

ENTRADA	
EXPEDIENTE	
FECHA	N°
13.8.25	08600P
HORA: 8:30	
CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES	

Sunchales, 12 de agosto de 2025.

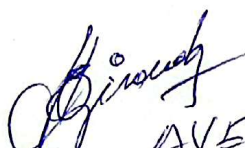
Sr. Juan Astor.
Presidente del Concejo Municipal del Sunchales.

Me dirijo a Ud. y por vuestro intermedio al Concejo Municipal del Sunchales, a fin de solicitar se exceptúe al Expte. 7642 que se acompaña, de la Ordenanza N° 1933/2009 artículo 28, inc. b) 1-b-, y se proceda a la aprobación del Plano de Mensura que fuera presentado por el Agrimensor Gustavo Clausen. Ello, en virtud de los fundamentos que a continuación expongo:

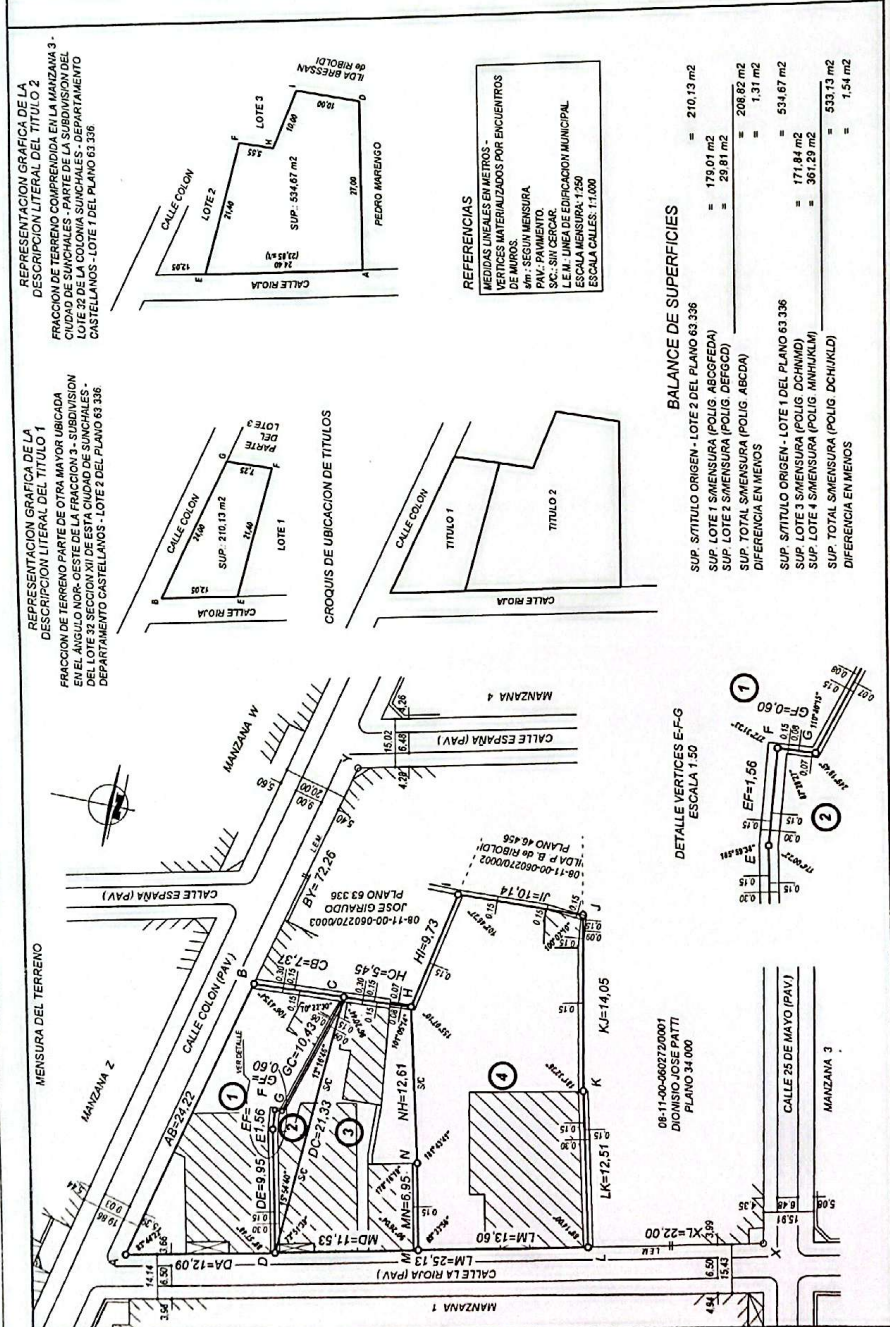
- 1.- Que al momento de procederse a la toma de medidas y a la subdivisión del inmueble sito en calle La Rioja N°120, identificado con Partida de Impuesto Inmobiliario N° 08-11-00-060270/0003, se observa que éste invade la propiedad lindera (sita en La Rioja 160, PII N° 08-11-00-060270/0004).
- 2.- Que a fin de regularizar esta situación, se procede a sanear y rectificar el estado parcelario de los inmuebles en cuestión.
- 3.- Que dicha rectificación, implica que el inmueble lindero sito en calle La Rioja y Colón, sufra una disminución de su superficie de 29,81 m2, quedando así con una superficie total de 179,01 m2, siendo por ello menor a lo establecido en la Ordenanza N° 1933/2009, que determina una superficie mínima de 200 m2.
- 4.- Que la propietaria lindera, firmó la solicitud para inscripción del plano, al servicio de catastro e información territorial, para concretar la modificación del estado parcelario.-
- 5.- Que asimismo, el inmueble sito en calle La Rioja N° 120, será subdividido a fin de regularizar la situación habitacional de sus propietarios, cumpliendo éstos con las medidas reglamentarias.
- 6.- Que la excepción solicitada para la subdivisión de los terrenos se torna necesaria para poder rectificar el estado parcelario a fin de lograr que el derecho de dominio, coincida con la posesión real. Asimismo, no se produce perjuicio alguno a los intereses municipales ni al interés público general, por tratarse de una situación de larga data (permiso de edificación de 1994) que se mantuvo en el tiempo, y que a la fecha intenta regularizarse.

Por todo lo expuesto, solicito a Uds. procedan a otorgar la excepción correspondiente.

Sin más, y a la espera de una respuesta favorable, saludo a Uds. con atenta consideración.

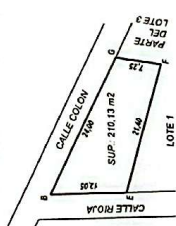
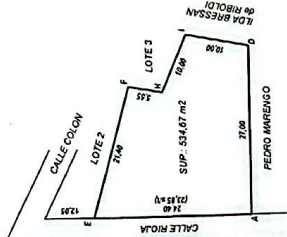

 AVELINO EL PRADO
 DNI 6287420

PLANO DE MENSURA PROVINCIA DE SANTA FE DEPARTAMENTO : CASTELLANOS DISTRITO : SUNCHALES LUGAR : CIUDAD DE SUNCHALES OBJETO : MENSURAS PARA MODIFICACION DE ESTADO DE ESTADO PARCELARIO		No. 11-00-0602700004 No. 11-00-0602700003
PROPIETARIOS: NELDA BEATRIZ CAUDA de FRANZA (TIT. 1) (NUDA PROPIEDAD) AVELINO ESTEBAN GIRAUDO VILMA MAGDALENA ANTONIA GIRAUDO de AZUGNA (TIT. 2) RENE JOSE GIRAUDO HOY SU SUCESION (EN CONDOMINIO IGUALES PARTES INDIVISAS LA NUDA PROPIEDAD) INMUEBLE: FRACCION DE TERRENO PARTE DE OTRA MAYOR UBICADA EN EL ANGULO NOR-ORIENTE DEL LOTE 1 DE LA MANZANA 3, CIUDAD DE SUNCHALES, DEPARTAMENTO CASTELLANOS, LOTES 1 Y 2 DEL PLANO 63.336 (TIT. 1) MANZANA 3 BIS SECCION 13 SEGUN CATASTRO MUNICIPAL.		
FRACCION DE TERRENO COMPROMETIDA EN LA MANZANA 3, CIUDAD DE SUNCHALES, DEPARTAMENTO CASTELLANOS, LOTES 1 Y 2 DEL PLANO 63.336 (TIT. 1) MANZANA 3 BIS SECCION 13 SEGUN CATASTRO MUNICIPAL.		
DOMINIO: T: 314 IMPAR P: 889 AÑO: 1987 (TIT. 1) T: 251 IMPAR P: 1429 AÑO: 1979 (TIT. 2)		
BALANCE DE SUPERFICIES (VER ANEXO)		
OBSERVACIONES GENERALES: REALIZADO POR EL INGENIERO EN GEOMETRIA Y TOPOGRAFIA, LICENCIADO EN INGENIERIA CIVIL Y COMERCIAL, OCTAVIO NOMINACION USUFRUCTUARIOS JOSE GIRAUDO GARCIA Y LUIS ANTONIA GIRAUDO GARCIA, EN EL AÑO 1987, EN LA CIUDAD DE SUNCHALES, DEPARTAMENTO CASTELLANOS, PROVINCIA DE SANTA FE, REPUBLICA ARGENTINA.		

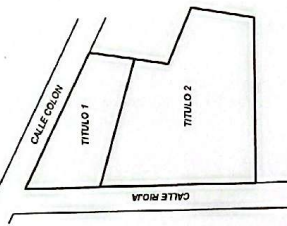


REPRESENTACION GRAFICA DE LA DESCRIPCION LITERAL DEL TITULO 2
 FRACCION DE TERRENO COMPROMETIDA EN LA MANZANA 3, CIUDAD DE SUNCHALES, DEPARTAMENTO CASTELLANOS, LOTES 1 Y 2 DEL PLANO 63.336

REPRESENTACION GRAFICA DE LA DESCRIPCION LITERAL DEL TITULO 1
 FRACCION DE TERRENO PARTE DE OTRA MAYOR UBICADA EN EL ANGULO NOR-ORIENTE DEL LOTE 1 DE LA MANZANA 3, CIUDAD DE SUNCHALES, DEPARTAMENTO CASTELLANOS, LOTES 1 Y 2 DEL PLANO 63.336



CRUCIO DE UBICACION DE TITULOS

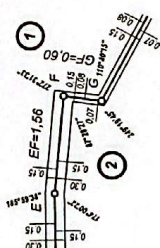


REFERENCIAS
 MEDIDAS LINEALES EN METROS
 VERTICES MATERIALIZADOS POR ENCIENTROS DE MUROS
 PAV: PAVIMENTO
 SCL: SIN CERCA
 E: EDIFICACION MUNICIPAL
 ESCALA: 1:500

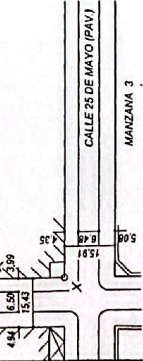
BALANCE DE SUPERFICIES

SUP. SITULO ORIGEN - LOTE 2 DEL PLANO 63.336	= 210.13 m²
SUP. LOTE 1 SMENSURA (POLIG. ABCDEFA)	= 170.01 m²
SUP. LOTE 2 SMENSURA (POLIG. DEFGH)	= 20.81 m²
SUP. TOTAL SMENSURA (POLIG. ABCDEFA)	= 208.82 m²
DIFERENCIA EN MENOS	= 1.31 m²
SUP. SITULO ORIGEN - LOTE 1 DEL PLANO 63.336	= 534.87 m²
SUP. LOTE 3 SMENSURA (POLIG. DCHJKL)	= 171.84 m²
SUP. LOTE 4 SMENSURA (POLIG. MNHUKL)	= 361.29 m²
SUP. TOTAL SMENSURA (POLIG. DCHJKL)	= 533.13 m²
DIFERENCIA EN MENOS	= 1.54 m²

DETALLE VERTICES E-F-G
 ESCALA 1:50



08-11-00-0602700001
 DOMINIO JOSE PATTI
 PLANO 34.000



Nro.	PARTIDA N° 08-11-00-040275.0004
	N° 08-11-00-040275.0003

PROVINCIA DE SANTA FE
DEPARTAMENTO : CASTELLANOS
DISTRITO : SUNCHALES
LUGAR : CIUDAD DE SUNCHALES
OBJETO : MEDURAS PARA MODIFI
PARCELARIO

PROPIETARIOS:
NELDA BEATRIZ CAUDA de FRANZA
(NUDA PROPIEDAD) (ΠΠ. 1)

AVELINO ESTEBAN GIRAUDO
VILMA MAGDALENA ANTONIA GIRAUDO DE AZUGNA
RENE JOSE GIRAUDO (H/OY SU SUCESION)
(EN CONDOMINIO IGUALES PARTES INDIVISAS LA NUDA PROPIEDAD)
INMUEBLE: FRACCION DE TERRENO PARTE DE LOT 32 SECCION XI DE ESTACIONAMIENTO DEPARTAMENTO CASTELLANOS - LOTE 1 DE LA OCEANO

INMUEBLE: FRACCION DE LA TRACCION 3 - SUBDIVISION DEL LOTE 32 DE LA COLONIA SUNCHALES - DEPARTAMENTO DE SUNCHALES - DEPARTAMENTO DE SUNCHALES - CIUDAD DE SUNCHALES - LOTES 2 DEL PLANO 63 336. (TTT. 1) MANZANA 3 BIS SECCION 13 SEGUN CATASTRO MUNICIPAL. 63 336. (TTT. 2) MANZANA 3 BIS SECCION 13 SEGUN CATASTRO MUNICIPAL.

CASTELLANOS - LOT 1		CASTELLANOS - LOT 2	
CATASTRO MUNICIPAL		CATASTRO MUNICIPAL	
DOMINIO:	T: 314 IMPAR	F: 889	Nº: 22 132
			AÑO: 1 937 (TT. 1)
			Nº: 65 012
			AÑO: 1 973 (TT. 2)

RAI ANCE DE SUPERFICIES

(VFR ANEXO)



AGRIUM GUSTAVO C. CLAUSEN
I.C.O.P.A. No. 1-07102
JOSE INGENIEROS 359 - SUNCHALES

SUCESOS Y OBSERVACIONES GENERALES
CAMPANA DE LA PRESENTE MENSAJE EL DIA DE FEBRERO DE
1938 PERICOLOSO DE CALLES 1558 Y 1559. 300 CALLES DE
6138 EL LOTE 2 SE ANEJA AL MUNICIPIO DE T. 1. NO PUEDE TRANSFERIRSE
AL MUNICIPIO DE T. 1. NO PUEDE TRANSFERIRSE AL MUNICIPIO DE T. 1.
POR ALLEAMIENTO DE RENE JOSE GARCIA. SON SUS HEREDEROS
LUCCIANO DANIEL GARCIA. EN LA ZONA LOS PRODUCTORES JOSE GARCIA CASILLERO Y LUISA ANTON
DE PERICOLOSO DE GRABADO. (NT: 7)
POR MEDUACIONES ESPECIFICAS:

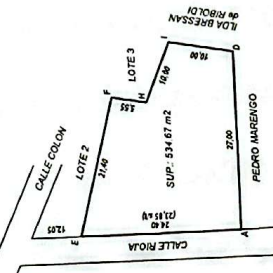
NOMENCLATURA CATASTRAL									
DTPTO	DTO	SUB DTO	Z						
08	11	00	1						
SECC. POLIG.				MANZANA					
01				0238					
PARCELA				SUSPENSIC					
000015				000000					
000009				000000					
000000				000000					

EXP. MUNICIPALIDAD: 7642
CONSERVACIONES ESPECIFICAS:

REPRESENTACION GRAFICA DE LA DESCRIPCION LITERAL DEL TITULO 2

FRACCION DE TERRENO COMPENDIDA EN LA MANZANA 3-CIUDAD DE SUNCHALES - PARTE DE LA SUBDIVISION DEL LOTE 32 DE LA COLONIA SUNCHALES - DEPARTAMENTO DE SAN JAVIER - LOTE 1 DEL PLANO 63 336.

REPRESENTACION GRAFICA DE LA DESCRIPCION LITERAL DEL TITULO 1



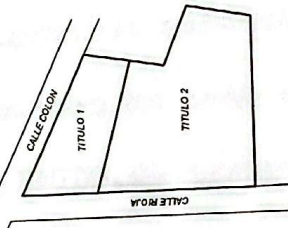
REFERENCIAS

MEDIDAS LINEALES EN METROS -
VERTICES MATERIALIZADOS POR ENCUENTROS
DE MUROS.

9/m. : SEGUN MENSURA
PAV. : PAVIMENTO.
SC. : SIN CERCAR.
L.M. : LINEA DE EDIFICACION MUNICIPAL
ESCALA MENSURA : 1/250
ESCALA CALLES : 1/500

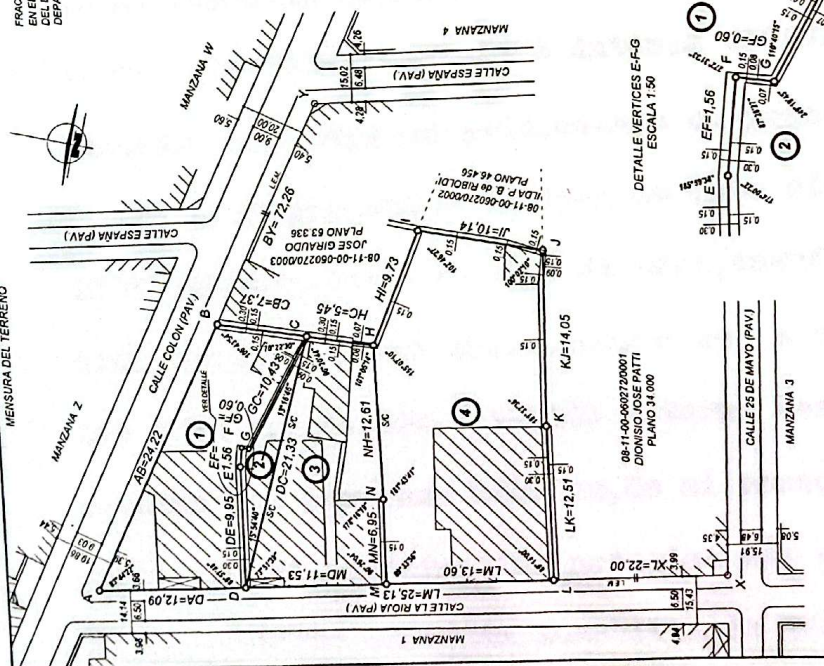


ESTRATEGIAS DE UBICACION DE TITULOS



BAI ANCE DE SUPERFICIES

SUP. SUTULO ORIGEN - LOTE 2 DEL PLANO 63 336		=	210,13 m ²
SUP. LOTE 1 SENSURA (POLIG. ABCDEA)		=	179,01 m ²
SUP. LOTE 2 SENSURA (POLIG. DEFGD)		=	29,81 m ²
SUP. LOTE 3 SENSURA (POLIG. ABCDA)		=	208,82 m ²
DIFERENCIA EN MÉTOS		=	1,31 m ²
SUP. SUTULO ORIGEN - LOTE 1 DEL PLANO 63 336		=	534,67 m ²
SUP. LOTE 3 SENSURA (POLIG. MANHJALM)		=	171,84 m ²
SUP. LOTE 4 SENSURA (POLIG. MANHJALM)		=	361,29 m ²
SUP. TOTAL SENSURA (POLIG. DCHUKLD)		=	533,13 m ²
DIFERENCIA EN MÉTOS		=	1,54 m ²



DETALLE VERTICES E-F-G
ESCALA 1:50



08-11-00-0602720001
DIONISIO JOSE PATTI
PLANO 34.000

COLEGIO DE ESCRIBANES
SELLADO INGRESADO POR
DECLARACION UNIDA

16 NOV 1978

RES. Nº 730/85
RECCION GENERAL DE REGISTRO
DE LA SANTA FE DE LA CIRCUNSCRIPCION



REGISTRO GENERAL
COLEGIO DE ESCRIBANES
DE LA PROVINCIA DE SANTA FE
LEYES 3330 y 6828
SELLADO AGUILLACION NOTARIAL
Folio 541.-

06501
C N° 1723880

ACLARATORIA.- José Girardo Gagliardo y otra á Avelino E. Gagliardo y otros.-
NUMERO DOSCIENTOS TRES.-
En la ciudad de Sunchales, departamento Castellanos, provincia de Santa Fe, á veinticuatro de mayo de mil novecientos setenta y nueve; ante mí Escribano autorizante, comparecen: por una parte, los esposos de primeras nupcias// don José GIRAUDO GAGLIAIRDO ó José GIRAUDO, de sesenta y nueve años de edad, argentino y apellido materno Gagliardo; y// doña Luisa Antonia PERUZZO de GIRAUDO, de cincuenta y siete años de edad, argentina naturalizada y apellido materno Peterlín, ambos vecinos de esta ciudad; y por la otra, don Avelino Estéban GIRAUDO, de treinta y cinco años de edad, casado en primeras nupcias con doña Graciela del Valle Montalbetti; doña Vilma Magdalena Antonia GIRAUDO de AZUGNA, de// treinta y un años de edad, casada en primeras nupcias con// don Omar Azugna, ambos vecinos de esta ciudad; y don René José GIRAUDO, de treinta años de edad, casado en primeras nupcias con doña Noemí Ramis, vecino de la ciudad de Santa Fe, los tres argentinos, apellido materno Peruzzo; los comparecientes son personas hábiles, de mi conocimiento, doy fe; y// requieren mi intervención notarial con el objeto de aclarar el contrato de donación inmobiliaria que se expresará y que redacto en base al antecedente respectivo, en los siguientes términos: PRIMERO: Por escritura otorgada ante mí en fecha// nueve de abril del corriente año, al folio trescientos vein-