

Sunchales, 11 de noviembre de 2015

Sr. Intendente de la
Municipalidad de Sunchales

Sr. Ezequiel Bolatti

Ref.: Compensación de deuda



De nuestra mayor consideración:

No es grato presentarle a través de este medio, un proyecto de canje de tierras por deudas de tasas municipales atrasadas y tasas municipales futuras.

1. Las tierras que ofrecemos se encuentran ubicadas en la parte Sur este de la ciudad de Sunchales, de acuerdo al **Anexo I**. Las mismas están ubicadas en el sector delimitado por calle San Juan al Norte, Calle Guemes al Oeste, Futura circunvalación al Sur, y calle lindante al este del Cementerio Municipal. Este cuadrado de la colonia incluye al Cementerio Municipal, Panteón Social del Club Unión y el Cementerio Parque, Senderos de Paz, de la Mutual del Club Libertad.
2. Solicitamos el visado del plano de Mensura, **Anexo II**, en el cual se determinan la subdivisión de 8 lotes. Dentro de este plano, el denominado como lote 2 (Polig. HIJKH) de **1Ha 51A, 2Ca 55dm2**, es el que ofrecemos en compensación. Ubicado lindante al Cementerio Municipal y dentro del distrito Servicio.
3. El monto de nuestra deuda actualizada a la fecha asciende a \$ 952,953.93, de acuerdo al detalle de meses, partidas y contribuyentes que describe el **Anexo VI**.
4. Se presentan tres tasaciones de diferentes agentes inmobiliarios, para la evaluación del precio del sector ofrecido.

Viotti

Solicitamos se acepte la cancelación de la deuda detallada en el anexo VI y la deuda que se generará, de acuerdo al anexo VII, en los contribuyentes:

- ✓ **19700** – sector servicios denominado como Lote 1 del plano de mensura presentado en el Anexo II, **por el transcurso de 3 años**
- ✓ **19701** – sector residencial futuro denominado como Lotes 3 y 4 del plano de mensura presentado en el Anexo II, **por el transcurso de 3 años**
- ✓ **19630** – sector rural futuro denominado como Lotes 5,6 y 7 del plano de mensura presentado en el Anexo II, **por el transcurso de 3 años**

Se presentan y complementan la información, el proyecto de subdivisión futura de los lotes 1,3 y 4, de acuerdo al **Anexo III**, como planta de conjunto, en las distintas áreas, Residencial y de Servicios.

- ✓ Lote 1: Sector Servicios, Superficies 14Ha 77A 30Ca 1dm2, **Anexo IV**
- ✓ Lote 3: Sector Residencial Futuro, 21Ha 56A 39Ca 0dm2, **Anexo V**
- ✓ Lote 4: Sector Residencial Futuro, 21Ha 59A 80Ca 73dm2, **Anexo V**

Sin otro particular aprovechamos para saludarlo muy atte, y quedando al aguardo de su convocatoria.


Mirta Viotti
90.707 768


Silvia Viotti
SILVIA VIOTTI
D.N.I.: 12.836.629
C.U.I.T.: 27-12836629-1



Carrara Lattanzi Morlachi & asociados

estudioclm@estudioclm.com.ar (03493) 453255 Sunchales

Arquitectura

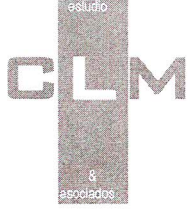
LOTEO VIOTTI

| UBICACION EN LA CIUDAD |

ANEXO I



UBICACION EN LA CIUDAD



Carrara Lattanzi Morlachi & asociados

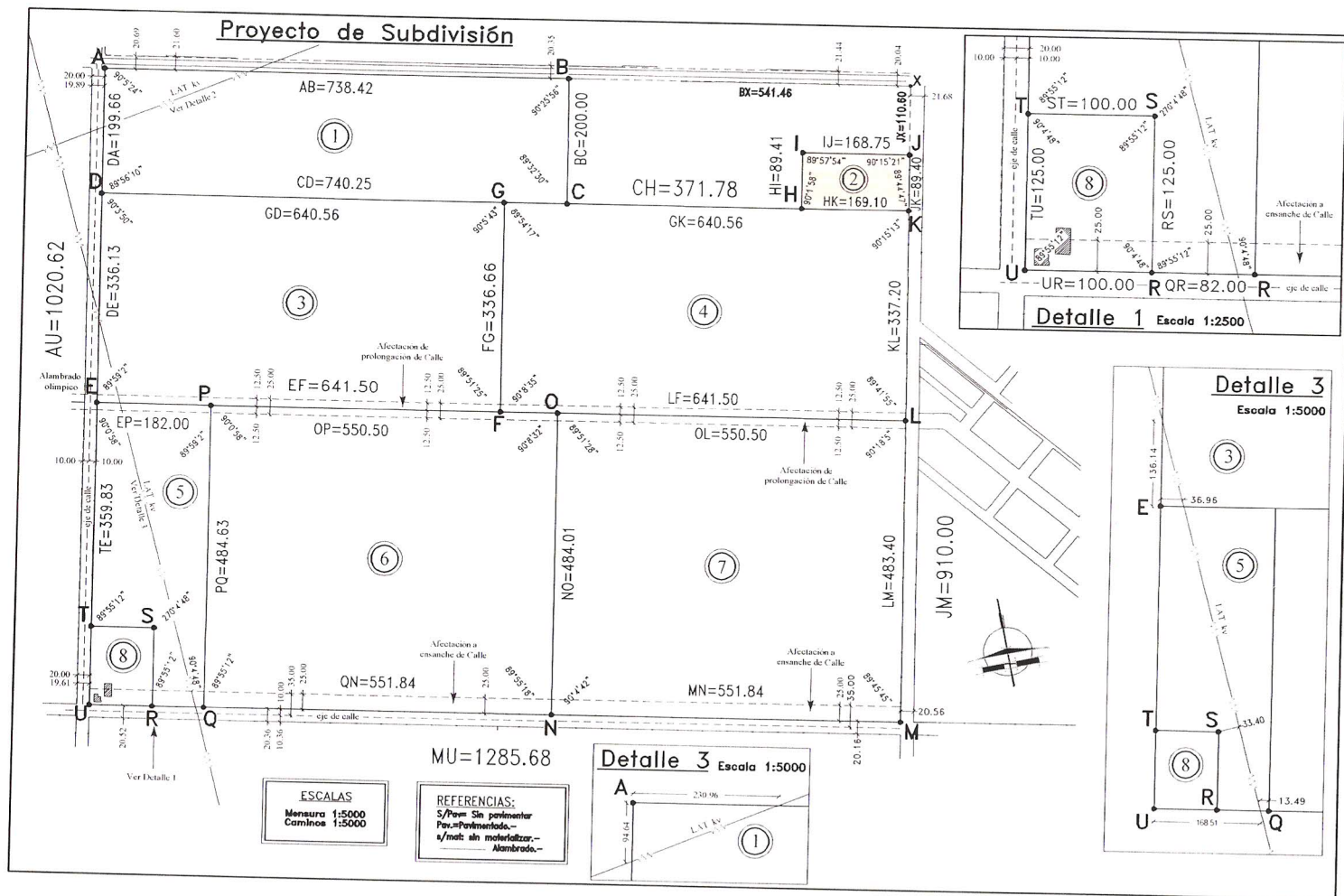
estudioclm@estudioclm.com.ar (03493) 453255 Sunchales

Arquitectura

LOTEO VIOTTI

| PLANO DE MENSURA |

ANEXO II



Proyecto de Subdivisión N°

PROVINCIA DE SANTA FE
 DEPARTAMENTO: CASTELLANOS
 DISTRITO: SUNCHALES
 LUGAR: Zona Rural de Sunchales.-

PROPIETARIOS: MIRTA DELIA VIOTTI DE SCHIERANO Y
 SILVIA PILAR VIOTTI DE WAINGART.-

DETALLE DE SUPERFICIES

Sup. s/Mensura LOTE 1 (Polig. ABCDA)	14 Ha 77A 39Ca 1dm ²
Sup. s/Mensura LOTE 2 (Polig. HIJKH)	1 Ha 51A 2Ca 66dm ²
Sup. s/Mensura LOTE 3 (Polig. DEFGD)	21 Ha 56A 39Ca 0dm ²
Sup. s/Mensura LOTE 4 (Polig. FGKLF)	21 Ha 59A 80Ca 73dm ²
Sup. s/Mensura LOTE 5 (Polig. PQSTEP)	7 Ha 57A 20Ca 79dm ²
Sup. s/Mensura LOTE 6 (Polig. NOPQN)	26 Ha 69A 42Ca 31dm ²
Sup. s/Mensura LOTE 7 (Polig. LMNOL)	26 Ha 66A 1Ca 93dm ²
Sup. s/Mensura LOTE 8 (Polig. RSTUR)	1 Ha 24A 99Ca 99dm ²
SUP. Total s/Mensura (Polig. ABCKMUA)	121 Ha 62A 26Ca 42dm ²

Santa Fe, Julio de 2.015

OBSERVACIONES:
 Realicé las tareas de campaña de la presente mensura el día 9 de Julio de 2013.-
 Medidas lineales expresadas en metros.-

NOMENCLATURA CATASTRAL			
DFTO.	DTO.	SUBDTO.	Z
08	11	00	4
SEC. POLIG. MANZANA			
00	P	A	00000
PARCELA SUBPARCELA			
05	60	00	000

estudio
CLM
& asociados

Viotti *Viotti*



Carrara Lattanzi Morlachi & asociados

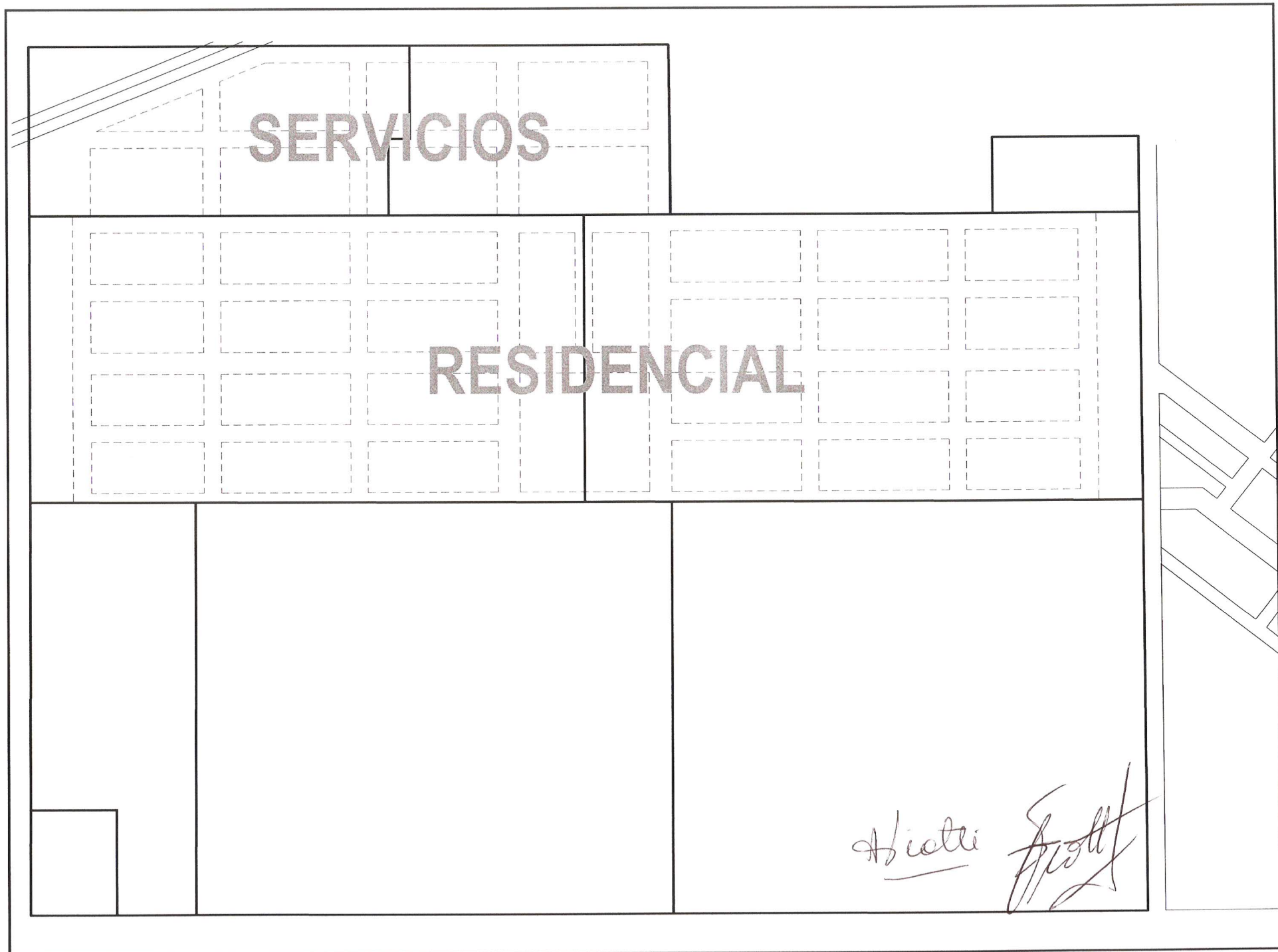
estudioclm@estudioclm.com.ar (03493) 453255 Sunchales

Arquitectura

LOTEO VIOTTI

| PLANO DE CONJUNTO |

ANEXO III



PLANO DE CONJUNTO



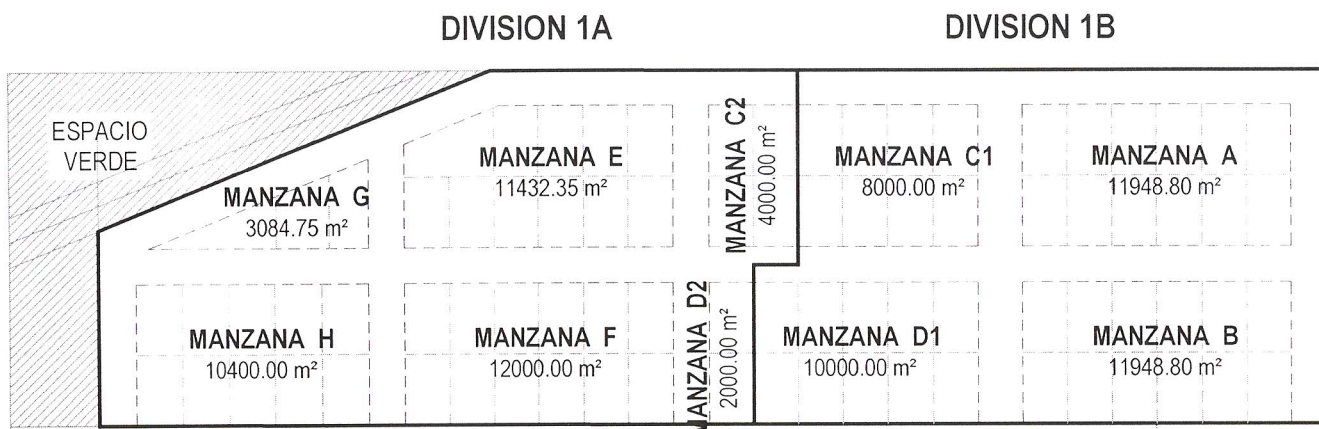
Carrara Lattanzi Moriachi & asociados

estudioclm@estudioclm.com.ar (03493) 453255 Sunchales

Arquitectura

LOTEO VIOTTI

| SUB DIVISION DE SERVICIOS | ANEXO IV



DIVISION 1A

MANZANA C2	4000.00 m²	4 lotes
MANZANA D2	2000.00 m²	2 lotes
MANZANA E	11432.35 m²	11 lotes
MANZANA F	12000.00 m²	12 lotes
MANZANA G	3084.75 m²	3 lotes
MANZANA H	10400.00 m²	10 lotes

42917.10 m² 42 Lotes

SUPERFICIE DIVISION	65992.03 m²	
SUPERFICIE MANZANAS	42917.10 m²	65.03 %
SUPERFICIE CALLES	23074.93 m²	34.97 %

DIVISION 1B

MANZANA A	11948.80 m²	12 lotes
MANZANA B	11948.80 m²	12 lotes
MANZANA C1	8000.00 m²	8 lotes
MANZANA D1	10000.00 m²	10 lotes

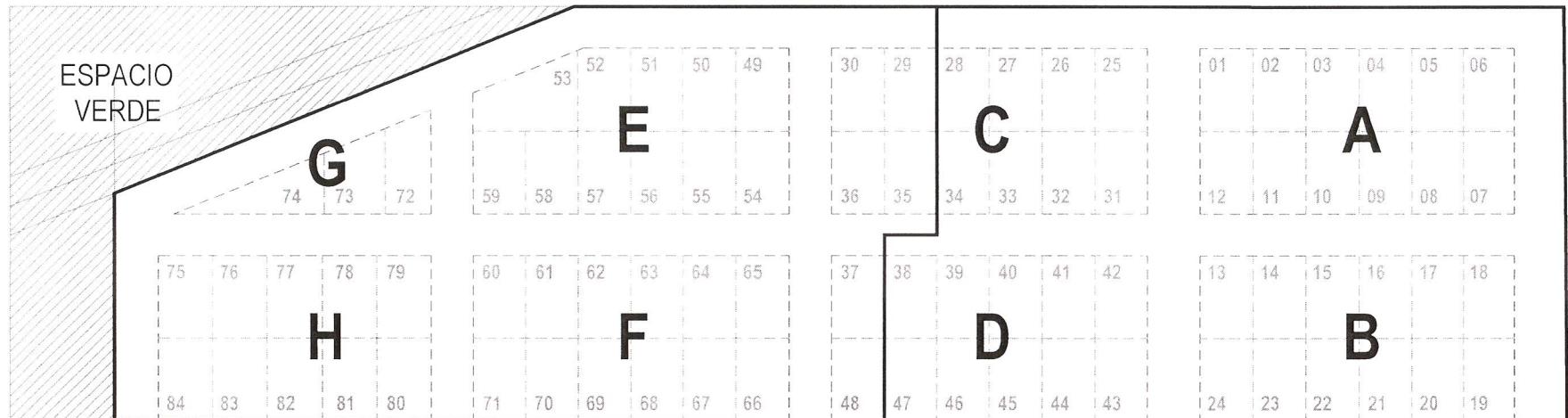
41897.60 m² 42 Lotes

SUPERFICIE DIVISION	61964.60 m²	
SUPERFICIE MANZANAS	41897.60 m²	67.62 %
SUPERFICIE CALLES	20066.86 m²	32.38 %

Stelle

DIVISION 1A

DIVISION 1B



Hiolli
Froth



Carrara Lattanzi Morlachi & asociados

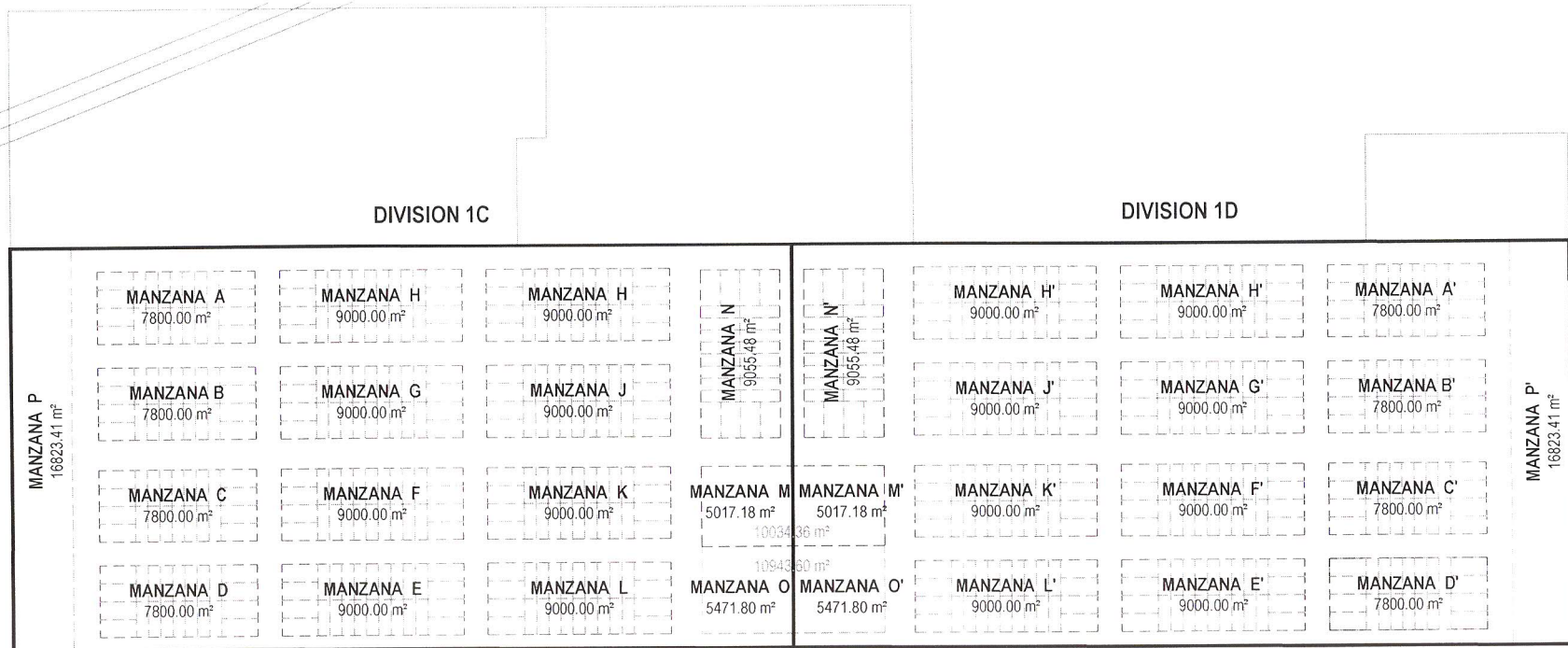
Arquitectura

estudioclm@estudioclm.com.ar (03493) 453255 Sunchales

LOTEO VIOTTI

| SUB DIVISION DE RESIDENCIAL |

ANEXO V



DIVISION 1C

MANZANA A	7800.00 m²	22 lotes
MANZANA B	7800.00 m²	22 lotes
MANZANA C	7800.00 m²	22 lotes
MANZANA D	7800.00 m²	22 lotes
MANZANA E	9000.00 m²	26 lotes
MANZANA F	9000.00 m²	26 lotes
MANZANA G	9000.00 m²	26 lotes
MANZANA H	9000.00 m²	26 lotes
MANZANA I	9000.00 m²	26 lotes
MANZANA J	9000.00 m²	26 lotes
MANZANA K	9000.00 m²	26 lotes
MANZANA L	9000.00 m²	26 lotes
MANZANA M	5017.18 m²	24 lotes
MANZANA N	9055.48 m²	24 lotes
MANZANA O	5471.80 m²	24 lotes
MANZANA P	16823.41 m²	

139567.87 m² 320 Lotes

DIVISION 1D

MANZANA A'	7800.00 m²	22 lotes
MANZANA B'	7800.00 m²	22 lotes
MANZANA C'	7800.00 m²	22 lotes
MANZANA D'	7800.00 m²	22 lotes
MANZANA E'	9000.00 m²	26 lotes
MANZANA F'	9000.00 m²	26 lotes
MANZANA G'	9000.00 m²	26 lotes
MANZANA H'	9000.00 m²	26 lotes
MANZANA I'	9000.00 m²	26 lotes
MANZANA J'	9000.00 m²	26 lotes
MANZANA K'	9000.00 m²	26 lotes
MANZANA L'	9000.00 m²	26 lotes
MANZANA M'	5017.18 m²	24 lotes
MANZANA N'	9055.48 m²	24 lotes
MANZANA O'	5471.80 m²	24 lotes
MANZANA P'	16823.41 m²	

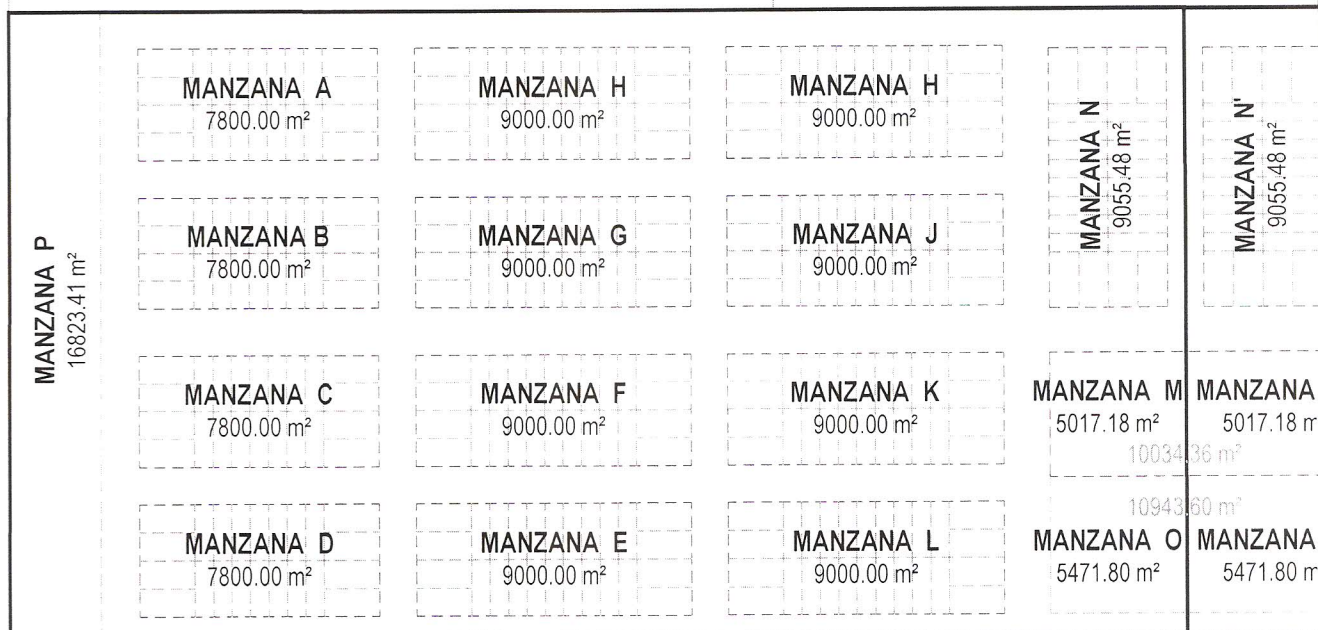
139567.87 m² 320 Lotes

Handwritten signature: F. Lattanzi

SUB DIVISION RESIDENCIAL

SUB DIVISION RESIDENCIAL // DIVISION 1C

DIVISION 1C



DIVISION 1C

MANZANA A	7800.00 m ²	22 lotes
MANZANA B	7800.00 m ²	22 lotes
MANZANA C	7800.00 m ²	22 lotes
MANZANA D	7800.00 m ²	22 lotes
MANZANA E	9000.00 m ²	26 lotes
MANZANA F	9000.00 m ²	26 lotes
MANZANA G	9000.00 m ²	26 lotes
MANZANA H	9000.00 m ²	26 lotes
MANZANA I	9000.00 m ²	26 lotes
MANZANA J	9000.00 m ²	26 lotes
MANZANA K	9000.00 m ²	26 lotes
MANZANA L	9000.00 m ²	26 lotes
MANZANA M	5017.18 m ²	
MANZANA N	9055.48 m ²	24 lotes
MANZANA O	5471.80 m ²	
MANZANA P	16823.41 m ²	

139567.87 m² 320 Lotes

SUPERFICIE DIVISION	215638.86 m²	
SUPERFICIE MANZANAS	112255.48 m²	52.06 %
SUPERFICIE VERDE	22295.21 m²	10.04 %
SUPERFICIE SERVICIOS	5017.18 m²	2.33 %
SUPERFICIE CALLES	76070.99 m²	35.28 %

Wattie
Frost

DIVISION 1D

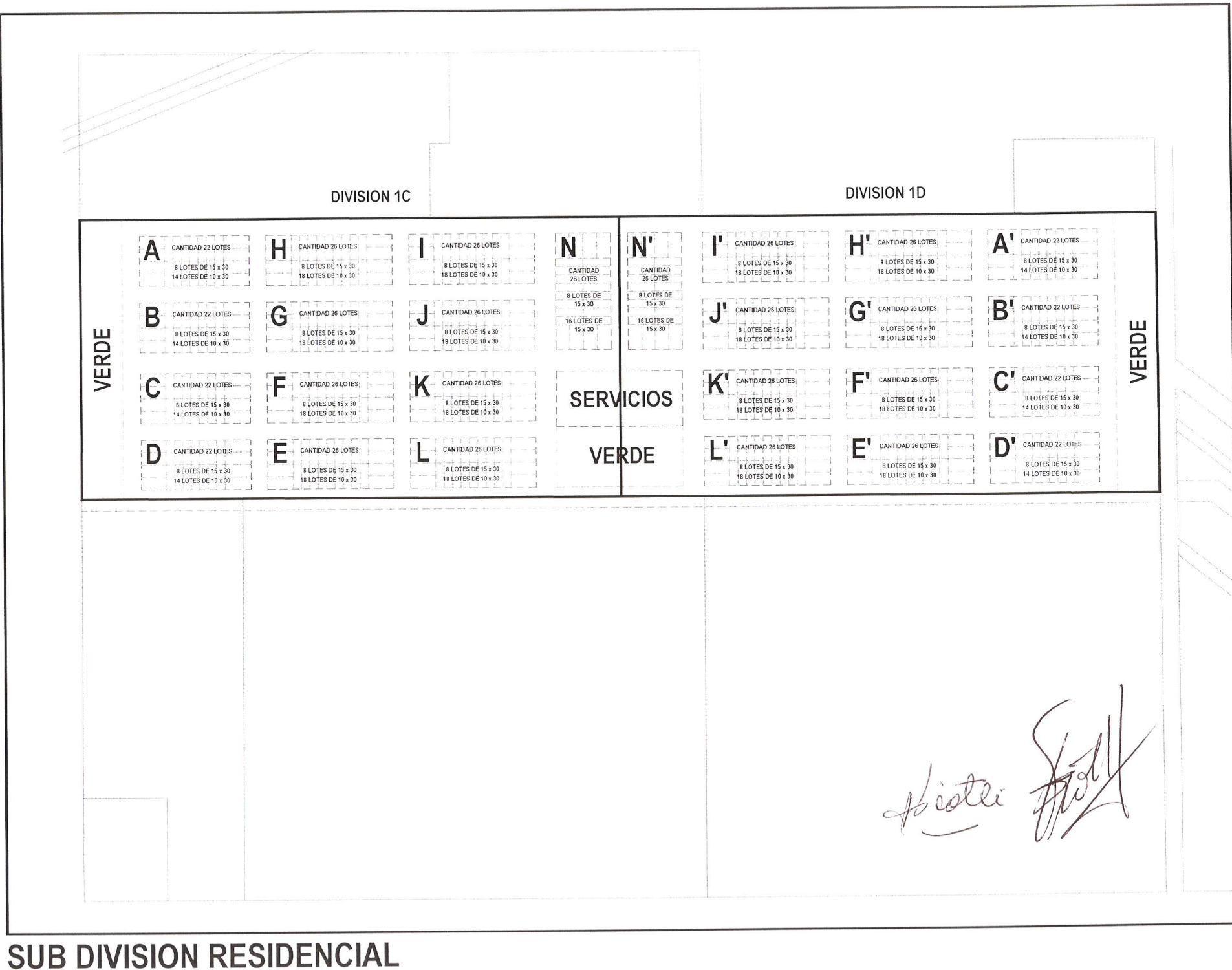


DIVISION 1D

MANZANA A'	7800.00 m ²	22 lotes
MANZANA B'	7800.00 m ²	22 lotes
MANZANA C'	7800.00 m ²	22 lotes
MANZANA D'	7800.00 m ²	22 lotes
MANZANA E'	9000.00 m ²	26 lotes
MANZANA F'	9000.00 m ²	26 lotes
MANZANA G'	9000.00 m ²	26 lotes
MANZANA H'	9000.00 m ²	26 lotes
MANZANA I'	9000.00 m ²	26 lotes
MANZANA J'	9000.00 m ²	26 lotes
MANZANA K'	9000.00 m ²	26 lotes
MANZANA L'	9000.00 m ²	26 lotes
MANZANA M'	5017.18 m ²	
MANZANA N'	9055.48 m ²	24 lotes
MANZANA O'	5471.80 m ²	
MANZANA P'	16823.41 m ²	

139567.87 m² 320 Lotes

SUPERFICIE DIVISION	215638.86 m ²	
SUPERFICIE MANZANAS	112255.48 m ²	52.06 %
SUPERFICIE VERDE	22295.21 m ²	10.04 %
SUPERFICIE SERVICIOS	5017.18 m ²	2.33 %
SUPERFICIE CALLES	76070.99 m ²	35.28 %



VERDE

DIVISION 1C

A CANTIDAD 22 LOTES
8 LOTES DE 15 x 30
14 LOTES DE 10 x 30

H CANTIDAD 26 LOTES
8 LOTES DE 15 x 30
18 LOTES DE 10 x 30

I CANTIDAD 26 LOTES
8 LOTES DE 15 x 30
18 LOTES DE 10 x 30

N CANTIDAD 26 LOTES
8 LOTES DE 15 x 30
16 LOTES DE 15 x 30

N' CANTIDAD 26 LOTES
8 LOTES DE 15 x 30
16 LOTES DE 15 x 30

B CANTIDAD 22 LOTES
8 LOTES DE 15 x 30
14 LOTES DE 10 x 30

G CANTIDAD 26 LOTES
8 LOTES DE 15 x 30
18 LOTES DE 10 x 30

J CANTIDAD 26 LOTES
8 LOTES DE 15 x 30
18 LOTES DE 10 x 30

C CANTIDAD 22 LOTES
8 LOTES DE 15 x 30
14 LOTES DE 10 x 30

F CANTIDAD 26 LOTES
8 LOTES DE 15 x 30
18 LOTES DE 10 x 30

K CANTIDAD 26 LOTES
8 LOTES DE 15 x 30
18 LOTES DE 10 x 30

D CANTIDAD 22 LOTES
8 LOTES DE 15 x 30
14 LOTES DE 10 x 30

E CANTIDAD 26 LOTES
8 LOTES DE 15 x 30
18 LOTES DE 10 x 30

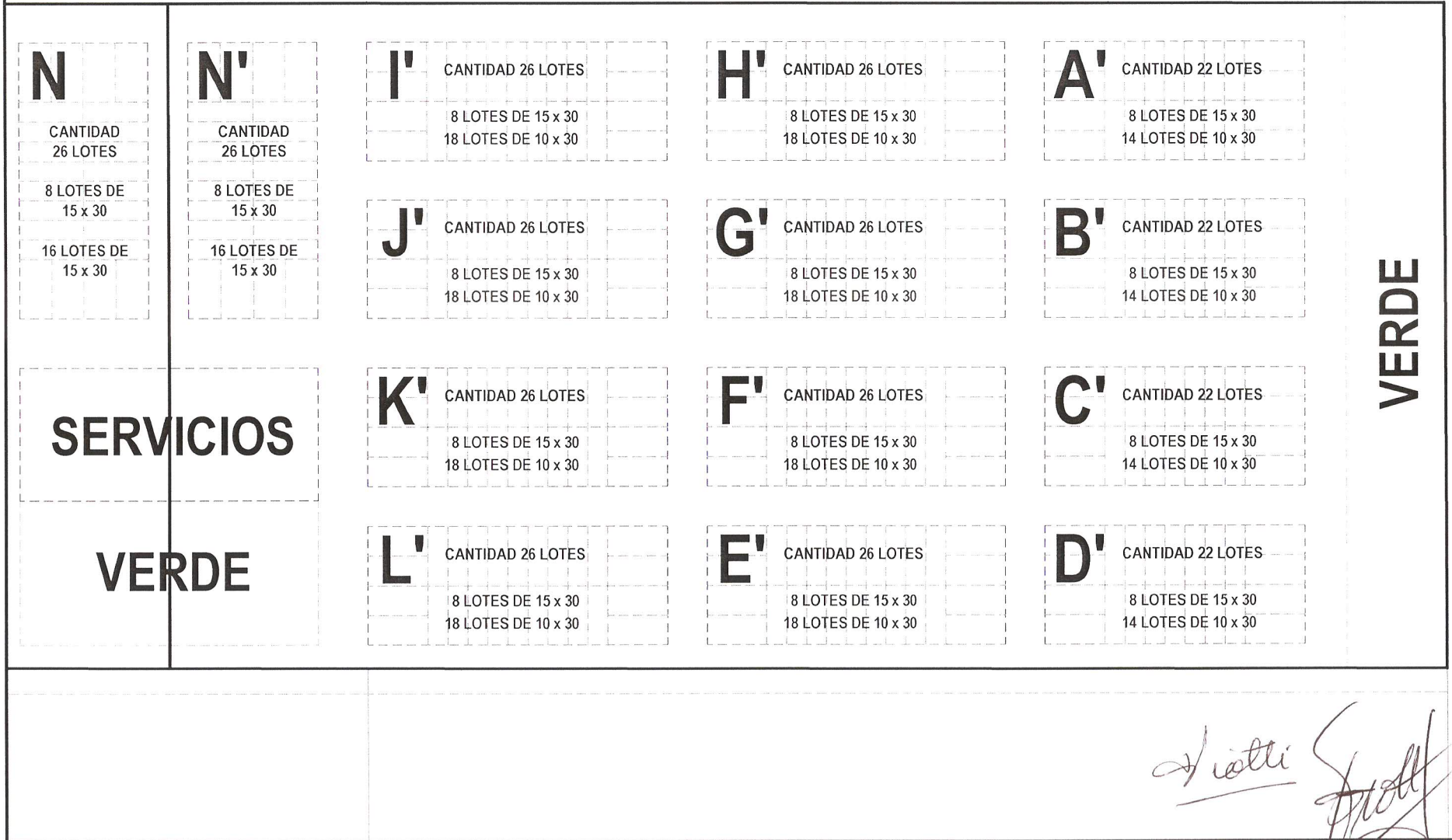
L CANTIDAD 26 LOTES
8 LOTES DE 15 x 30
18 LOTES DE 10 x 30

SERVICIOS

VERDE

Handwritten signatures:
Nicoli
[Signature]

DIVISION 1D



SUB DIVISION RESIDENCIAL // DIVISION 1D

Stelli



Carrara Lattanzi Moriachi & asociados

Arquitectura

estudioclm@estudioclm.com.ar (03493) 453255 Sunchales

LOTEO VIOTTI

| DETALE DEUDA |

ANEXO VI

DETALLE DE DEUDA A CANJEAR (ANEXO VI)

NUMERO CONTRIBUYENTE	NUMERO PARTIDA INMOBILIARIA	IMPORTE (\$)	IMPORTE ACTUALIZADO (\$)	TIEMPO ADEUDADO (AÑOS)	TIEMPO ADEUDADO (MESES)
19894	08 11 00 60804 / 0006 - 8	PERTENECE A MUTUAL LIBERTAD			
19701		604,329.00	705,028.99		25
9703	08 11 00 060558 / 0000	14,174.90	17,846.40	2012/2013/2014/2015	
9704	08 11 00 060559 / 0000	2,328.31	2,931.36	2012/2013/2014/2015	
9705	08 11 00 060560 / 0000	1,841.55	2,318.56	2012/2013/2014/2015	
9706	08 11 00 060561 / 0000	1,930.79	2,430.89	2012/2013/2014/2015	
9707	08 11 00 060562 / 0000	1,930.79	2,430.89	2012/2013/2014/2015	
9708	08 11 00 060564 / 0000	2,187.48	2,754.06	2012/2013/2014/2015	
9709	08 11 00 060565 / 0000	1,785.80	2,248.37	2012/2013/2014/2015	
9710	08 11 00 060563 / 0000	2,187.48	2,754.06	2012/2013/2014/2015	
9711	08 11 00 060566 / 0000	13,819.22	17,398.58	2012/2013/2014/2015	
9712	08 11 00 060573 / 0000	11,783.60	14,835.70	2012/2013/2014/2015	
9713	08 11 00 060789 / 0000	22,757.80	28,652.38	2012/2013/2014/2015	
9714	08 11 00 060936 / 0004	29,550.21	37,204.10	2012/2013/2014/2015	
9740	08 11 00 060935 / 0016	10,325.81	13,000.34	2012/2013/2014/2015	
9741	08 11 00 060935 / 0014	22,697.49	28,754.34	2012/2013/2014/2015	
19700		254.00	255.91		1
9064		17,030.75	21,697.39	2012/2013/2014/2015	
9225		24,248.02	31,236.60	2011/2012/2013/2014/2015	
9626	08 11 00 060658 / 0002 - 7	CONVENIO	6,391.67		
9628	08 11 00 060687 / 0000 - 1	CONVENIO	6,391.67		
9625	08 11 00 060658 / 0001 - 8	CONVENIO	6,391.67		
		785,163.00	952,953.93		



Señor/a: Viotti Silvia y Otros

27/10/2015

De mi mayor consideración:

Tenemos el agrado de dirigirnos a usted a fines de informales la tasación de 1,51 hectáreas ubicadas el parte Sur-Este, en la localidad de Sunchales, provincia de Santa Fe, numero de partida **Nº 08-11-00-060804/005-9**, zona Suburbana y la misma encierra una superficie de terreno de **1214.260m²**, y una superficie cubierta de **00.00m²**, según impuesto inmobiliario.

DETALLES:

Calculo Aproximado

VALOR TOTAL:
Mínima \$ 2.800.000
Máxima \$ 3.000.000

NICOLÁS DEMARÍA
CORREDOR INMOBILIARIO
Matrícula N° 420

Observaciones: Ninguna

**VENTA Y ADMINISTRACION DE PROPIEDADES
DEPARTAMENTOS-CASAS-TERRENOS-CAMPOS-TASACIONES
COCHERAS**

ALEM:1258-2322 Sunchales-SF_Tel.Fax:03493-423729- 15664075

EMAIL:dellagoiinmobiliaria@hotmail.com

Reflejo de transparencia

Alem:1258-Sunchales-Sta Fe//Tel:(03493)- 423729// www.dellagoiinmobiliaria.com.ar

TASACION INMUEBLE
OBRA/DESTINO: LOTE BALDIO

PROPIEDAD DE :VIOTTI SILVIA P. Y OTRO
UBICACION: SECTOR CEMENTERIO
LOCALIDAD : SUNCHALES (SANTA FE).
PARTIDA INMOBILIARIA N° :060804/0005-9
CONTRIBUYENTE N° 19701

MEMORIA DESCRIPTIVA : DESPUES DE HABER REALIZADO IN-
SITU UNA VISITA EN EL INMUEBLE DE REFERENCIA, NOS
ENCONTRAMOS CON UN TERRENO DE 1,51 HAS, UBICADO EN
PARTE SUR-ESTE DE LA CIUDAD DE SUNCHALES, DPTO
CASTELLANOS PCIA DE SANTA FE, EL SECTOR ES DE SEVICIO-NO
RESIDENCIAL, LA VALORIZACION DEL MISMO SE REMITE A 1,5
HAS. CUENTA CON RIPIO.- EN FUNCION DEL MERCADO
INMOBILIARIO PLAZA SUNCHALES, EL VALOR DEL LOTE
ASCIENDE A LA SUMA DE PESOS \$ 3.100.000 TRES MILLONES CIEN
MIL.- //
PARA SER PRESENTADO ANTE EL ENTE QUE CORRESPONDA SE
EXTIENDE EL PRESENTE CERTIFICADO EN LA CIUDAD DE
SUNCHALES A LOS VEINTISIETE DIAS DEL MES DE OCTUBRE DEL
AÑO 2.015-----

JORGE R. LEGUINA

I.C.A.P.S.F 00957

ARQUITECTO-PERITO TASADOR-

AV.INDEPENDENCIA 233- SUNCHALES (SANTA FE)

T.E-FAX (03493) 421391-CELULAR -1549.8414-1540.5339-15409369

leguina@interclass.com.ar

facebook

JORGE RAUL LEGUINA

ARQUITECTO - I.CAPSF 00957

AV. IND. PEND. CIA 233

TEL. 421391 SUNCHALES (S. FE)

LEGUINA

Negocios Inmobiliarios



EVALUER

valuaciones & consultoría

EVALUER

INFORME DE INSPECCION Y TASACION DE INMUEBLE URBANO - N° 490/15

As. VIOTTI, Silvia.

Re. Tasación de Inmueble Suburbano.-

1 - UBICACIÓN: Calle pública s/n - Sunchales (SF).-

2 - DOMINIO: Fracción de terreno identificada como Lote 6. Plano de Mensura s/id. Año 2015.-

2 b) - Partida Inmobiliaria N° 08-11-00-060804/0005-9.

3 - DESCRIPCIÓN DEL TERRENO: conforme plano de mensura y subdivisión proyectado.

3-a) Medidas:

N:	168,75 m.	Cementerio Municipal.
S:	169,10 m.	Resto terreno propio.
E:	89,40 m.	Calle pública s/nombre
O:	89,41 m.	Cementerio Municipal.

3-b) Superficie total: 15.119,2 m2.

3-c) Estado de la calle y servicios disponibles:

Enripiada, con servicio de energía eléctrica.

3-d) Entorno:

Suburbano.

4 - DESCRIPCIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN:

Amplio terreno lindero al cementerio municipal sobre calle enripiada en planta suburbana de Sunchales (SF).-

5 - OBSERVACIONES

Valor de Tasación: \$2.015.843 (PESOS DOS MILLONES QUINCE MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y TRES).-

Rafaela, 29 de octubre de 2015.-

Observaciones:

Para la valuación del terreno se utilizó la Norma TTN 3.1 "Método Comparativo".


ARIEL CASTAGNINO
ING. AGRÓNOMO
MAT. NAC. 15645



Carrara Lattanzi Morlachi & asociados

estudioclm@estudioclm.com.ar (03493) 453255 Sunchales

Arquitectura

LOTEO VIOTTI

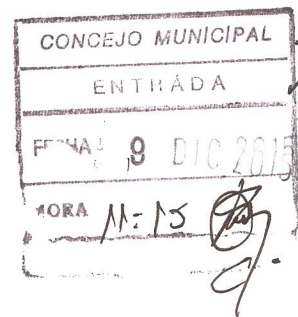
| DEUDA FUTURA |

ANEXO VII





SUNCHALES
Capital Nacional
del Cooperativismo



SUNCHALES, 4 de diciembre de 2015.

Sr. Pablo Pinotti
Presidente
Concejo Municipal
Presente

Por la presente ajunto propuesta de las Señoras Mirta y Silvia Viotti por la cual solicitan compensación de deuda por el canje de lote para cementerio municipal.

Las mismas ofrecen una fracción de 1 ha. 51A, 2Ca 55dm2 situado al NE del lote cuya partida inmobiliaria es 060804 / 0005 - 9.

Sin otro particular, propicio para saludarle muy cordialmente.-

EZEQUIEL BOLATTI
INTENDENTE MUNICIPAL
Municipalidad de Sunchales