

ENTRADA	
EXPEDIENTE	
FECHA	N°
04/04/18	LOS NP
HORA: 8:49	
CONCEJO MUNICIPAL DE SUNCHALES	



Sunchales, 03 de abril de 2018.-

CONCEJO MUNICIPAL

DE SUNCHALES

S _____ / _____ D:

Los que suscriben, Ayelen Soledad Comba, D.N.I 34.671.493 y Paolo Miguel Berardi, D.N.I 31.586.005 ambos con el patrocinio letrado de la Dra. Luciana Laura Paredes matrícula profesional 5-329, Tomo I, Folio 83, nos dirigimos a Uds. a fin de solicitarles se otorgue una inmediata solución al caso que a continuación se detalla:

1) La señora Ayelen Soledad Comba fue adjudicataria por sorteo del lote N° 35 de la manzana 5 perteneciente al loteo llamado Rossi, venta que realizara la Municipalidad de Sunchales, autorizada por la Ordenanza 2593/2016. Dicho lote fue escriturado a su favor en fecha 21/09/2017.

2) Que si bien en dicho momento ambos se encontraban viviendo en concubinato hace más de 5 años, extremo que acreditaron oportunamente por ante el Instituto Municipal de la Vivienda en ocasión de suscribirse al sorteo, el lote fue solamente escriturado a favor de quien figuraba como titular, es decir Ayelen Soledad Comba.

3) Que actualmente fueron adjudicados en el crédito hipotecario PROCEAR CONSTRUCCIÓN, y contarían con la oportunidad de acceder a su casa propia a construir sobre el terreno adquirido en el loteo Rossi, pero para que dicho crédito contemple los ingresos de ambos concubinos es necesario que el título de propiedad los incluya a ambos.

4) Que como es de vuestro conocimiento, dichos lotes fueron transferidos con un cargo que estipula expresamente, en el artículo 6 del Anexo I de la Ordenanza 2593/2016, el impedimento de transferir dicho lote tanto a título gratuito como oneroso durante 5 años de celebrada la escritura traslativa del dominio.

5) Que a los fines de poder acceder a dicha línea de crédito, que nos otorgaría al grupo familiar la posibilidad de tener su casa propia y poder dar cumplimiento también al objetivo de la Ordenanza que es destinar esos lotes a vivienda unifamiliar, es necesario que vuestro Honorable Concejo Municipal dicte una Ordenanza donde se realice una expresa excepción al cargo oportunamente postulado, y permita que la adjudicataria transfiera a su concubino el 50% de la titularidad de su lote a fin de que ambos puedan acceder al crédito hipotecario de manera conjunta.

6) Que la excepción solicitada se funda en el hecho de que la transferencia necesaria no es más que a los fines de incluir al concubino en la titularidad registral, concubino que ya mantenía dicho vinculo al momento de acceder al lote, y con el único fin de poder lograr obtener la vivienda familiar soñada.

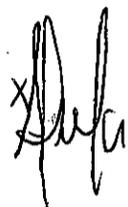
7) Que tal como se acredita con la nota acompañada, los plazos para poder acceder a dicho crédito son acotados, contando con tiempo hasta el 31/05/2018 para presentar la documentación que avale la cotitularidad del lote.

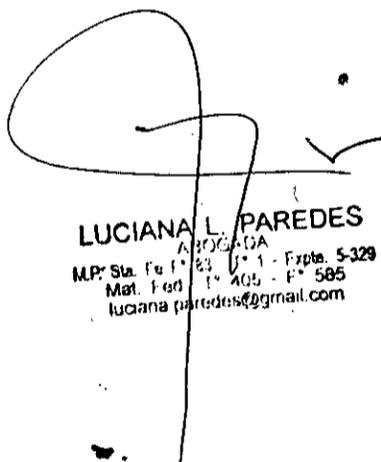
8) Que se pensaron y trabajaron varias alternativas previamente para poder dar solución a la situación planteada, siendo la única salida viable contar con una Ordenanza que excepcione dicho cargo y permita incluir a Paolo Miguel Berardi en la escritura de dominio.

Esperando sepan comprender la importancia de encontrar una urgente solución al planteo efectuado, quedamos a disposición para ampliar cualquier dato que fuera necesario.

Sin más, saludan muy atte.-


BERARDI
PAOLO
31585005


Concha Aples
34.671.493


LUCIANA L. PAREDES
ABOGADA
M.P. Sta. Fe 1° 83 U° 1 - Expte. 5-329
Mat. Fed. 1° 405 - F° 585
luciana.paredes@gmail.com

3/4/2018

Gmail - RV: Información importante ProCreAr Construcción

 Gmail

Luciana Paredes <luciana.paredes@gmail.com>



RV: Información importante ProCreAr Construcción

1 mensaje

Berardi Paolo <pberardi@atilra.org.ar>

Para: "Luciana.paredes@gmail.com" <luciana.paredes@gmail.com>

27 de marzo de 2018, 11:16

Luci buen día, te reenvió el mail de la notificación que recibí hoy, por si la necesitas.
Gracias.

Saludos.

De: PROCREAR <info@procrear.gob.ar>

Enviado: martes, 27 de marzo de 2018 10:36

Para: Berardi Paolo

Asunto: Información importante ProCreAr Construcción

 **PROCREAR**

¡Hola!

Te informamos que se extendieron los plazos para los seleccionados de **Procrear Construcción**.

Los nuevos plazos son los siguientes:

- Plazo límite para tener la **Conformación de Crédito Aprobada**: 31/05/2018
- Plazo límite para realizar la **Firma del Mutuo Hipotecario y Escritura Traslativa de Dominio**: 06/07/2018
- Fin de plazo para **Inicio de Obra**: 03/08/2018

Además, te recordamos que los **montos máximos de la línea se actualizaron**, ahora el presupuesto de obra puede ser de hasta **\$1.300.000**.

Te recordamos que las bases y condiciones de la línea, están disponibles en nuestra

página web, y que para más información podés comunicarte con los siguientes números: 143 o 011 5283-3299, de lunes a viernes de 8 a 20hs.

Saludos,

Equipo Procrear

3/4/2018

Gmail - RV: Información importante ProCreAr Construcción

Esta notificación ha sido enviada por el Programa PROCREAR, y es válida para ser presentada ante las entidades adheridas al mencionado

Programa para la aplicación de las medidas comunicadas en el cuerpo del correo electrónico.



En virtud de lo establecido por la disposición de Protección de Datos Personales usted tiene derecho a solicitar al emisor de este mensaje la rectificación, actualización, inclusión o supresión de los datos personales incluidos en su base de contactos, listas o cadenas de mensajes en los cuales usted se encuentre. Conozca más

[Quiero desuscribirme](#) | [Actualizar mis datos](#)

REGISTRO GENERAL

COLEGIO DE ESCRIBANOS

22/09/2017

1º CIRCUNSCRIPCIÓN

PROVINCIA DE SANTA FE



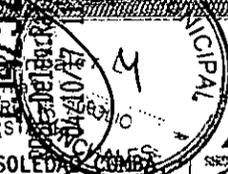
ACTUACION NOTARIAL

NODO RAFAELA

E 00638044
CE CE SE TR OC CE OU CU



María Belén
Escribana
TITULAR REGISTRO
SUNCHALES - (S)



1 F. 1301. Nro. 524. VENTA: MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SUNCHALES A AYELEN SOLEDAD COMBA
2 ESCRITURA NÚMERO QUINIENTOS VEINTICUATRO. En la Ciudad de Sunchales, Departamento Caste-
3 llanos, Provincia de Santa Fe, a los veintidós días del mes de septiembre de dos mil dieci-
4 siete, ante mí, Escribana Autorizante, titular del Registro de Contratos Públicos Nro.
5 200, comparecen por una parte los Sres. GONZALO ROBERTO CEFERINO TOSELLI, argentino, de
6 apellido materno Actis, nacido en fecha 18 de abril de 1972, Documento Nacional de Identi-
7 dad Nro. 22.769.454, CUIL/CUIT Nro. 20-22769454-9, quien manifiesta ser de estado civil
8 divorciado de sus primeras nupcias de la Sra. Romina Guglielmone, y domiciliado en calle
9 Estanislao Zeballos Nro. 1028, de la Ciudad de Sunchales, Departamento Castellanos, Pro-
10 vincia de Santa Fe; y MARCELO ROGELIO CANAVESE, argentino, de apellido materno Villa,
11 nacido en fecha 21 de abril de 1972, Documento Nacional de Identidad Nro. 22.299.575,
12 CUIL/CUIT Nro. 20-22299575-3, quien manifiesta ser de estado civil casado en primeras nup-
13 cias con la Sra. María Angélica Schierano Viotti, y domiciliado en calle 25 de Mayo Nro.
14 1060, de la Ciudad de Sunchales, Departamento Castellanos, Provincia de Santa Fe; y por la
15 otra parte la Sra. AYELEN SOLEDAD COMBA, argentina, de apellido materno Alisiardi, nacida
16 en fecha 11 de enero de 1990, Documento Nacional de Identidad Nro. 34.671.493, CUIT/UIL
17 Nro. 27-34671493-5, quien manifiesta ser de estado civil soltera y domiciliada en calle
18 Santa Fe Nro. 495, de la Ciudad de Sunchales, Departamento Castellanos, Provincia de Santa
19 Fe; los comparecientes personas hábiles, capaces y de mi conocimiento de conformidad con
20 el artículo 306 inciso b) del Código Civil y Comercial de la Nación, doy fe. Y manifies-
21 tan, que intervienen: a) Los Sres. GONZALO ROBERTO CEFERINO TOSELLI y MARCELO ROGELIO
22 CANAVESE, en carácter de INTENDENTE y SECRETARIO de GOBIERNO de la MUNICIPALIDAD DE LA
23 CIUDAD DE SUNCHALES, CUIT Nro. 30-99911968-5, con domicilio en Avenida Belgrano Nro. 103,
24 de la Ciudad de Sunchales, Departamento Castellanos, Provincia de Santa Fe, extremo que
25 acreditan con: 1) Acta Nro. 1329 del Consejo Municipal de Sunchales, de fecha 10 de

COLEGIO DE ESCRIBANOS

S F



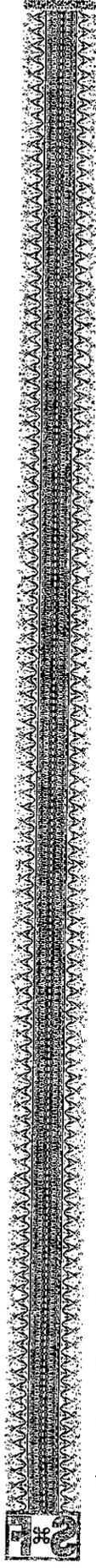
ACTUACION NOTARIAL

LEY 6898



E 00638044
CE CE SE TR OC CE CU CU

Diciembre de 2015, donde consta la toma de juramento y posesión del cargo, por parte del Sr. Gonzalo Roberto Ceferino Toselli como Intendente Municipal de la Ciudad de Sunchales, 2
 2) Decreto Nro. 2542/2017, de fecha 02 de enero de 2017, mediante el cual se designa al Sr. Marcelo Rogelio Canavese en el cargo de Secretario de Gobierno de la Municipalidad de 3
 la Ciudad de Sunchales, y 3) Y Ordenanza Nro. 2593/2016, por medio de la cual se autoriza la presente compraventa, y Decretos Nros. 2540/2016 y 2626/2017 donde se individualiza el 4
 lote objeto de la presente y su beneficiaria/compradora, manifestando los comparecientes que sus cargos se encuentran vigentes y que cuentan con suficientes facultades para este 5
 acto. De la documentación relacionada en los puntos 1) y 2) tengo los originales a la vista para este acto y en copia se encuentra agregada a la Escritura Nro. 188 del presente 6
 protocolo a mi cargo. Y b) La Sra. AYELEN SOLEDAD COMBA, por derecho propio. Y dicen: PRI- 7
MERO: Los Sres. GONZALO ROBERTO CEFERINO TOSELLI y MARCELO ROGELIO CANAVESE en nombre y 8
 representación de la MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SUNCHALES, dicen que venden, ceden y 9
 transfieren a la Sra. AYELEN SOLEDAD COMBA, el DOMINIO PLENO, que tiene y le corresponde a 10
 su representada, sobre el siguiente inmueble a describir: Una fracción de terreno baldío, 11
 que forma parte de otra fracción mayor, ubicada en la Ciudad de Sunchales, Departamento 12
 Castellanos, Provincia de Santa Fe y que de acuerdo al nuevo Plano de Mensura, Urbaniza- 13
 ción y Loteo, suscripto por el Ingeniero Agrimensor Francisco Tibaldo en enero de 2015 y 14
 actualizado en enero de 2017 e inscripto en el Servicio de Catastro e Información Territo- 15
 rial-Dirección Topocartográfica- Santa Fe en fecha 9 de Mayo de 2017 bajo el número dos- 16
 cientos mil setecientos cuarenta y tres (200743) se identifica como LOTE NUMERO TREINTA Y 17
 CINCO (35), de la MANZANA QUINCE (15), y tiene la ubicación, medidas, superficie y linder- 18
 os que a continuación se describen; a saber: En su frente al Oeste mide diez metros 19
 (10.00), contados éstos después de los veinticuatro metros noventa y siete centímetros de 20
 la esquina Noroeste de la manzana de que es parte y con dirección hacia el Sur; e igual 21
 22
 23
 24
 25



COLEGIO DE ESCRIBANOS
22/09/2017

1º CIRCUNSCRIPCIÓN
PROVINCIA DE SANTA FE



ACTUACION NOTARIAL

LEY 6898

E 00638045
CE CE SE IR DE CE CU C

María Belén González Folco
Escribana
TITULAR REGISTRO N°
SUNCHALES - (STA. FE)



1 medida en su contrafrente Este, y sus lados Norte y Sur miden veinticuatro metros (24,00)
2 cada uno; todo lo que encierra una superficie de doscientos cuarenta metros cuadrados
3 (240m2) y linda: al Oeste, con calle pública (s/pav); al Este, con el lote número cuarenta
4 y uno (41); al Norte, con los lotes números treinta y seis (36) y treinta y siete (37) y
5 parte del lote treinta y ocho (38); y al Sur, con el lote número treinta y cuatro (34),
6 los últimos cinco linderos mencionados pertenecientes a la misma manzana y plano de Mensu-
7 ra, Urbanización y Loteo del que es parte el lote vendido. **SEGUNDO:** I- PRECIO: Las Partes
8 manifiestan que se fijó esta compraventa en el precio de Pesos Ciento Cincuenta Mil
9 (\$150.000). II- FORMA DE PAGO: Conforme lo acordado y manifestado por las partes el precio
10 ha sido abonado en su totalidad, mediante depósito por caja en efectivo que efectuó la
11 compradora en fecha 13/06/2017, por la suma de Pesos Ciento Cincuenta Mil (\$150.000), en
12 la cuenta Nro. 553-0003300/10, del Nuevo Banco Santa Fe S.A., de titularidad de la Municipi-
13 palidad de la Ciudad de Sunchales, conforme comprobante que me exhibe y devuelvo a la com-
14 pradora, importe por el cual la vendedora otorga por la presente, suficiente recibo y
15 carta de pago en forma, produciendo efecto cancelatorio tanto para las partes como para
16 terceros. **TERCERO:** Los Sres. GONZALO ROBERTO CEFERINO TOSELLI y MARCELO ROGELIO CANAVESE
17 en nombre y representación de la MUNICIPALIDAD DE LA CIUDAD DE SUNCHALES transmiten a
18 favor de la Sra. AYELEN SOLEDAD COMBA, todos los derechos inherentes a la propiedad, domi-
19 nio y a la posesión, responden por evicción y vicios redhibitorios y se obligan al sanea-
20 miento conforme a derecho; Y DECLARAN: a) que la Municipalidad de la Ciudad de Sunchales,
21 no está inhabilitada para disponer de sus bienes, b) que el inmueble descripto no es objeto de
22 contratos vigentes ni está afectado a embargos, ni gravámenes de ninguna naturaleza, c)
23 que lo transfieren con los impuestos, tasas, contribuciones pagos al día de la posesión,
24 d) que efectuaron la tradición del inmueble vendido a favor de la compradora antes de este
25 acto, libre de ocupantes, ocupación y sin oposición alguna, e) que han puesto en conoci-

S F



ACTUACION NOTARIAL

LEY 6898



E 00638045
CE CE SE TR OC CE CU CI

1 miento a la adquirente de las Ordenanzas Números 1933/2009, 2263/2012 y 2286/2013 que se
2 mencionan en el título antecedente, y de la Ordenanza Nro. 2669/2017, por medio de la cual
3 se expresa que se encuentra cumplimentado el cargo impuesto por las Ordenanzas Nro.
4 2263/2012 y 2286/2013 y con lo establecido en la Ordenanza Nro. 1933/2009, y f) que por la
5 presente compraventa se establece un CARGO que surge de la Ordenanza Municipal Nro.
6 2593/2016 (Artículo 6º del Anexo I) y que se transcribe textualmente a continuación en su
7 parte pertinente: "...El o los adquirentes no podrán vender ni dar locación o cualquier otra
8 modalidad contractual onerosa o gratuita el inmueble objeto de la escritura de venta, por
9 un término de cinco (5) años contados a partir de la fecha de la respectiva escritura.
10 Debiéndose dejar expresa constancia que la única excepción a dicho cargo, es que dicha
11 venta, locación o modalidad contractual, se realice a favor de la Municipalidad de Suncha-
12 les o al Instituto Municipal de la Vivienda". CUARTO: La Sra. AYELEN SOLEDAD COMBA, en
13 este acto DECLARA: a) que acepta la transferencia de dominio, b) que se encuentra en pose-
14 sión del bien que adquiere, c) que conoce las Ordenanzas Municipales Números 1933/2009,
15 2263/2012, 2286/2013 y 2669/2017 mencionados en el inciso e) del punto antecedente, y d)
16 que conoce la Ordenanza Municipal Nro. 2593/2016 y acepta el cargo mencionado en el inciso
17 f) del punto antecedente, respecto del inmueble adquirido por este acto. QUINTO: Ambas
18 partes DECLARAN: 1)- que cualquier importe derivado del impuesto inmobiliario, Tasa Muni-
19 cipal y/o Comunal, Contribución de Mejoras provinciales, municipales o comunales, que
20 tanto sea por diferencias, reajustes, deudas omitidas, deudas pendientes de liquidación, o
21 que por otros conceptos pudieran corresponder, serán a cargo de quien a la fecha en que
22 los importes se hicieron exigibles, haya estado en posesión del bien vendido en la presen-
23 te, obligándose a saldarlos al primer requerimiento que le formulen, tanto las respectivas
24 autoridades administrativas como la Escribana Autorizante, a quien desligan de toda res-
25 ponsabilidad al respecto. 2)- Las partes manifiestan que conocen y aceptan la Ley 25.326 y



COLEGIO DE ESCRIBANOS
22/09/2017
1º CIRCUNSCRIPCIÓN
PROVINCIA DE SANTA FE

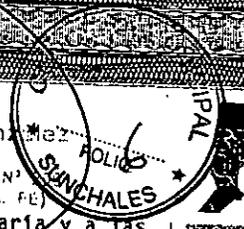


ACTUACION NOTARIAL

LEY 6898

E 00638046
CE CE SE TR DC CE CU SE

María Belén González
Escribana
TITULAR REGISTRO Nº
SUNCHALES - (STA. FE)



1 prestan conformidad a la incorporación de sus datos a los registros de la Notaría y a las
2 remisiones de cumplimiento, las que autorizan. Y 3) que no exhiben Boleto de Compraventa
3 ni Contrato alguno celebrado con anterioridad en relación al inmueble objeto de la presen-
4 te. **SIXTO: CONSTANCIAS NOTARIALES:** El autorizante hace constar de acuerdo a la documenta-
5 ción presentada por los comparecientes y a los certificados que se tienen a la vista, lo
6 siguiente: A- TITULO Y REGISTRACIONES: LE CORRESPONDE: En fracción mayor a la Municipali-
7 dad de la Ciudad de Sunchales, por Donación que le realizaran los Sres. Néstor Séptimo
8 José Rossi y Dora Irma Camia, según Escritura Nro. 113 de fecha 7 de Abril de 2014, pasada
9 por ante la Escribana Autorizante Analía Roch, en su Registro Notarial Nro. 640, de la
10 Ciudad de Sunchales, e inscripta de la siguiente manera: Santa Fe, 11 de Abril de 2014,
11 bajo el Nro. 36033, al Folio 1038, Tomo 503 Impar, Sección Propiedades, Departamento Cas-
12 tellanos, Registro General. B- INFORME REGISTRAL: 1) Según el certificado Nro. 130783,
13 expedido por el Registro General en fecha 30 de agosto de 2017, resulta que el dominio
14 consta como se ha expresado y que no existen embargos, ni hipotecas sobre el inmueble; y
15 11) Según el Formulario 401-I Nro. 130788, expedido por el Registro General en fecha 30 de
16 agosto de 2017, resulta que no existen inhibiciones a nombre de la Municipalidad de la
17 Ciudad de Sunchales. C- IMPUESTOS, TASAS Y CONTRIBUCIONES: El inmueble vendido está empa-
18 dronado para el pago del Impuesto Inmobiliario bajo la partida Nro.:
19 08-11-00-060764/0572-5 y para el pago de Tasas Municipales bajo el Nro. de contribuyente
20 31065. D- CERTIFICADO CATASTRAL: Se solicitó el Certificado Nro. F-1276292 (Expediente
21 Nro. 13401-1259382-9) de fecha 22/08/2017, el que informa la siguiente Valuación Total:
22 \$46,27 (valuación terreno: \$46,27 valuación edificio: \$0,00). E- FORMULARIO COTI: Con
23 relación a la Resolución de AFIP Nro. 2371/07 sus modificatorias y complementarias no
24 corresponde la tramitación y exhibición del Formulario COTI, pues el precio del inmueble
25 no alcanza el mínimo requerido para tal fin. F- UNIDAD DE INFORMACION FINANCIERA (UIF): a)

S F



ACTUACION NOTARIAL

LEY 6898



E 00638046
CE CE SE TR OC CE CU SE

La compradora **AYELEN SOLEDAD COMBA** declara bajo juramento que el dinero utilizado para el presente acto es lícito y que el mismo proviene de ahorros personales, y b) los comparecientes manifiestan con carácter de declaración jurada que conocen y aceptan las Resoluciones de la Unidad de Información Financiera, expresando: 1- la compradora que no es persona políticamente expuesta ni sujeto obligado y 2- los Sres. Gonzalo Roberto Ceferino Toselli y Marcelo Rogelio Canavese que son funcionarios expuestos políticamente y su representada no es sujeto obligado. 6- Por ser requisito de validez se transcribe el artículo 18º de la Ley Nº 2.756: "Cuando la Municipalidad fuera condenada al pago de una deuda cualquiera, la corporación arbitrará dentro del término de seis meses siguientes a la notificación de la sentencia respectiva, la forma de verificar el pago". Los otorgantes se encuentran debidamente asesorados y prevenidos sobre el acto y las consecuencias jurídicas del mismo y una vez informados del derecho que la ley les concede de leer por sí la presente escritura, optan por no hacerlo, por creerlo innecesario y procedo a la lectura integral de la misma, cuyo contenido aprueban otorgando su consentimiento y la firman por ante mí, de lo que doy fe. Están las firmas de **GONZALO ROBERTO CEFERINO TOSELLI, MARCELO ROGELIO CANAVESE** y **AYELEN SOLEDAD COMBA**, ante mí **MARIA BELEN GONZALEZ**, está mi firma y sello.

[Handwritten signature]
 María Belén González
 Escribana
 TITULAR REGISTRO Nº 200
 BUNCHALES - (STA. FF)

CONCUERDA EFECTUADO EN
 Folio de Seguridad N° 20085575



COLEGIO DE ESCRIBANOS DE LA PROV. DE SANTA FE
 20/09/2017
 1º CIRCUNSCRIPCIÓN
 PROVINCIA DE SANTA FE

CONCUERDA

D 00855535
 CE CE OC CI CI CI TR CI

FOLIO
 SUNCHALES

// CUERDA con su escritura matriz N° 524 de fecha 21/09/2017

autorizada por María Belén GONZALEZ

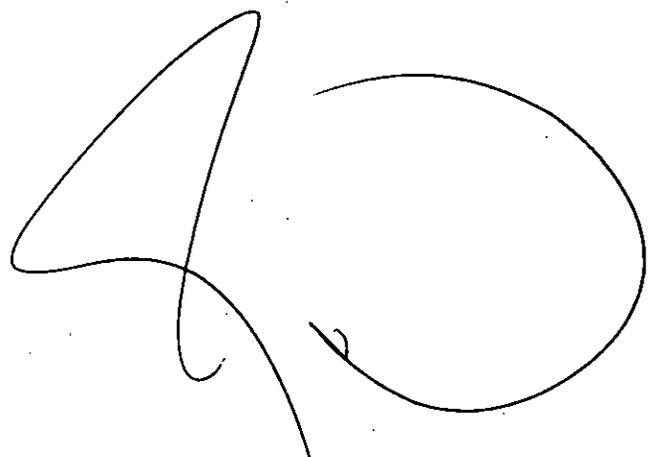
que obra al/los folio/s 1301/1303 , en mi carácter de ESCRIBANA TITULAR
 del Registro Notarial N° 200

Para AYELEN SOLEDAD COMBA

expido el presente primer TESTIMONIO, en 3 foja/s
 de Actuación Notarial N° E00638044/5/6 y este Concuerda

que firmo y sello en Sunchales a los 28

días del mes de Setiembre del año 2017



María Belén González
 Escribana
 TITULAR REGISTRO N° 200
 SUNCHALES - (STA. FE)

 Provincia de Santa Fe REGISTRO GENERAL SANTA FE DOCUMENTO REGISTRADO		
CON FECHA	MATRÍCULA	DEPARTAMENTO
4 / 10 / 17	2011280	Castellanos.
COTE: 35		AFORO: 154252.



YANINA E. LUJAN
 Coordinación Registros