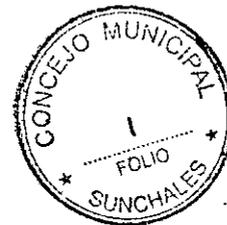


ENTRADA	
EXPEDIENTE	
FECHA	Nº
13.10.2022	1760DEN
HORA: 6:00	
CONCEJO MUNICIPAL DE SUNCHALES	



-LAS MALVINAS SON ARGENTINAS -

Sunchales, 11 de octubre de 2022.-

## PROYECTO DE ORDENANZA

### VISTO:

La Nota de fecha 12 de julio de 2022 del Sr. Ezequiel José Inwinkelried, fiduciario del Fideicomiso Belgrano Norte dirigida a la Municipalidad de Sunchales, y lo dispuesto en las Ordenanzas Nº 2876/20, Nº 1933/09 y sus modificatorias Nº 1945/10; 2392/14 y 2684/17 y;

### CONSIDERANDO:

Que la Ordenanza Nº 2876/20 otorgó factibilidad técnica para ser incorporada al Área Urbana de la ciudad de Sunchales la fracción de terreno del Lote 42 –Fracción Lote B del Plano de Mensura Nº122.141 de la Colonia Sunchales, según croquis de mensura, proyecto de urbanización y loteo en trámite, con una superficie total aproximada de 49.477,70 m2, propiedad del Fideicomiso Belgrano Norte.-

Que la mencionada Ordenanza establece los requisitos que el loteador debe cumplimentar en lo que respecta a infraestructura de servicios mínimos;

Que la Ordenanza Nº 1933/09 (texto modificado por Ordenanzas 1945/10; 2392/14 y 2684/17) establece que el loteador debe finalizar obras de infraestructura mínima exigidas para el sector, para obtener la aceptación de la donación de calles públicas del loteo, habilitando la inscripción del plano de mensura, subdivisión y loteo en el Servicio de Catastro e Información Territorial de la Provincia de Santa Fe.-

Que la Secretaría de Obras, Servicios y Ambiente ha certificado la conclusión de determinadas obras de infraestructuras realizadas al día de la fecha.-

Que mediante nota de referencia, el representante del nudo propietario ofrece en donación las superficies destinadas a calles públicas, reservorios y espacios verdes;

Por ello,

El Departamento Ejecutivo Municipal eleva a consideración del Conejo Municipal el siguiente:

## PROYECTO DE ORDENANZA

Artículo 1º: Acéptase del propietario Fideicomiso Belgrano Norte, la donación a la Municipalidad de Sunchales de una (1) fracción de terreno referenciados como Lote A en el plano de mensura en trámite a cargo del Agrimensor Eros R. Faraudello, con una superficie total diez mil setecientos ochenta y uno con treinta y nueve metros cuadrados (10.781,39 m2), con destino a calles públicas.-



-LAS MALVINAS SON ARGENTINAS -

Artículo 2º: Acéptase del propietario Fideicomiso Belgrano Norte, la donación a la Municipalidad de Sunchales de una (1) fracción de terreno referenciada como Lote B en el plano de mensura en trámite, a cargo del Agrimensor Eros R. Farauello, con una superficie de tres mil trescientos ochenta y cinco con veinte metros cuadrados (3.385,20m<sup>2</sup>), con destino a espacios verdes públicos.-

Artículo 3º: Acéptase del propietario Fideicomiso Belgrano Norte, la donación a la Municipalidad de Sunchales de una (1) fracción de terreno referenciada como Lote C, en el plano de mensura en trámite a cargo del Agrimensor Eros R. Farauello, con una superficie de dos mil cuarenta y siete metros con noventa y nueve metros cuadrados (2.047,99m<sup>2</sup>), con destino a reservorio de excedentes pluviales.-

Artículo 4º: Incorporase como Anexos:

- i.- Oferta de donación del Fiduciario del Fideicomiso Belgrano Norte.-
- ii.- Plano de Mensura y Subdivisión para modificación de estado parcelario en trámite, confeccionado por Ingeniero Agrimensor Eros R. Farauello de fecha mayo de 2022.-
- iii.- Certificación del área técnica municipal de las obras de Infraestructura.-

Artículo 5º: Establécese que, como consecuencia de la no incorporación aún al área urbana del Distrito Sunchales, la Tasa General de Inmuebles Suburbanos seguirá emitiéndose por la totalidad del loteo, con la categoría correspondiente al mismo, incluyendo los lotes A, B y C correspondientes a calle pública, espacios verdes y reservorios de excedentes pluviales, hasta que se apruebe la urbanización del sector.

Artículo 6º: Remítase copia del presente Proyecto de Ordenanza al Concejo Municipal para su consideración.-

LEANDRO LAMBERTI  
Secretaría de Gestión  
Municipalidad de Sunchales



DR. GONZALO TOSELLI  
INTENDENTE MUNICIPAL  
Municipalidad de Sunchales

Rafaela, Julio 12 de 2022.

Sr

Arquitecto Mario Brenna

Instituto de Desarrollo Territorial

Municipalidad de Sunchales

REF.:EXPTE 000677

S/D



Por la presente se ofrece en donación fracciones de terreno correspondientes a la Urbanización del Fideicomiso Belgrano Norte, ubicada en el lote 42, de acuerdo al siguiente detalle, plano de mensura y documentación adjunta:

Con destino a calles públicas, el lote A, determinado por el polígono FGHIJKLMNÑOBBCPQRSTUUVWXYEF, con una superficie de 10.781,39 m<sup>2</sup>.

Con destino a Espacio Verde, el lote B, determinado por el polígono MOÑNM, con una superficie de 3.385,20 m<sup>2</sup>

Con destino a Reservorio de Excedentes Pluviales, el lote C, determinado por el polígono RQPSR, con una superficie de 2.074,99 m<sup>2</sup>

Quedando a disposición para ampliar información que se requiera, y aguardando la promulgación de la correspondiente Ordenanza de Aceptación para continuar el trámite en el Servicio de Catastro e Información Territorial de la Provincia, salúdale con atenta consideración

Ezequiel José Inwinkelried

DNI 29.804.075

Fiduciario

Fideicomiso Belgrano Norte

Avda pucará 1850-Rafaela

Reg. 234 - Acta Nº 226 Fº 244  
Foja Cert. Not. Nº P14 00238043  
Rafaela 12/07/22

PAUL L. ALEMANI  
ESCRIBANO TITULAR  
REGISTRO Nº 234  
RAFAELA (STA. FE)



15/06/2018

CIRCUNSCRIPCION  
PROVINCIA DE SANTA FE

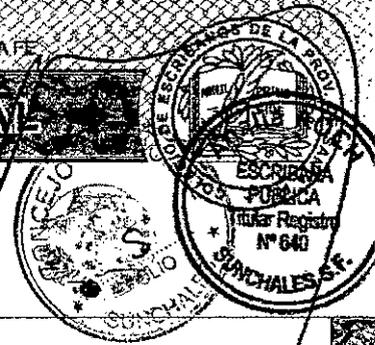
ACTUACION NOTARIAL

LEYES 3330 y 6898

00731182



P E 00731182  
CE CE SI TR UN UN DC DO



REGISTRO GENERAL  
3 JUL 2018  
SANTA FE

1 N° 179 F° 782.- PRIMER TESTIMONIO. TRANSMISIÓN DE DOMINIO FIDUCIARIO; Car-

2 LOS SEÑORES CARLOS ANTONIO TITA y Otros a favor de Ezequiel José INWINKELRIED en su carác-

3 ter de Fideicomiso del "FIDEICOMISO BELGRANO NORTE".- ESCRITURA NUMERO CIENTO

4 SETENTA Y NUEVE.- En la Ciudad de Sunchales, departamento Castellanos, pro-

5 vincia de Santa Fe, a los siete días del mes de junio de dos mil dieciocho,

6 ante mí, Analia ROCH, Escribana Autorizante, Titular del Registro de Contra-

7 tos Públicos Nro. 640, con asiento en ésta, comparecen por una parte, los

8 señores Carlos Antonio TITA, argentino, quien manifiesta ser hijo de Plácido

9 Tita y de María Antonia Bracesco, nacido el catorce de agosto de mil nove-

10 cientos cincuenta y dos, DNI. Nro. 10.422.351, CUIT Nro. 20-10422351-7,

11 casado en primeras nupcias con la señora Alicia González, domiciliado en Bv.

12 Santa Fe Nro. 3089 de la ciudad de Rafaela, provincia de Santa Fe, de trán-

13 sito en ésta: María Liliana TITA o Liliana María TITA, argentina, quien

14 manifiesta ser hija de Plácido Tita y de María Antonia Bracesco, nacida el

15 trece de agosto de mil novecientos cincuenta y uno, DNI. N°10.062.925, CUIT.

16 Nro.27-10062925-4, de estado civil soltera, domiciliada en calle José Inge-

17 nieros Nro.174 de ésta; Estela María TITA, argentina, quien manifiesta ser

18 hija de Plácido Tita y de María Antonia Bracesco, nacida el veintitrés de

19 abril de mil novecientos cincuenta y cuatro, DNI. N° 11.206.937, CUIT Nro.

20 27-11206937-8, casada en primeras nupcias con el señor Miguel Omar Altuna,

21 domiciliada en Ruta Provincial Nro. 70 s/n de la ciudad de Rafaela, provin-

22 cia de Santa Fe y de tránsito en ésta y Francisco Alberto TITA, argentino,

23 quién manifiesta ser hijo de Plácido Tita y de María Antonia Bracesco,

24 nacido el quince de enero del año mil novecientos cincuenta y ocho, DNI Nro.

25 11.947.865, CUIT Nro. 20-11947865-1, casado en primeras nupcias con la

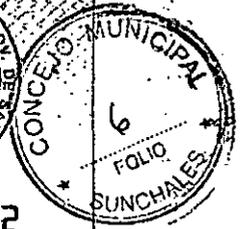
155733

07/07/18



ACTUACION NOTARIAL

LEYES 3330 y 6898



P E 00731182  
CE CE SI TR UN UN OC DO

señora Carina de los Milagros Alesso, domiciliado en calle Juan B. Justo Nro. 860 de ésta, por sus propios derechos y por la otra parte, el señor Ezequiel José INWINKELRIED, argentino, hijo de Carlos Alberto Inwinkelried y de Patricia Claudia María Fernandez, nacido el doce de noviembre de mil novecientos ochenta y dos, DNI. Nro. 29.804.075, CUIT Nro. 20-29804075-2, de estado civil soltero, domiciliado en calle Av. Pucará Nro. 1850 de la ciudad de Rafaela, departamento Castellanos, provincia de Santa Fe, de tránsito ésta; quien comparece en su carácter de Fiduciario del "FIDEICOMISO BELGRANO NORTE", CUIT Nro. 30-71565364-4, con domicilio legal en Av. Pucará N° 1850 de la ciudad de Rafaela, lo que acredita con la protocolización del contrato de Fideicomiso, pasado por escritura pública Nro. 178, pasada al folio 766 de fecha 07-06-2018 e inscripto el 29-06-2007 en el Registro Público de Rafaela, bajo el N° 22 F°4 de Fideicomisos, legajo 22.- Y los citados, personas de mi conocimiento de acuerdo al artículo 306 inciso b) del Nuevo Código Civil y Comercial de la Nación y dicen: Que formalizan la transferencia del dominio fiduciario en base a las siguientes cláusulas: PRIMERO: Los señores Carlos Antonio TITA, María Lilliana TITA o Lilliana María TITA, Estela María TITA y Francisco Alberto TITA, TRANSFIEREN EL DOMINIO FIDUCIARIO, a favor del señor Ezequiel José INWINKELRIED, en su carácter de Fiduciario del "FIDEICOMISO BELGRANO NORTE", en relación al inmueble que según plano se describe como: Una fracción de terreno que es parte del lote 42 fracción lote B del Plano 122141 de esta ciudad de Sunchales, departamento Castellanos, provincia de Santa Fe, la que de acuerdo al plano de mensura para constitución del estado parcelario remanente, practicado por el Agrimensor Eros R. Faraudello en abril de 2018 e inscripto en el Servicio de Catastro e

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25

\* 15/06/2018

1º CIRCUNSCRIPCIÓN  
PROVINCIA DE SANTA FE

## ACTUACION NOTARIAL

LEYES 3330 y 4396

P E 00731183  
CE CE SI TR UN UN OC TR

00731183

CONCE

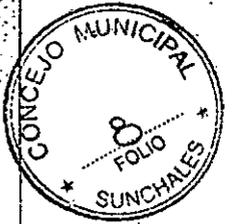


1 Información Territorial de Santa Fe, bajo el Nro. 210440 se individualiza  
 2 como LOTE 1 POLIGONO ABCDA y mide: en su frente al Norte (AB) trescientos  
 3 siete metros noventa y un centímetros, contados a partir de la esquina Nord-  
 4 -Oeste hacia el Este; en su fondo Este (CB) ciento sesenta metros un centí-  
 5 metro; en su contrafrente al Sud (DC) trescientos once metros dieciséis cen-  
 6 tímicos y cerrando la figura en su lado Oeste (DA) ciento cincuenta y nueve  
 7 metros setenta centímetros.- Todo lo cual encierra una superficie total de  
 8 CUARENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE con SETENTA Y SEIS DECI-  
 9 METROS CUADRADOS y linda: al Norte, con calle F. Ramella (s/pav); al Este,  
 10 con calle Montalbetti; al Sud, con calle Río negro (s/pav) y al Oeste, con  
 11 Avenida Belgrano (ripio).- Se deja constancia que sobre el lote 1 existe  
 12 Restricción Administrativa de Vialidad Provincial sobre un "Non Edificandi"  
 13 para ensanche de Ruta Provincial Nº 77-S.- Además sobre el vértice A existe  
 14 una ochava de tres metros cincuenta centímetros con una hipotenusa de cinco  
 15 metros y una superficie de seis metros doce decímetros cuadrados.- Y sobre  
 16 el vértice D existe una ochava de tres metros cincuenta y siete centímetros  
 17 con una hipotenusa de cinco metros y una superficie de seis metros treinta y  
 18 siete decímetros cuadrados.- Los transmitentes manifiestan además, que el  
 19 inmueble objeto de la presente fiducia se transfiere en forma irrevocable.-  
 20 BAJO TALES CONCEPTOS y en un todo de acuerdo con a lo que surja de la ley y  
 21 al referido contrato de fideicomiso inmobiliario al costo, celebrado entre  
 22 las partes, en fecha 29-05-2017, en virtud del cual, quedó constituido el  
 23 fideicomiso denominado "FIDEICOMISO BELGRANO NORTE" y el cual fuera protoco-  
 24 lizado mediante escritura número 178, pasada al folio 766 de fecha  
 25 07-06-2018, por ante mí, en este Registro a mi cargo, y el que sin transcri-



# ACTUACION NOTARIAL

LEYES 3330 y 6898



**P E 00731183**  
CE CE SI TR UN UN OC TR

birse se da por reproducido en este lugar y en fotocopia autenticada se  
 agrega a la presente, y en cumplimiento de la obligación asumida, los fidu-  
 ciantes, señores Carlos Antonio TITA, María Lilliana TITA o Lilliana María  
 TITA, Estela María TITA y Francisco Alberto TITA, vienen por la presente a  
 realizar la presente transmisión de dominio fiduciario sobre el inmueble  
 relacionado, otorgando la posesión real y efectiva del inmueble al fiducia-  
 rio, quien lo recibe de conformidad, totalmente libre de ocupantes y cosas,  
 obligándose los transmitentes a responder por evicción y vicios redhibito-  
 rios conforme a derecho.- LAS PARTES DEJAN CONSTANCIA: a) Los Fiduciantes se  
 desprenden de los bienes fideicomitidos transmitiéndolos al Fiduciario con  
 el solo objeto de que éste los administre en interés de el/los beneficiarios  
 y sujeto a las directivas que le impone el presente contrato, a las obliga-  
 ciones inderogables que surgen de la ley y a las órdenes que puedan impartir  
 el fiduciante durante la vigencia del contrato; b) El Fiduciario adminis-  
 trará el bien que recibe con el fin esencial de conservar el patrimonio  
 fideicomitido, por lo que deberá actuar con la diligencia correspondiente a  
 un " buen hombre de negocios" y de acuerdo con la confianza depositada en  
 los términos de este contrato. De incorporarse nuevos bienes inmuebles, el  
 Fiduciario procederá a la administración de los mismos; sea mediante la  
 explotación directa y por cuenta y cargo del Fideicomiso o mediante la  
 explotación por terceros a los que se les ceda el uso del/los predios por  
 cualquier figura contractual típica para la especie; c) Que el Fiduciario  
 deberá rendir cuentas de su gestión al Fiduciante conforme lo establecido en  
 la ley y en el Contrato respectivo; d) Que el presente Fideicomiso mantendrá  
 un plazo de tres (3) años a los fines del cumplimiento del presente contra-

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25

\* 15/06/2018

1º CIRCUNSCRIPCIÓN  
PROVINCIA DE SANTA FE

## ACTUACION NOTARIAL

LEYES 3330 y 6898

00731184

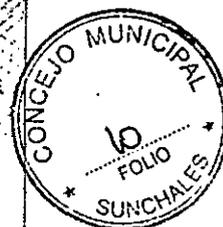
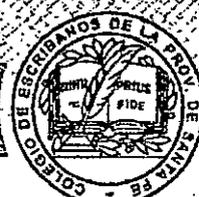
P E 00731184  
CE DE SI TR UN OC CU

1 to, por lo que al día 29-05-2020, el Fiduciario deberá transmitir en propte  
 2 dad a el/los beneficiarios los bienes.- A tales fines, y conforme lo dis-  
 3 puesto en la cláusula PRIMERA del citado contrato, está facultado, entre  
 4 otras atribuciones allí enumeradas, a recibir el dominio imperfecto y tempo-  
 5 ral del inmueble ubicado en Avenida Belgrano s/n de ésta, en los términos  
 6 del Código Civil y Comercial de la Nación.- El representante del Fideicomiso  
 7 manifiesta que acepta la presente escritura en todas sus partes por estar  
 8 redactada conforme a lo convenido.- ASENTIMIENTO CONYUGAL: Presente desde  
 9 sus comienzos la señora, Alicia Raquel GONZALEZ, argentina, de apellido  
 10 materno Centeno, nacida el dieciséis de diciembre de mil novecientos cin-  
 11 cuenta y cuatro, DNI. Nro. 11.347.398, casada en primeras nupcias con el  
 12 señor Carlos Antonio Tita, domiciliada en Bv. Santa Fe Nro. 3089 de la ciu-  
 13 dad de Rafaela, provincia de Santa Fe, de tránsito en ésta, manifiesta que  
 14 concurre a este acto al solo efecto de brindar su consentimiento para que  
 15 este acto se realice de acuerdo a lo exigido por el artículo 470 del Código  
 16 Civil y Comercial de la Nación.- CONSTANCIAS NOTARIALES: I) LEGITIMACION DE  
 17 TITULARIDAD: Le corresponde el dominio al señor Carlos Antonio TITA -como  
 18 bien ganancial- y a los señores María Lilliana TITA o Lilliana María TITA,  
 19 Estela María TITA y Francisco Alberto TITA, como bien propio, por compra que  
 20 hicieron de la nuda propiedad, conjuntamente con sus padres, los señores  
 21 Plácido Tita y María Antonia Bracesco, quienes adquirieron en condominio y  
 22 en iguales parte el usufructo vitalicio con derecho de acrecer entre ambos,  
 23 al señor Benedicto Luis Cattaneo, mediante escritura Nro. 25 de fecha  
 24 26-01-1983 pasada por ante el Escribano Horacio Remondino, entonces titular  
 25 del Registro Nro. 200 con asiento en ésta, cuyo dominio se inscribió el



ACTUACION NOTARIAL

LEYES 3330 y 6886



P E 00731184  
CE CE SI TR UN UN OC CU

24-02-1983 bajo el Nro. 14368/7, al folio 818/5, tomo 279 Par Sección Pro-  
 piedades Departamento Castellanos del Registro General de Santa Fe.- Poste-  
 riormente los señores Plácido Tita y María Antonia Bracesco renunciaron al  
 usufructo que poseían mediante escritura Nro. 153, folio 344 de fecha  
 30-03-2006, pasada por ante mí en este Registro a mí cargo, consolidándose  
 el dominio pleno en cabeza de los nudo-propietarios.- II) CERTIFICADOS  
REGISTRALES: Nro. 074570 y Nro. 074571; ambos de fecha 15-05-2018, expedidos  
 por el Registro General de Santa Fe, que agrego a la presente, surge que el  
 dominio consta inscripto en la forma relacionada, libre de embargos, hipote-  
 cas, ni otra medida cautelar a nombre de los transmitentes, quienes no  
 registran inhibiciones alguna.- III) DE LO DESLINDADO: No adeuda suma alguna  
 en concepto de contribución de mejoras e Impuesto Inmobiliario partida Nro.  
 08-11-00-060724/0510-7 (avalúo terreno \$ 7246,31).- IV) CERTIFICADO CATAS-  
TRAL: Nro. 1354496 de fecha 10-05-2018, emitido por el Servicio de Catastro  
 e Información Territorial, que agrego a la presente, resulta: "OBSERVACIO-  
 NES: No se registran avalúos rectificadas por mejoras. Nota Aclaratoria: El  
 acto solicitado es: Transferencia de Dominio Fiduciario. Sobre las superfi-  
 cies de ochavas rige una restricción a favor de la Municipalidad de no cons-  
 truir en planta baja. Sobre el Lote 1, existe Restricción Administrativa de  
 Vialidad Provincial sobre un "Non Edificandi" para ensanche de Ruta Provin-  
 cial N° 77-S...".- V) DECLARACIONES IMPOSITIVAS: a LOS FINES IMPOSITIVOS  
 esta transferencia se realiza por la suma de DIEZ MILLONES DE PESOS  
 (\$10.000.000).- Según manifestación de los transmitentes corresponde retener  
 la suma de \$ 150.000 (1,5% sobre el valor de la transferencia fijado por las  
 partes) en concepto de Impuesto a la Transferencia Onerosa de Inmuebles.-

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25

15/06/2018

1º CIRCUNSCRIPCIÓN

PROVINCIA DE SANTA FE

ACTUACION NOTARIAL

LEYES 3330 y 6598



P E 00731185  
CE CE SI TR UN UN OC CI

00731185



1 OTORGAMIENTO Y RATIFICACION: Leo la presente a los comparecientes, quienes  
 2 la aceptan por receptor lo convenido.- Así la otorgan, ratifican y firman,  
 3 por ante mí, doy fe.- Están las firmas de los señores Carlos Antonio TITA,  
 4 María Liliana TITA o Liliana María TITA, Estela María TITA, Francisco  
 5 Alberto TITA, Ezequiel José INWINKELRIED y Alicia Raquel GONZALEZ.- Ante mí:  
 6 Analía ROCH.- Está mi sello.-

7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25

CONCUERDA efectuado en el folio de  
Seguridad N° PDC0848133. CONSTE.





COLEGIO DE ESCRIBANOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

# ACTUACION NOTARIAL

LEYES 3330 y 6898



**P E 00731185**  
CE CE SI TR UN UN OC CI

[Area principal del documento, actualmente vacía]

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10
- 11
- 12
- 13
- 14
- 15
- 16
- 17
- 18
- 19
- 20
- 21
- 22
- 23
- 24
- 25

15/06/2018

1º CIRCUNSCRIPCIÓN  
PROVINCIA DE SANTA FE

# CONCUERDA

00878737



P D 00878737  
CE CE OC SI OC SI TR SI



1 CUERDA con su escritura Nº 179 de fecha 07-06-2018

2 Autorizada por Analía ROCH

3

4 Qué obra a los folios 782/785 en mi carácter de ESCRIBANA TITULAR

5 del Registro Notarial Nº 640

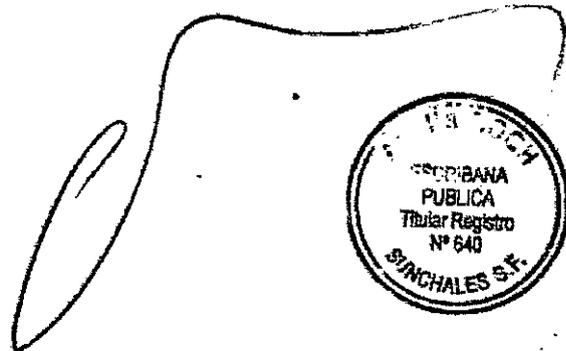
6 Para LA PARTE INTERESADA

7

8 Expido el presente PRIMER TESTIMONIO, en CINCO fojas

9 incluido este Concuenda, que sello y firmo a los 15 días del mes de

10 Junio de 20 18



03 07 18 2042279 COSTALLANOS

105753

FERNANDO RIVERO





Sunchales, 11 de Octubre de 2022.

A la Presidente del  
Concejo Municipal de Sunchales  
Sra. Andrea Ochat

Presente

En mi condición de Subsecretario de infraestructura Urbana y Rural de la Municipalidad de Sunchales, INFORMO el grado de avance en la ejecución de los compromisos definidos por el artículo 41° de la Ordenanza 1933/09 (y modificatorias) para el proceso de urbanización del loteo Fideicomiso Belgrano Norte, por Ordenanza N.º 2876/2020

1. Demarcación de calles y manzanas	100%
2. Arbolado público	100%
3. Red de agua potable	100%
4. Energía eléctrica y alumbrado público	95%
5. Sistema de desagües y saneamiento pluvial	100%
6. Pavimento de calles	100%
7. Red Cloacal	100%
8. Lagunas / Reservorios	85%*

\* Resta concluir la alcantarilla correspondiente a calle Suipacha (en ejecución) y obras de descargas del reservorio.

Atentamente,

Ing. NÉSTOR LOPEZ  
Subsecretario de Infraestructura  
Urbana y Rural  
Municipalidad de Sunchales



-LAS MALVINAS SON ARGENTINAS -

Artículo 2º: Acéptase del propietario Fideicomiso Belgrano Norte, la donación a la Municipalidad de Sunchales de una (1) fracción de terreno referenciada como Lote B en el plano de mensura en trámite, a cargo del Agrimensor Eros R. Farauello, con una superficie de tres mil trescientos ochenta y cinco con veinte metros cuadrados (3.385,20m<sup>2</sup>), con destino a espacios verdes públicos.-

Artículo 3º: Acéptase del propietario Fideicomiso Belgrano Norte, la donación a la Municipalidad de Sunchales de una (1) fracción de terreno referenciada como Lote C, en el plano de mensura en trámite a cargo del Agrimensor Eros R. Farauello, con una superficie de dos mil cuarenta y siete metros con noventa y nueve metros cuadrados (2.047,99m<sup>2</sup>), con destino a reservorio de excedentes pluviales.-

Artículo 4º: Incorporase como Anexos:

- i.- Oferta de donación del Fiduciario del Fideicomiso Belgrano Norte.-
- ii.- Plano de Mensura y Subdivisión para modificación de estado parcelario en trámite, confeccionado por Ingeniero Agrimensor Eros R. Farauello de fecha mayo de 2022.-
- iii.- Certificación del área técnica municipal de las obras de Infraestructura.-

Artículo 5º: Establécese que, como consecuencia de la no incorporación aún al área urbana del Distrito Sunchales, la Tasa General de Inmuebles Suburbanos seguirá emitiéndose por la totalidad del loteo, con la categoría correspondiente al mismo, incluyendo los lotes A, B y C correspondientes a calle pública, espacios verdes y reservorios de excedentes pluviales, hasta que se apruebe la urbanización del sector.

Artículo 6º: Remítase copia del presente Proyecto de Ordenanza al Concejo Municipal para su consideración.-

LEANDRO LAMBERTI  
Secretaría de Gestión  
Municipalidad de Sunchales



DR. GONZALO TOSELLI  
INTENDENTE MUNICIPAL  
Municipalidad de Sunchales

Rafaela, Julio 12 de 2022.

Sr

Arquitecto Mario Brenna

Instituto de Desarrollo Territorial

Municipalidad de Sunchales

REF.:EXPTE 000677

S/D



Por la presente se ofrece en donación fracciones de terreno correspondientes a la Urbanización del Fideicomiso Belgrano Norte, ubicada en el lote 42, de acuerdo al siguiente detalle, plano de mensura y documentación adjunta:

Con destino a calles públicas, el lote A, determinado por el polígono FGHIJKLMNÑOBPCQRSTUVWXYEF, con una superficie de 10.781,39 m<sup>2</sup>.

Con destino a Espacio Verde, el lote B, determinado por el polígono MOÑNM, con una superficie de 3.385,20 m<sup>2</sup>

Con destino a Reservorio de Excedentes Pluviales, el lote C, determinado por el polígono RQPSR, con una superficie de 2.074,99 m<sup>2</sup>

Quedando a disposición para ampliar información que se requiera, y aguardando la promulgación de la correspondiente Ordenanza de Aceptación para continuar el trámite en el Servicio de Catastro e Información Territorial de la Provincia, salúdale con atenta consideración

Ezequiel José Inwinkelried

DNI 29.804.075

Fiduciario

Fideicomiso Belgrano Norte

Avda pucará 1850-Rafaela

Reg. 234 - Acta Nº 226 Fº 244  
Foja Cert. Not. Nº P14 00238043  
Rafaela 12/07/22

PAUL L. ALEMANI  
ESCRIBANO TITULAR  
REGISTRO Nº 234  
RAFAELA (STA. FE)



15/06/2018

CIRCUNSCRIPCION  
PROVINCIA DE SANTA FE

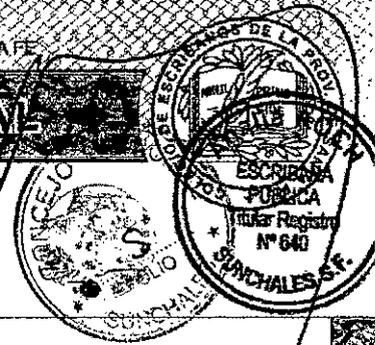
ACTUACION NOTARIAL

LEYES 3330 y 6898

00731182



P E 00731182  
CE CE SI TR UN UN DC DO



REGISTRO GENERAL  
3 JUL 2018  
SANTA FE

1 N° 179 F° 782.- PRIMER TESTIMONIO. TRANSMISIÓN DE DOMINIO FIDUCIARIO; Car-

2 LOS SEÑORES CARLOS ANTONIO TITA y Otros a favor de Ezequiel José INWINKELRIED en su carác-

3 ter de Fideicomiso del "FIDEICOMISO BELGRANO NORTE".- ESCRITURA NUMERO CIENTO

4 SETENTA Y NUEVE.- En la Ciudad de Sunchales, departamento Castellanos, pro-

5 vincia de Santa Fe, a los siete días del mes de junio de dos mil dieciocho,

6 ante mí, Analia ROCH, Escribana Autorizante, Titular del Registro de Contra-

7 tos Públicos Nro. 640, con asiento en ésta, comparecen por una parte, los

8 señores Carlos Antonio TITA, argentino, quien manifiesta ser hijo de Plácido

9 Tita y de María Antonia Bracesco, nacido el catorce de agosto de mil nove-

10 cientos cincuenta y dos, DNI. Nro. 10.422.351, CUIT Nro. 20-10422351-7,

11 casado en primeras nupcias con la señora Alicia González, domiciliado en Bv.

12 Santa Fe Nro. 3089 de la ciudad de Rafaela, provincia de Santa Fe, de trán-

13 sito en ésta: María Liliana TITA o Liliana María TITA, argentina, quien

14 manifiesta ser hija de Plácido Tita y de María Antonia Bracesco, nacida el

15 trece de agosto de mil novecientos cincuenta y uno, DNI. N°10.062.925, CUIT.

16 Nro.27-10062925-4, de estado civil soltera, domiciliada en calle José Inge-

17 nieros Nro.174 de ésta; Estela María TITA, argentina, quien manifiesta ser

18 hija de Plácido Tita y de María Antonia Bracesco, nacida el veintitrés de

19 abril de mil novecientos cincuenta y cuatro, DNI. N° 11.206.937, CUIT Nro.

20 27-11206937-8, casada en primeras nupcias con el señor Miguel Omar Altuna,

21 domiciliada en Ruta Provincial Nro. 70 s/n de la ciudad de Rafaela, provin-

22 cia de Santa Fe y de tránsito en ésta y Francisco Alberto TITA, argentino,

23 quién manifiesta ser hijo de Plácido Tita y de María Antonia Bracesco,

24 nacido el quince de enero del año mil novecientos cincuenta y ocho, DNI Nro.

25 11.947.865, CUIT Nro. 20-11947865-1, casado en primeras nupcias con la

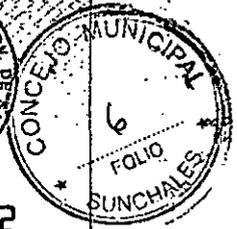
155733

07/07/18



ACTUACION NOTARIAL

LEYES 3330 y 6898



P E 00731182  
CE CE SI TR UN UN OC DO

señora Carina de los Milagros Alesso, domiciliado en calle Juan B. Justo Nro. 860 de ésta, por sus propios derechos y por la otra parte, el señor Ezequiel José INWINKELRIED, argentino, hijo de Carlos Alberto Inwinkelried y de Patricia Claudia María Fernandez, nacido el doce de noviembre de mil novecientos ochenta y dos, DNI. Nro. 29.804.075, CUIT Nro. 20-29804075-2, de estado civil soltero, domiciliado en calle Av. Pucará Nro. 1850 de la ciudad de Rafaela, departamento Castellanos, provincia de Santa Fe, de tránsito ésta; quien comparece en su carácter de Fiduciario del "FIDEICOMISO BELGRANO NORTE", CUIT Nro. 30-71565364-4, con domicilio legal en Av. Pucará N° 1850 de la ciudad de Rafaela, lo que acredita con la protocolización del contrato de Fideicomiso, pasado por escritura pública Nro. 178, pasada al folio 766 de fecha 07-06-2018 e inscripto el 29-06-2007 en el Registro Público de Rafaela, bajo el N° 22 F°4 de Fideicomisos, legajo 22.- Y los citados, personas de mi conocimiento de acuerdo al artículo 306 inciso b) del Nuevo Código Civil y Comercial de la Nación y dicen: Que formalizan la transferencia del dominio fiduciario en base a las siguientes cláusulas: PRIMERO: Los señores Carlos Antonio TITA, María Lilliana TITA o Lilliana María TITA, Estela María TITA y Francisco Alberto TITA, TRANSFIEREN EL DOMINIO FIDUCIARIO, a favor del señor Ezequiel José INWINKELRIED, en su carácter de Fiduciario del "FIDEICOMISO BELGRANO NORTE", en relación al inmueble que según plano se describe como: Una fracción de terreno que es parte del lote 42 fracción lote B del Plano 122141 de esta ciudad de Sunchales, departamento Castellanos, provincia de Santa Fe, la que de acuerdo al plano de mensura para constitución del estado parcelario remanente, practicado por el Agrimensor Eros R. Faraudello en abril de 2018 e inscripto en el Servicio de Catastro e

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25

\* 15/06/2018

1º CIRCUNSCRIPCIÓN  
PROVINCIA DE SANTA FE

## ACTUACION NOTARIAL

LEYES 3330 y 4896

P E 00731183  
CE CE SI TR UN UN OC TR

00731183

CONCE



1 Información Territorial de Santa Fe, bajo el Nro. 210440 se individualiza  
 2 como LOTE 1 POLIGONO ABCDA y mide: en su frente al Norte (AB) trescientos  
 3 siete metros noventa y un centímetros, contados a partir de la esquina Nord-  
 4 -Oeste hacia el Este; en su fondo Este (CB) ciento sesenta metros un centí-  
 5 metro; en su contrafrente al Sud (DC) trescientos once metros dieciséis cen-  
 6 tímicos y cerrando la figura en su lado Oeste (DA) ciento cincuenta y nueve  
 7 metros setenta centímetros.- Todo lo cual encierra una superficie total de  
 8 CUARENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE con SETENTA Y SEIS DECI-  
 9 METROS CUADRADOS y linda: al Norte, con calle F. Ramella (s/pav); al Este,  
 10 con calle Montalbetti; al Sud, con calle Río negro (s/pav) y al Oeste, con  
 11 Avenida Belgrano (ripio).- Se deja constancia que sobre el lote 1 existe  
 12 Restricción Administrativa de Vialidad Provincial sobre un "Non Edificandi"  
 13 para ensanche de Ruta Provincial Nº 77-S.- Además sobre el vértice A existe  
 14 una ochava de tres metros cincuenta centímetros con una hipotenusa de cinco  
 15 metros y una superficie de seis metros doce decímetros cuadrados.- Y sobre  
 16 el vértice D existe una ochava de tres metros cincuenta y siete centímetros  
 17 con una hipotenusa de cinco metros y una superficie de seis metros treinta y  
 18 siete decímetros cuadrados.- Los transmitentes manifiestan además, que el  
 19 inmueble objeto de la presente fiducia se transfiere en forma irrevocable.-  
 20 BAJO TALES CONCEPTOS y en un todo de acuerdo con a lo que surja de la ley y  
 21 al referido contrato de fideicomiso inmobiliario al costo, celebrado entre  
 22 las partes, en fecha 29-05-2017, en virtud del cual, quedó constituido el  
 23 fideicomiso denominado "FIDEICOMISO BELGRANO NORTE" y el cual fuera protoco-  
 24 lizado mediante escritura número 178, pasada al folio 766 de fecha  
 25 07-06-2018, por ante mí, en este Registro a mi cargo, y el que sin transcri-



# ACTUACION NOTARIAL

LEYES 3330 y 6898



**P E 00731183**  
CE CE SI TR UN UN OC TR

birse se da por reproducido en este lugar y en fotocopia autenticada se  
 agrega a la presente, y en cumplimiento de la obligación asumida, los fidu-  
 ciantes, señores Carlos Antonio TITA, María Lilliana TITA o Lilliana María  
 TITA, Estela María TITA y Francisco Alberto TITA, vienen por la presente a  
 realizar la presente transmisión de dominio fiduciario sobre el inmueble  
 relacionado, otorgando la posesión real y efectiva del inmueble al fiducia-  
 rio, quien lo recibe de conformidad, totalmente libre de ocupantes y cosas,  
 obligándose los transmitentes a responder por evicción y vicios redhibito-  
 rios conforme a derecho.- LAS PARTES DEJAN CONSTANCIA: a) Los Fiduciantes se  
 desprenden de los bienes fideicomitidos transmitiéndolos al Fiduciario con  
 el solo objeto de que éste los administre en interés de el/los beneficiarios  
 y sujeto a las directivas que le impone el presente contrato, a las obliga-  
 ciones inderogables que surgen de la ley y a las órdenes que puedan impartir  
 el fiduciante durante la vigencia del contrato; b) El Fiduciario adminis-  
 trará el bien que recibe con el fin esencial de conservar el patrimonio  
 fideicomitido, por lo que deberá actuar con la diligencia correspondiente a  
 un " buen hombre de negocios" y de acuerdo con la confianza depositada en  
 los términos de este contrato. De incorporarse nuevos bienes inmuebles, el  
 Fiduciario procederá a la administración de los mismos; sea mediante la  
 explotación directa y por cuenta y cargo del Fideicomiso o mediante la  
 explotación por terceros a los que se les ceda el uso del/los predios por  
 cualquier figura contractual típica para la especie; c) Que el Fiduciario  
 deberá rendir cuentas de su gestión al Fiduciante conforme lo establecido en  
 la ley y en el Contrato respectivo; d) Que el presente Fideicomiso mantendrá  
 un plazo de tres (3) años a los fines del cumplimiento del presente contra-

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25

\* 15/06/2018

1º CIRCUNSCRIPCIÓN  
PROVINCIA DE SANTA FE

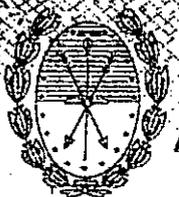
## ACTUACION NOTARIAL

LEYES 3330 y 6898

00731184

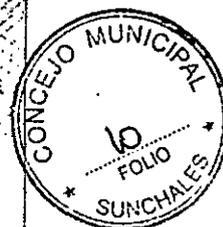
P E 00731184  
CE DE SI TR UN OC CU

1 to, por lo que al día 29-05-2020, el Fiduciario deberá transmitir en propte  
 2 dad a el/los beneficiarios los bienes.- A tales fines, y conforme lo dis-  
 3 puesto en la cláusula PRIMERA del citado contrato, está facultado, entre  
 4 otras atribuciones allí enumeradas, a recibir el dominio imperfecto y tempo-  
 5 ral del inmueble ubicado en Avenida Belgrano s/n de ésta, en los términos  
 6 del Código Civil y Comercial de la Nación.- El representante del Fideicomiso  
 7 manifiesta que acepta la presente escritura en todas sus partes por estar  
 8 redactada conforme a lo convenido.- ASENTIMIENTO CONYUGAL: Presente desde  
 9 sus comienzos la señora, Alicia Raquel GONZALEZ, argentina, de apellido  
 10 materno Centeno, nacida el dieciséis de diciembre de mil novecientos cin-  
 11 cuenta y cuatro, DNI. Nro. 11.347.398, casada en primeras nupcias con el  
 12 señor Carlos Antonio Tita, domiciliada en Bv. Santa Fe Nro. 3089 de la ciu-  
 13 dad de Rafaela, provincia de Santa Fe, de tránsito en ésta, manifiesta que  
 14 concurre a este acto al solo efecto de brindar su consentimiento para que  
 15 este acto se realice de acuerdo a lo exigido por el artículo 470 del Código  
 16 Civil y Comercial de la Nación.- CONSTANCIAS NOTARIALES: I) LEGITIMACION DE  
 17 TITULARIDAD: Le corresponde el dominio al señor Carlos Antonio TITA -como  
 18 bien ganancial- y a los señores María Lilliana TITA o Lilliana María TITA,  
 19 Estela María TITA y Francisco Alberto TITA, como bien propio, por compra que  
 20 hicieron de la nuda propiedad, conjuntamente con sus padres, los señores  
 21 Plácido Tita y María Antonia Bracesco, quienes adquirieron en condominio y  
 22 en iguales parte el usufructo vitalicio con derecho de acrecer entre ambos,  
 23 al señor Benedicto Luis Cattaneo, mediante escritura Nro. 25 de fecha  
 24 26-01-1983 pasada por ante el Escribano Horacio Remondino, entonces titular  
 25 del Registro Nro. 200 con asiento en ésta, cuyo dominio se inscribió el



ACTUACION NOTARIAL

LEYES 3330 y 6888



P E 00731184  
CE CE SI TR UN UN OC CU

24-02-1983 bajo el Nro. 14368/7, al folio 818/5, tomo 279 Par Sección Pro-  
 piedades Departamento Castellanos del Registro General de Santa Fe.- Poste-  
 riormente los señores Plácido Tita y María Antonia Bracesco renunciaron al  
 usufructo que poseían mediante escritura Nro. 153, folio 344 de fecha  
 30-03-2006, pasada por ante mí en este Registro a mí cargo, consolidándose  
 el dominio pleno en cabeza de los nudo-propietarios.- II) CERTIFICADOS  
REGISTRALES: Nro. 074570 y Nro. 074571; ambos de fecha 15-05-2018, expedidos  
 por el Registro General de Santa Fe, que agrego a la presente, surge que el  
 dominio consta inscripto en la forma relacionada, libre de embargos, hipote-  
 cas, ni otra medida cautelar a nombre de los transmitentes, quienes no  
 registran inhibiciones alguna.- III) DE LO DESLINDADO: No adeuda suma alguna  
 en concepto de contribución de mejoras e Impuesto Inmobiliario partida Nro.  
 08-11-00-060724/0510-7 (avalúo terreno \$ 7246,31).- IV) CERTIFICADO CATAS-  
TRAL: Nro. 1354496 de fecha 10-05-2018, emitido por el Servicio de Catastro  
 e Información Territorial, que agrego a la presente, resulta: "OBSERVACIO-  
 NES: No se registran avalúos rectificadas por mejoras. Nota Aclaratoria: El  
 acto solicitado es: Transferencia de Dominio Fiduciario. Sobre las superfi-  
 cies de ochavas rige una restricción a favor de la Municipalidad de no cons-  
 truir en planta baja. Sobre el Lote 1, existe Restricción Administrativa de  
 Vialidad Provincial sobre un "Non Edificandi" para ensanche de Ruta Provin-  
 cial N° 77-S...".- V) DECLARACIONES IMPOSITIVAS: a LOS FINES IMPOSITIVOS  
 esta transferencia se realiza por la suma de DIEZ MILLONES DE PESOS  
 (\$10.000.000).- Según manifestación de los transmitentes corresponde retener  
 la suma de \$ 150.000 (1,5% sobre el valor de la transferencia fijado por las  
 partes) en concepto de Impuesto a la Transferencia Onerosa de Inmuebles.-

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25

15/06/2018

1º CIRCUNSCRIPCIÓN

PROVINCIA DE SANTA FE

# ACTUACION NOTARIAL

LEYES 3330 y 6598



P E 00731185  
CE CE SI TR UN UN OC CI

00731185



1 OTORGAMIENTO Y RATIFICACION: Leo la presente a los comparecientes, quienes  
 2 la aceptan por receptor lo convenido.- Así la otorgan, ratifican y firman,  
 3 por ante mí, doy fe.- Están las firmas de los señores Carlos Antonio TITA,  
 4 María Liliana TITA o Liliana María TITA, Estela María TITA, Francisco  
 5 Alberto TITA, Ezequiel José INWINKELRIED y Alicia Raquel GONZALEZ.- Ante mí:  
 6 Analía ROCH.- Está mi sello.-

7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25

CONCUERDA efectuado en el folio de Seguridad N° PDC0848137. CONSTE.





COLEGIO DE ESCRIBANOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

# ACTUACION NOTARIAL

LEYES 3330 y 6898



**P E 00731185**  
CE CE SI TR UN UN OC CI

[Área principal del documento, actualmente en blanco]

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10
- 11
- 12
- 13
- 14
- 15
- 16
- 17
- 18
- 19
- 20
- 21
- 22
- 23
- 24
- 25

15/06/2018

1º CIRCUNSCRIPCIÓN  
PROVINCIA DE SANTA FE

# CONCUERDA

00878737



P D 00878737  
CE CE OC SI OC SI TR SI



1 CUERDA con su escritura Nº 179 de fecha 07-06-2018

2 Autorizada por Analía ROCH

3

4 Qué obra a los folios 782/785 en mi carácter de ESCRIBANA TITULAR

5 del Registro Notarial Nº 640

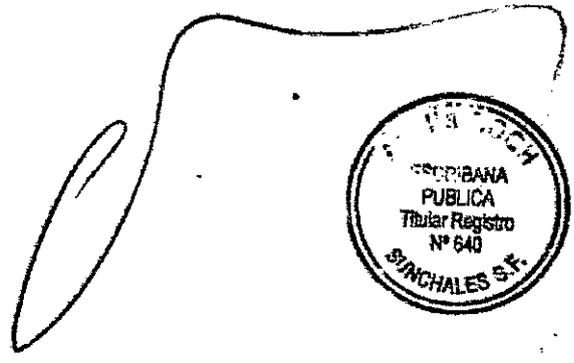
6 Para LA PARTE INTERESADA

7

8 Expido el presente PRIMER TESTIMONIO, en CINCO fojas

9 incluido este Concuenda, que sello y firmo a los 15 días del mes de

10 Junio de 20 18



03 07 18 2042279 COSTALLANOS

105753

FERNANDO RIVERO





Sunchales, 11 de Octubre de 2022.

A la Presidente del  
Concejo Municipal de Sunchales  
Sra. Andrea Ochat

Presente

En mi condición de Subsecretario de infraestructura Urbana y Rural de la Municipalidad de Sunchales, INFORMO el grado de avance en la ejecución de los compromisos definidos por el artículo 41° de la Ordenanza 1933/09 (y modificatorias) para el proceso de urbanización del loteo Fideicomiso Belgrano Norte, por Ordenanza N.º 2876/2020

1. Demarcación de calles y manzanas	100%
2. Arbolado público	100%
3. Red de agua potable	100%
4. Energía eléctrica y alumbrado público	95%
5. Sistema de desagües y saneamiento pluvial	100%
6. Pavimento de calles	100%
7. Red Cloacal	100%
8. Lagunas / Reservorios	85%*

\* Resta concluir la alcantarilla correspondiente a calle Suipacha (en ejecución) y obras de descargas del reservorio.

Atentamente,

Ing. NÉSTOR LOPEZ  
Subsecretario de Infraestructura  
Urbana y Rural  
Municipalidad de Sunchales

