio con Luis María Palmucci, ambos le regalaron dos nietos, Nicolás y María Florencia, que

alegraron los días de su serena vejez. En el año 1992, recibió la condecoración "Cavalliere de la República Italiana", concedida por el Gobierno Italiano, por la impronta Italiana dada a las Bandas organizadas y dirigidas por él. En 1986, cerró su carrera como músico, con un concierto sinfónico, realizado en el Teatro Laserre. El 26 de noviembre de 1995, recibió como homenaje de la Municipalidad de Rafaela y de la Escuela de Música "Remo Pignoni", un concierto a cargo de los alumnos de dicha escuela, bajo la dirección del Dr. Omar Corrado. El 21 de enero, de 1996, a los 83 años, falleció dejando como muestra de su amor y agradecimiento a esta tierra, que lo acogió y le brindó la posibilidad de concretar su sueño, estas marchas sinfónicas: "Hermanas Latinas"; "Dos Banderas" y "Perla del Oeste", entre muchas otras. Por esta razón, es que este Concejo Municipal, impone el nombre de "Banda Municipal de la ciudad de Sunchales Maestro Sebastián Rainone", en reconocimiento a su pasión por la música y a su vocación por formar jóvenes músicos, con gran dedicación, empeño y cariño. El Art. 2º) expresa: Entrégase diploma y copia de la presente a familiares del profesor Sebastián Rainone. Por ser este, un Proyecto de Ordenanza del Concejo Municipal en pleno, solicito un cuarto intermedio para tratar de aprobarlo luego, gracias". Toma la palabra la Titular del Cuerpo Legislativo, Sra. **Cecilia Ghione** (FPCyS-PS): "A consideración la moción, del Concejal Marotti, de pasar a cuarto intermedio". Aprobado. Finalizado el mismo y retomado el curso de la sesión, solicita la palabra el Concejal **José Marotti** (P.J.): "Luego del cuarto intermedio, se incorporan modificaciones en el nombre, por lo cual nuestra Banda, se denominará: Banda de Música Municipal de la Ciudad de Sunchales "Maestro Sebastián Rainone" y, como Anexo I, los fundamentos que expresaba en la lectura, recién. Dicho esto, solicito su aprobación". Toma la palabra la Titular del Cuerpo Deliberativo, Sra. **Cecilia Ghione** (FPCyS-PS): "Pongo a consideración de los Sres. Concejales la moción, del Concejal Marotti, de aprobar este Proyecto de Ordenanza, que impone a la Banda de Música Municipal, el nombre de "Maestro Sebastián Rainone". Aprobado.-

**7º) Proyecto de Ordenanza presentado por el Concejal Horacio Bertoglio (FPCyS-PDP):** Secretaría procede a su lectura.- **VISTO:** La ley Provincial N° 13154 (la cual se adjunta, como Anexo) y la falta de regulación de las actividades de corretaje o intermediación inmobiliaria

a nivel local, y; **CONSIDERANDO**: Que no se dispone de regulación específica, para el ejercicio de las actividades que se desarrollen de corretaje inmobiliario o de la intermediación en la negociación inmobiliaria, en el distrito de Sunchales; Que la Ley Provincial N° 13.154, reglamenta e impone las condiciones necesarias para llevar adelante, en su integralidad, la actividad de corredores e intermediarios en la negociación inmobiliaria; Que debido a la importancia de la tarea que estos agentes, personas o sociedades desarrollan, se establece en el articulado de la norma, la obligatoriedad de colegiarse para llevar adelante la actividad; Que en la actualidad, en cuanto a las habilitaciones municipales de negocios, no se menciona como requisito para habilitar un local destinado a la actividad de Corredores e Intermediarios en la negociación inmobiliaria la colegiatura o la inscripción en dicho registro, por lo que resulta indispensable regular la obligatoriedad de la misma a los fines de ajustarse a lo dispuesto en la normativa provincial; Que la inscripción otorga facultades de control y una forma de defender al consumidor o usuario del servicio de corretaje e intermediación, como así también, a identificar a los mismos, ante reclamos que puedan surgir, brindando de esta manera certezas, a las contrataciones a llevarse adelante, en cuanto a la idoneidad y veracidad de los prestadores de servicios; Por todo lo expuesto, el Concejal **Horacio Bertoglio** (FPCyS-PDP) presenta, a consideración del Concejo Municipal, el siguiente: **PROYECTO DE ORDENANZA: Art. 1º**) La presente Ordenanza tiene como objeto, regular la habilitación municipal, de las actividades que se desarrollen, de corretaje inmobiliario o la intermediación en la negociación inmobiliaria, en el ámbito de competencia del distrito Sunchales. **Art. 2º**) Dispónese que, para la obtención de la habilitación municipal de las actividades descriptas en el Artículo anterior, además de los requisitos establecidos en las Ordenanzas para la habilitación de comercios, es condición ineludible que el titular o uno de sus titulares tenga matrícula vigente, otorgada por el Colegio de Corredores Inmobiliarios de la Provincia de Santa Fe de la Primera Circunscripción, según lo dispuesto por la Ley Provincial N° 13.154. El interesado, junto con la solicitud de habilitación comercial, deberá presentar copia certificada de la

matrícula expedida por el Colegio. Para el caso de las sociedades comerciales, comprendidas en la Ley N° 19.550, al menos uno de los socios tendrá que estar matriculado en los Colegios de Corredores Inmobiliarios de la Provincia de Santa Fe. Deberán presentar asimismo, fotocopia autenticada de la inscripción, ante el Registro Público de Comercio.- **Art. 3°)** Encomiéndose al Departamento Ejecutivo Municipal, que dentro de los 60 días de promulgada la presente Ordenanza cree, en el ámbito de la Municipalidad de Sunchales, el Registro Municipal de Inmobiliarias. En dicho registro, se asentarán en orden cronológico, los locales habilitados por el municipio, debiendo constar: **a)** Nombre de fantasía de la explotación comercial; **b)** Nombre y apellido o razón social y número de matrícula del titular o titulares de la explotación; **c)** Domicilio real y legal de la explotación; **d)** Número de habilitación municipal del local.- **Art. 4°)** En los locales donde se desarrolle la actividad, deberá exhibirse la constancia de habilitación municipal, junto con la constancia de la matrícula en el Colegio de Corredores. **Art. 5°)** Quienes ya realicen la actividad comprendida en el Art. 1°) de la presente, tendrán un tiempo de dos años, para encuadrarse y regularizar su situación, conforme a los requisitos establecidos en la Ley N° 13.154.- **Art. 6°)** Toda la cartelería que se exhiba dentro del ejido municipal y que corresponda a inmobiliarias y/o locales habilitados, conforme a la presente, deberá incluir el número de la matrícula del titular responsable de la explotación y el número con el que se encuentra inscripto, en el Registro Municipal de Inmobiliarias. **Art. 7°)** Las infracciones por el no cumplimiento de la presente Ordenanza, serán competencia del Juzgado de Faltas de la ciudad de Sunchales, quien fijará las penalidades que correspondieren, sin perjuicio de las medidas que pueda tomar el colegio de corredores inmobiliarios.- **Art. 8°)** Una vez promulgada ésta y transcurridos 60 días a efectos de consolidar el Registro Municipal de Inmobiliarias, con el fin que los interesados de nuestra ciudad tomen conocimiento de esta Ordenanza, el Departamento Ejecutivo Municipal deberá dar aviso fehaciente a todas las inmobiliarias de nuestro medio y a la población en general. **Art. 9°)** Elévase al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, comuníquese, publíquese, archívese y dése al R. de R. D. y O.- Sunchales, 11 de Noviembre de

2013.- Finalizada la lectura, pide la palabra el Concejal **Horacio Bertoglio**(FPCyS-PDP): "Dos cuestiones, para empezar. Primero, responder a la pregunta de si esto es necesario y tiene dos respuestas, una de tipo legal que dice que sí, porque hay una Ley Provincial, la N° 13.154 y la otra, de tipo práctico, diría yo, que tiene la misma respuesta positiva. Decir suscitadamente, que la Ley Provincial N° 13.154, en su Art. 1°) dice: Obligatoriedad. El ejercicio del Corretaje Inmobiliario o Intermediación en la Negociación Inmobiliaria, se rige por las disposiciones de la presente ley. Corredor Inmobiliario, es toda persona que, en forma habitual y onerosa, intermedia entre la oferta y la demanda, en negocios inmobiliarios, ajenos de administración o disposición, participando en ellos, mediante la realización de hechos o actos, que tienen por objeto conseguir su materialización. El Art. 3°), como requisitos, dice: para ejercer la actividad de Agente o Corredor Inmobiliario se requiere estar habilitado, conforme a las disposiciones de la presente ley y estar inscripto en la matrícula correspondiente. La matriculación se regirá por el procedimiento regulado, por el Colegio de Corredores Inmobiliarios. Con esto, rápidamente, uno tiene una idea, como dije en primera instancia, de que esta es una disposición legal, a través de esta Ley Provincial. Se requiere como requisito, ser mayor de edad o habilitado legalmente; acreditar identidad; poseer Título Habilitante, reconocido por el Ministerio de Educación de la Nación; denunciar domicilio real y constituir domicilio legal; comprobar que no se encuentra inhabilitado para disponer de sus bienes, mediante certificación del Registro de Propiedad; acreditar falta de antecedentes penales; constituir una garantía real o personal a la orden del organismo que tiene a su cargo, el gobierno de la matrícula; abonar el derecho de matrícula vigente; prestar juramento de ejercer la profesión con decoro, dignidad y probidad; declarar bajo juramento, no estar comprendido dentro de las inhabilidades e incompatibilidades, que prevé la ley. Por ejemplo, no pueden ejercer la actividad Magistrados y Funcionarios del Poder Judicial; Policías; los funcionarios, empleados o contratados de la Administración Pública Nacional, Provincial, Municipal o Comunal, en la medida en que tengan algún grado de incompatibilidad, porque la operación tenga que ver, forme parte o dependa en virtud de su carácter de administrador público, en el

caso de las sociedades deben contar, entre sus socios, con un corredor inmobiliario, el que será responsable en forma personal. Obligaciones. Acá viene la segunda parte. ¿Qué esperamos de alguien que interviene?. Llevar los libros, que determinen las disposiciones legales vigentes. Acá empieza lo que me parece más interesante, para responder a la pregunta de: ¿Es necesario comprobar la identidad de las personas, entre quienes tratan los negocios en los que interviene y su capacidad legal, para celebrarlos?. Tenemos que pensar que, lo que luego debe terminar, en el caso de una operación de compra venta en una Escribanía, para firmar la correspondiente escritura, en algún momento. Muchas veces comienza en una inmobiliaria, a veces los interesados pueden ir directamente a una inmobiliaria, pero muchas veces empieza acá y luego, vamos a ver el otro caso, el de las locaciones, el de los alquileres, que también, en la medida en que estén bien realizados, bien llevados, hay menos problemas, hay defensa de los intereses de ambas partes y también, en esos casos, se evitaría que, en alguna situación, pudieran llegar a instancias judiciales o incluso instancias políticas, como la de este Concejo Municipal. Entonces decía, comprobar la identidad de las personas y ver que tengan la capacidad, para intervenir en esos negocios. Comprobar la existencia de los instrumentos, de los que resulte el título invocado por el enajenante, en el caso de una compra venta. Lo miro un poco más al abogado, pero creo que todos hemos participado, alguna vez, de algún contrato de locación o de alguna compra venta. Convenir por escrito con el legitimado, para disponer del bien, los gastos y la forma de satisfacerlos, las condiciones de la operación en la que intervendrá y demás instrucciones, relativas al negocio. Proponer los negocios con exactitud, precisión y claridad necesarias, para la formación del acuerdo de voluntades. Asistir a la entrega de los bienes transmitidos, con su intervención; hallarse presente en el momento de la firma de los contratos otorgados, por escrito, en instrumento privado, etc.. También habla de la publicidad, dice que la publicidad que realicen los corredores inmobiliarios debe ser precisa, inequívoca, evitando incluir información, que pueda inducir a error a los interesados, y debe observar las siguientes reglas: consignar la tipología de la oferta, en forma clara, sin que permita más de una interpretación; cuando se ofrezcan facilidades para el pago del precio,

o financiación, debe detallarse íntegramente la oferta; no ofrecer formas y condiciones de pago o planes de financiación a cargo de terceros, que no hayan sido previamente acordados con éstos; no anunciar calidades, que los inmuebles ofrecidos no posean o condiciones que no sean ciertas. Estoy haciendo un repaso de lo que me parece más importante. El Art. 16º) dice: que las personas no matriculadas, no pueden ejercer con habitualidad actos de corretaje o intermediación inmobiliaria. El Colegio Profesional debe denunciar, ante la autoridad judicial competente, todo ejercicio ilegal de la actividad. Otra cosa, que me parece muy interesante, como toda Ley de Colegiación Profesional, lo tienen todos, los títulos habilitantes de matrículas expedidas y que han formado un Colegio, pensemos en médicos, abogados, arquitectos, escribanos, farmacéuticos, etc.. Hay un Tribunal de Disciplina y Ética Profesional, que me parece, que es muy relevante. Esto es lo que quise mencionar, respecto a la Ley. Ahora vamos a pasar al Proyecto de Ordenanza que, en el Visto, menciona esta Ley Provincial, por supuesto, y también menciona la falta de regulación de las actividades de corretaje o intermediación inmobiliaria a nivel local, o sea, en nuestro distrito. Los Considerandos hablan que, de hecho, no se dispone de regulación específica, para el ejercicio de las actividades, que se desarrollan en nuestro distrito. La ley reglamenta e impone las condiciones necesarias que, de alguna manera, yo resumí las que me parecen más relevantes. Debido a la importancia de la tarea que estos agentes, personas o sociedades desarrollan, se establece en el articulado de la norma, la obligatoriedad de colegiarse, ya lo mencionamos. En la actualidad, en nuestra legislación local, cuando hablamos de la habilitación de negocios para este tipo de actividades, no se menciona como requisito, para habilitar un local, tener la colegiatura o la inscripción en el registro. La inscripción, en ese registro, otorga facultades de control y una forma de defender al consumidor o usuario del servicio de corretaje e intermediación, como así también, a identificar a los mismos, ante reclamos que puedan surgir, brindando, de esta manera, certezas a las contrataciones a llevarse adelante, en cuanto a la idoneidad y veracidad de los prestadores de servicios. Dicho esto, el Art. 1º) concretamente, dice: que el proyecto tiene como objeto regular la habilitación

municipal de las actividades que se desarrollen, de corretaje inmobiliario o la intermediación en la negociación inmobiliaria, en el ámbito de competencia del Distrito Sunchales. El Art. 2º) dispone que, para la obtención de la habilitación municipal, además de los requisitos establecidos, como ya mencioné, actualmente de habilitación de negocios, se debe tener, es condición ineludible, que el titular o uno de sus titulares tenga matrícula vigente, otorgada por el Colegio correspondiente. Para el caso de las sociedades comerciales, como ya mencioné, al menos uno de los socios tiene que estar matriculado. El Art. 3º) encomienda al Departamento Ejecutivo Municipal, que dentro de los 60 días de promulgada la norma, en caso de avanzar en este Concejo y de ser aprobada, crea en el ámbito de la Municipalidad de Sunchales, el Registro Municipal de Inmobiliarias. En el Registro, se debe llevar el nombre de la explotación comercial, el nombre y apellido o razón social y número de matrícula del titular, el domicilio real y legal y el número de habilitación municipal de ese local. el Art. 4º) dice, que en los locales donde se desarrolle la actividad, deberá exhibirse la constancia de habilitación municipal, junto con la constancia de la matrícula en el Colegio Profesional. Actualmente, como cualquier local, está obligado a exhibir el hecho de tener habilitación municipal y ahora, junto con eso, tiene que exhibir la colegiación. El Art. 5º) fija, para quienes ya estén ejerciendo, al día de aprobación de la Ordenanza, este tipo de actividades. Fija un plazo de dos años para encuadrarse a la norma, esto tiene que ver, con la posibilidad de que puedan estudiar la carrera, que tiene un plazo máximo de dos años. Por supuesto que esta Ordenanza, si su tratamiento en el seno del Concejo Municipal, eventuales modificaciones y eventual aprobación, para poder cumplirse con esto, este círculo virtuoso, diría yo, tendría que darse en los plazos, para que en el año lectivo 2014, eventualmente, pudiera ser realidad esto, sino por supuesto, que ese plazo deberá extenderse. El Art. 6º) dice, que toda la cartelera que se exhiba dentro del ejido municipal y que corresponda a inmobiliarias, deberá incluir el número de la matrícula, lo mismo se fija, para otro tipo de actividades, las de construcciones, por ejemplo. El Art. 7º), faculta al Juzgado Municipal para aplicar las multas que considere, a quienes no cumplan con la presente

Ordenanza. Luego fija, que una vez promulgada esta Ordenanza y transcurridos los 60 días, a efectos de consolidar el Registro Municipal de Inmobiliarias, que se le dice al D.E.M., que tiene que consolidar, específicamente, a los interesados que son las inmobiliarias o las personas que ejercen, con habitualidad, este tipo de servicios y a toda la población, el Departamento arbitrará los medios para dar aviso fehaciente, en el primero de los casos, y la comunidad, en general, dar aviso de la existencia de esto. El Art. 9º) es de forma. Dicho esto, Sra. Presidenta, solamente solicitar el pase a Comisión, para su tratamiento, muchas gracias". Toma la palabra la Titular del Cuerpo Legislativo, Sra. **Cecilia Ghione** (FPCyS-PS): "A consideración la moción, del Concejal Horacio Bertoglio, de girar a Comisión el Proyecto de Ordenanza, que regula la habilitación municipal de las actividades que se desarrollen, de Corretaje Inmobiliario". Aprobado. Hace uso de la palabra, la Presidenta del Concejo Municipal, Sra. **Cecilia Ghione** (FPCyS-PS): "Queda aprobado el pase a Comisión, por unanimidad. De esta manera, siendo las diecinueve horas, cuarenta minutos, doy por finalizada la sesión del día de la fecha".-