

Sunchales, 8 de Enero de 2014.-

El Concejo Municipal de la ciudad de Sunchales, sanciona la siguiente:

**ORDENANZA N° 2367 / 2014**

**VISTO:**

La nota enviada por los Sres. Edel Rosa y José García y la [Ordenanza N° 2107/2011](#), y;

**CONSIDERANDO:**

Que la nota de los Sres. Edel Rosa y José García solicita la incorporación al área urbana de los lotes 1, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 y 27 de la manzana N° 2 del plano de mensura N° 148.043;

Que la [Ordenanza N° 1720/2006](#) establece la factibilidad de ser incorporada al área urbana una fracción de terreno que es parte del lote 31 de la Colonia Sunchales, propiedad de los Sres. Edel Rosa, Rosalía Raffín y María Susana Basán;

Que la [Ordenanza N° 1810/08](#) acepta la donación de las superficies de terreno correspondientes destinadas a calles públicas y espacios verdes;

Que la [Ordenanza N° 2107/2011](#) otorga una prórroga de 10 meses para la culminación de las obras de infraestructura pendientes, cuyo plazo venció el 8 de junio de 2012;

Que los loteadores han ejecutado las obras de infraestructura de servicios mínimos que establece la [Ordenanza N° 1720/2006](#);

Por todo ello, el Concejo Municipal de la ciudad de Sunchales, dicta la siguiente:

**ORDENANZA N° 2367 / 2014**

**Art. 1°)** Autorízase a incorporar al área urbana el inmueble fracción del lote 33 de la Colonia Sunchales, propiedad de los Sres. Edel Rosa y José García, identificado como lotes 1, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26 y 27 de la manzana N° 2 del plano de mensura N° 148.043 confeccionado por el agrimensor Amado Fabián Bolatti, formando parte de la presente como Anexo I.-

**Art. 2°)** Determinase que para el sector definido en el Art. 1°) de la presente, el uso de suelo permitido será el siguiente:

- **Distrito Residencial con Características Determinadas:**
- **Usos dominantes:** residenciales UR1, UR2, UR3, y UR4.

- **Usos complementarios:** espacios verdes UEV, equipamiento UE2, UE3a, UE3b, UE4, UE5, los comerciales UC1a y UC1b, y los servicios US1.

**Art. 3°)** Establécese que los indicadores urbanísticos que caracterizarán al sector serán los siguientes:

**a) Factor de ocupación del suelo (FOS):** el índice de ocupación del suelo para este sector será de 0,6. Esto indica que podrá ocuparse con la edificación, el sesenta por ciento (60%) de la superficie del terreno.

**b) Factor de ocupación total (FOT):** el índice de ocupación total del terreno para este sector será de 1. Esto indica que podrá construirse como máximo una superficie igual que la superficie del terreno.

**c) Altura permitida de las construcciones:** la altura máxima permitida para cualquier elemento de las construcciones será de 9 (nueve) metros.-

**Art. 4°)** Establécese que el sector a incorporar al Área Urbana estará regido por las Ordenanzas [N° 1217/98](#) (Servicio de Volquetes); [N° 1606/05](#) y [1995/10](#) sobre disposiciones de edificación; [N° 1378/01](#) (Barreras Arquitectónicas); y demás Ordenanzas Vigentes.-

**Art. 5°)** Los propietarios y/ o profesionales que falten al cumplimiento de lo establecido en la presente norma legal serán penados a criterio del Juzgado Municipal de Faltas con una multa equivalente a un mínimo de 10 UF (unidades fijas), hasta 1000 UF (unidades fijas) que se graduarán de acuerdo a la naturaleza, gravedad de la falta y a los antecedentes del infractor, según lo dictaminado por la Subdirección de Planificación Urbana y Desarrollo Territorial y/o Subdirección de Obras Privadas según correspondiera.

La imposición de una penalidad no exime a los afectados del cumplimiento de las disposiciones en vigencia y de la corrección de las irregularidades que la motivaron, pudiendo aplicarse nuevas sanciones si el infractor no las corrigiera.-

**Art. 6°)** Dispónese que el loteador deberá mantener vigente por el plazo de 24 meses a partir de la promulgación de la presente Ordenanza, la póliza de caución, garantizando el crecimiento de la totalidad de las especies vegetales y la culminación de las obras de infraestructura del loteo.-

**Art. 7°)** Establécese que el amojonamiento de la totalidad del loteo es exclusivamente responsabilidad de los Sres. Edel Rosa y José García.-

**Art. 8°) Incorpóranse como Anexo I:**

- Plano de mensura y subdivisión N° 148.043.

**Anexo II:**

- Nota de los Sres. Edel Rosa y José García;
- Dictamen de la Secretaría de Obras y Servicios Públicos;
- Libre Deuda Municipal sobre Tasa Suburbana, hasta Diciembre 2013 inclusive;
- Título actualizado de propiedad.

**Art. 9º)** Elévase al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, comuníquese, publíquese, archívese y dése al R. de R. D. y O.-

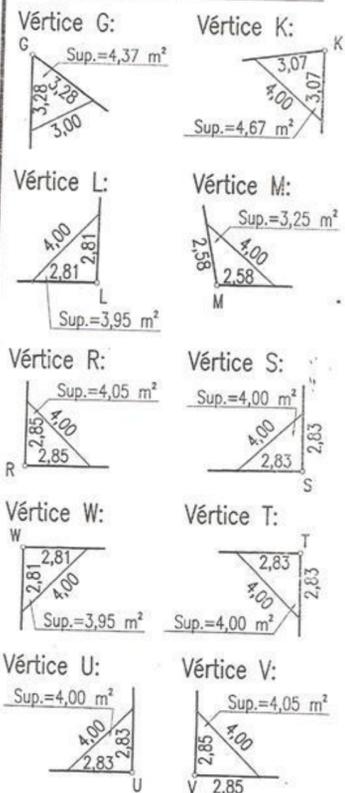
///

Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de la ciudad de Sunchales, a los ocho días del mes de Enero del año dos mil catorce.-

Superficie de Lotes

Mz.2	Sup. (m2)	Mz.8	Sup. (m2)
1	1788,78	28	1837,69
2	423,57	29	343,04
3	379,84	30	343,04
4	369,49	31	345,49
5	434,34	32	344,14
6	434,34	32	344,14
7	434,34	Mz.3	Sup. (m2)
8	434,34	33	408,82
9	434,34	34	415,65
10	434,34	35	415,65
11	434,34	36	415,65
12	434,34	37	415,65
13	434,34	38	415,65
14	434,34	39	415,65
15	2.265,02	40	415,65
16	365,26	41	415,65
17	424,89	42	2011,36
18	425,78	43	1425,43
19	426,67	44	842,45
20	427,57	45	418,36
21	428,46	46	416,45
22	429,35	47	414,54
23	430,25	48	412,64
24	431,14	49	410,73
25	432,03	10.085,97	m2
26	432,93		
27	433,82		
14.658,26		m2	

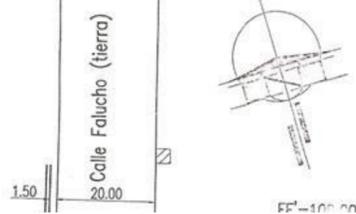
DETALLE DE OCHAVAS



Nota: Sobre las superficies de ochava se establece servidumbre a favor de la Municipalidad de Sunchales.

Escalas:

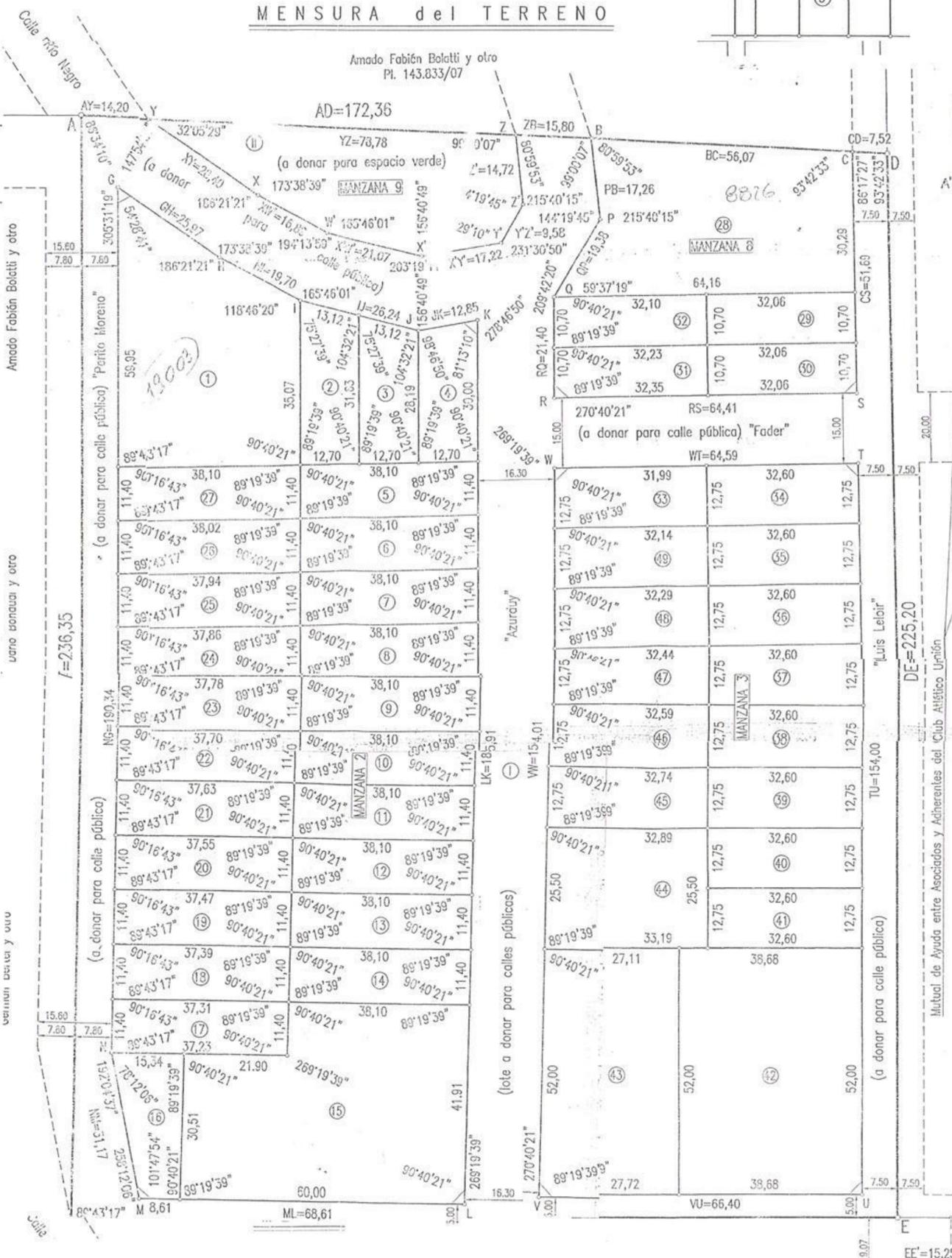
Mensura: 1/750  
Calle: 1/1.000



Detalle Partidas, Avalúos y Nomenclatura Catastral

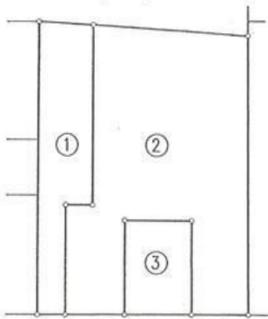
Lote	P.I.I. N°	Av. Terr.	Av. Mej	Dpto	Dto	Sub Dto	Z	Secc.	Polig.	Manz.	Parc.	Sub Parc.
2	60.518/0001-	\$ 2.203,44	---	08	11	00	4	---	PA	---	686	---
1	60.518/0002-	\$ 781,23	---	08	11	00	4	---	PA	---	687	---
3	60.518/0003-	\$ 246,28	---	08	11	00	4	---	PA	---	685	---

MENSURA del TERRENO



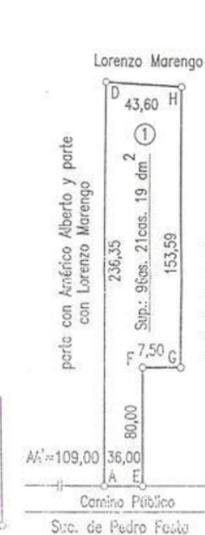
CROQUIS DE INTEGRACIÓN

Lotes 1, 2 y 3 s/ Pl. 73.208/74



CROQUIS SEGUN TITULO

Pto "a": Lotes 1 y 3 s/ Pl. 73.208/74



Pto "b": Lote 2 s/ Pl. 73.208/74



PROVINCIA DE SANTA FE  
Departamento: CASTELLANOS  
Distrito: SUNCHALES  
Lugar: COLONIA SUNCHALES  
(zona suburbana s/ ord. N° 1.294/99)  
Objeto: Mensura, Unión, Urbanización y Loteo  
Propietario:

FIDEICOMISO PASEO DEL PARQUE (\*)

INMUEBLE: Parte lote 31 de la Colonia. Lotes 1, 2 y 3 del Plano N° 73.208/74  
DOMINIO: T°: 442 Impar F°: 1366 N°: 36.133 Año: 13/04/2007

BALANCE DE SUPERFICIES

SUP. S/T (Pto. "a") Lote 1 Plano 73.208/74: (96as.21cas.19dm2) 9.621,19 m<sup>2</sup>  
 SUP. S/T (Pto. "a") Lote 3 Plano 73.208/74: (30as.35cas.60dm2) 3.035,60 m<sup>2</sup>  
 SUP. S/T (Pto. "b") Lote 2 Plano 73.208/74: (2has.71as.36cas.85dm2) 27.136,85 m<sup>2</sup>  
 SUP. TOTAL S/T (POR SUMA): 39.793,64 m<sup>2</sup>

SUP. S/M Manzana 2 (ver cuadro), Polig. CHUJLMNG: 14.658,26 m<sup>2</sup>  
 SUP. S/M Manzana 8 (ver cuadro), Polig. BCSRQP: 3.213,44 m<sup>2</sup>  
 SUP. S/M Manzana 3 (ver cuadro), Polig. WTUVW: 10.085,97 m<sup>2</sup>  
 SUP. S/M Lotes I (para calles públicas): 10.415,03 m<sup>2</sup>  
 SUP. S/M Lotes II (para espacio verde)(Mz. 9): 1.456,53 m<sup>2</sup>  
 SUP. TOTAL S/M Polig. ADEFA: 39.829,23 m<sup>2</sup>  
 DIFERENCIA EN MAS: 35,59 m<sup>2</sup>

CAJAS DE LA ADMINISTRACION

AMADO FABIÁN BOLATTI  
Agrimensor - I.Co.P.A. N°: 1-0078  
Dr. Alberto T. Fernández 237 - Suardi

Suardi, Mayo de 2007

OBSERVACIONES:

Lote II (Parte mz. 9) destinado a espacio verde y Lote I destinado a calles públicas según ordenanza N° 1810/2006, (\*) Fiduciario: Carlos Eduardo Frugoni Zavala. Subdivisión aprobada por el Ministerio de la Producción s/ expte. N° 00701-0089412-1, Medidas lineales en metros, S/M: según Mensura, S/C: sin cercar, ---x---: Alambrada, Ángulos no indicados son de 90° 6 270°, Vértices materializados con varillas de hierro 10 mm. Modifica a los lotes 1, 2 y 3 del plano N° 73.208/74. Realicé personalmente las operaciones de Mensura en el Terreno el día: 23/08/2006.-

SERVICIO DE CATASTRO E INFORMACION TERRITORIAL  
Dirección TOPOCARTOGRAFICA  
SANTA FE

14 MAY. 2008

NOMENCLATURA CATASTRAL

PLANO REGISTRADO BAJO N° 148043

Dpto	Dto	Sub Dto	Z
08	11	00	4

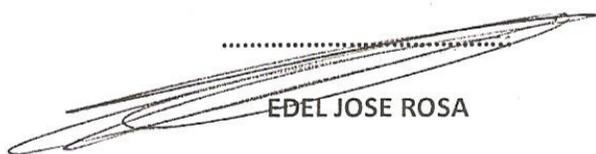
Sunchales, 30 de diciembre de 2013.

Sr. Daniel Lisowiek - Secretario de Obras y Servicios Públicos de la  
Municipalidad de Sunchales.

-----s/d-----:

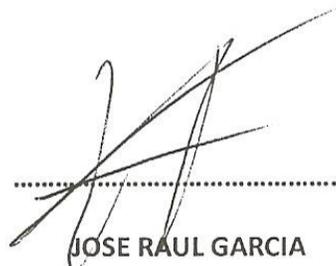
De mi mayor consideración nos dirigimos a Usted solicitando la aprobación de la urbanización de los lotes Nrs ° 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 y 1, según plano de mensura N° 148.043, inscripto en el Servicio de Catastro e Información Territorial dirección Topocartográfica - Santa Fe, el 14 de mayo de 2008, confeccionado por el Agrimensor Amado Fabián Bolatti en mayo de 2007.

En la seguridad de tener una respuesta favorable, lo saludemos a Ud. con atenta Consideración.



.....  
EDEL JOSE ROSA

DNI: 10.753.897



.....  
JOSE RAUL GARCIA

D.N.I N°: 10.715.058





Sunchales, 27 de diciembre de 2013.

## INFORME SOBRE ESTADO DE SITUACION ACTUAL LOTEO EDEL ROSA Y JOSÉ GARCÍA

Dada la inspección realizada en el día de la fecha, se constata que las obras de infraestructura a realizar en una fracción de terreno del lote 31 de la Colonia Sunchales, propiedad de EDEL ROSA y JOSÉ GARCÍA, correspondiente a la Ordenanza 1720/2006, se encuentran en el siguiente estado:

- a) **Demarcación de calles y manzanas**: obra finalizada.
- b) **Sistema de desagües y saneamiento pluvial**: obra finalizada según ordenanza 1720/06.
- c) **Arbolado Público**: obra concretada en un 90%. Se mantendrá vigente la póliza de caución garantizando el mantenimiento de todas las especies vegetales por 12 meses a partir de la plantación de las mismas.
- d) **Agua potable**: obra finalizada.
- e) **Energía Eléctrica**: obra finalizada.

DANIEL LISOWIEC  
SECRETARIO DE OBRAS Y  
SERVICIOS PÚBLICOS  
Municipalidad de Sunchales



**DEJAMOS CONSTANCIA:** Que FIDEICOMISO-PASEO DEL PARQUE Cont n° 19003 no adeuda en concepto de Tasas Suburbana hasta el mes de Diciembre 2013 inclusive-

Para presentar ante las Autoridades que lo soliciten se expide el presente en Sunchales, Provincia de Santa Fe, a los veintisiete dias del mes de Diciembre del dos mil trece.-----,-

NORMA I. de SCANDALO  
JEFA DTO. RECAUDACIONES  
MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES



ACTUACION NOTARIAL

LEY 6898

D 00943424

TRANSFERENCIAS DE DOMINIO. ESCRITURA NÚMERO CIENTO NOVENTA (190) En

la localidad de Franck, Departamento Las Colonias, Provincia de Santa Fe, a los veintisiete días del mes de junio del año dos mil doce, ante mi, Escribana Titular del Registro N° 249,

comparecen las personas que se identifican y expresan sus datos como se indica a continuación:

EDEL JOSE ROSA, argentino, D.N.I.N°10.753.897, CUIL.N°20-10753897-7, estado civil divorciado legalmente de Olga Irene Ghiano, lo que acredita con la sentencia de divorcio que se

anexó en la escritura N°20 del año 2008 del protocolo de la autorizante, apellido materno

"Giachero", mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Rafaela, JOSE RAUL GARCIA,

argentino, D.N.I.N°10.715.058, CUIT.N°20-10715058-8, estado civil divorciado lo que acredita

con la resolución que reza la sentencia de divorcio vincular, dictada en los autos caratulados

"GARCIA, José Raúl y FRENGUELLI, Silvia María s/Divorcio Vincular" (Expte. N°764 año

2005) tramitada ante el Tribunal Colegiado de Familia N°3 Primera Secretaría, la que en copia

autenticada se anexó en la escritura N°20 del año 2008 del protocolo de la autorizante, nacido el

3 de marzo de 1953, con domicilio en la ciudad de Santa Fe, MARIA SUSANA BASAN, argentina

D.N.I.N°13.123.055, CUIT.N°27-13123055-4, mayor de edad, soltera, domiciliada en calle

Ameghino N°1145 de la ciudad de Sunchales, Departamento Castellanos, Provincia de Santa Fe.

ROSALIA FRANCISCA RAFFIN, argentina, D.N.I.N°11.949.802, CUIT.N°27-11949802-9

mayor de edad, casada en primeras nupcias con Daniel Eladio Alesso, domiciliada en la ciudad

de Rafaela, Departamento Castellanos, Provincia de Santa Fe, y MARIA ADELINA VAZQUEZ,

argentina, nacida el 24 de julio de 1961, D.N.I.N°14.558.056, CUIT.N°27-14558056-6

divorciada, domiciliada en calle Ignacio Risso N°1839 de la ciudad de Santa Fe, Provincia de

Santa Fe; personas capaces y de mi conocimiento. *Intervienen:* Edel José Rosa, José Raúl

García, María Susana Basan y Rosalía Francisca Raffin, en el carácter de Fiduciarios

Beneficiarios y María Adelina Vázquez, en el carácter de Fiduciaria del Fideicomiso "PASEO

DEL PARQUE". CUIT. N°30-71022353-6. con domicilio en calle Estanislao Zeballos N°58 de la



## ACTUACION NOTARIAL

LEY 6898



D 00943424

ciudad de Sunchales, justificando sus personerías con la siguiente documentación: 1) Contrato de 1  
constitución del Fideicomiso "Paseo del Parque" de fecha 8 de febrero del 2007; Escritura N°53 2  
de fecha 12 de mayo del 2009, otorgada por la escribana Ana María Williner de Bircher, 3  
(Sustitución del fiduciario); y Escritura N°179 de fecha 21 de junio del 2012, otorgada ante la 4  
Escribana Autorizante (Protocolización del Acta de prórroga del plazo del fideicomiso y 5  
Asignación de los lotes a los fiduciantes según su participación) documentación que en su 6  
respectivo testimonio y original, he tenido a la vista y en copia se anexan a la presente, de las 7  
que surgen facultades suficientes para este otorgamiento, y en tal virtud y en representación del 8  
Fideicomiso "PASEO DEL PARQUE", María Adelina Vázquez expone, que requiere mi 9  
intervención para formalizar las transferencias de dominio a los fiduciantes según su 10  
participación, para lo cual manifiesta: I) Que el Fideicomiso "PASEO DEL PARQUE" es titular 11  
del dominio fiduciario de los inmuebles descriptos en Escritura de transmisión de dominio 12  
fiduciario, N°93 de fecha 3 de abril del 2007, otorgada ante la Escribana Autorizante, los que sin 13  
transcribirse se dan por reproducidos en éste lugar; y en cuyo testimonio consta la siguiente 14  
*Inscripción de dominio:* "Santa Fe, 13/4/07 Inscripto bajo el N° 36133 al Folio 1366 Tomo 442 I 15  
División Dominio Departamento Castellanos del Registro General. Santa Fe. Conste.". III) Que 16  
*María Adelina Vázquez*, en su carácter de Fiduciaria y en cumplimiento del referido contrato de 17  
Fideicomiso y Actas citadas, ha dispuesto realizar las siguientes transferencias, de acuerdo al 18  
plano de mensura, unión, urbanización y loteo, trazado por el Agrimensor Amado Fabián Bolatti, 19  
en mayo del 2007, e inscripto en el Servicio de Catastro e Información Territorial Dirección 20  
Topocartográfica - Santa Fe, el 14 de mayo de 2008, bajo el N°148043 y de acuerdo al 21  
relacionado plano, los lotes se ubican en la ciudad de Sunchales, Departamento Castellanos, 22  
Provincia de Santa Fe, Y se individualizan como LOTES: 1, 6, 7, 9, 11, 12, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23  
23, 24, 25, 26, 27 de la Manzana N°2 y N°28, y N°35 de la Manzana N°3 y constan de las 24  
siguientes medidas y linderos a saber: *LOTE UNO (I)*. Se ubica en la Manzana N°2, y mide: 25



ACTUACION NOTARIAL



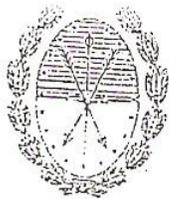
Handwritten signature or initials.

LEY 6898

D 00943425

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

cincuenta y nueve metros, noventa y cinco centímetros en su lado Oeste que es su frente, por treinta y cinco metros, siete centímetros en su contrafrente Este, su lado Norte es irregular y mide: partiendo desde el punto G hacia el sudeste hasta el punto H veinticinco metros, noventa y siete centímetros, y desde el punto H nuevamente hacia el sudeste hasta el punto I diecinueve metros, setenta centímetros y treinta y ocho metros, diez centímetros en su lado Sud; lo que encierra una superficie total de: **MIL SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO METROS SETENTA Y OCHO DECIMETROS CUADRADOS**; y linda: al Oeste con calle Perito Moreno, al Norte con calle Pública, al Este con lote N°2 y al Sud con lote N°27. (Partida N° 08-11-00-060518/0022-0 Sup. Terreno: 1.788 m2 Val. Terreno: \$1.317,12 datos según solicitud catastral N°13401-0977985-6) **LOTE SEIS (6)**: Se ubica en la Manzana N°2 y mide: once metros, cuarenta centímetros en su lado Este, que es su frente, e igual medida en su contrafrente al Oeste, por un fondo de treinta y ocho metros, diez centímetros en sus lados Norte y Sud; lo que encierra una superficie total de: **CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO METROS TREINTA Y CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS**; y linda al Este con calle pública "Azurduy", al Norte con lote N°5, al Oeste con lote N°26 y al Sud con el lote N°7, todos del mismo plano. (Partida N° 08-11-00-060518/0045-1 Sup. Terreno: 434 m2 Val. Terreno: \$315,29 datos según solicitud catastral N°13401-0979957-3) **LOTE SIETE (7)**: Se ubica en la Manzana N°2 y mide: once metros, cuarenta centímetros en su lado Este, que es su frente, e igual medida en su contrafrente al Oeste, por un fondo de treinta y ocho metros, diez centímetros en sus lados Norte y Sud; lo que encierra una superficie total de: **CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO METROS TREINTA Y CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS**; y linda al Este con calle pública "Azurduy", al Norte con lote N°6, al Oeste con lote N°25 y al Sud con el lote N°8, todos del mismo plano. (Partida N°08-11-00-060518/0046-0 Sup. Terreno: 434m2 Val. Terreno: \$315,29 datos según solicitud catastral N°13401-0979963-2) **LOTE NUEVE (9)**: Se ubica en la Manzana N°2 y mide: once metros, cuarenta centímetros en su lado Este que es su frente, e igual medida



# ACTUACION NOTARIAL

LEY 6898



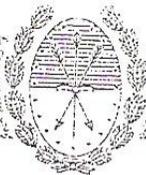
D 00943425

en su contrafrente al Oeste, por un fondo de treinta y ocho metros, diez centímetros en sus lados 1  
 Norte y Sud; lo que encierra una superficie total de: *CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO* 2  
*METROS TREINTA Y CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS*; y linda al Este con calle 3  
 pública "Azurduy", al Norte con lote N°8, al Oeste con lote N°23 y al Sud con el lote N°10, 4  
 todos del mismo plano. (Partida N° 08-11-00-060518/0048-8 Sup. Terreno: 434 m2 Val. Terreno: 5  
 \$315,29 datos según solicitud catastral N°13401- 0979964-3) LOTE ONCE (11): Se ubica en la 6  
 Manzana N°2 y mide: once metros, cuarenta centímetros en su lado Este, que es su frente, e igual 7  
 medida en su contrafrente al Oeste, por un fondo de treinta y ocho metros, diez centímetros en 8  
 sus lados Norte y Sud; lo que encierra una superficie total de: *CUATROCIENTOS TREINTA Y* 9  
*CUATRO METROS TREINTA Y CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS*; y linda al Este con 10  
 calle pública "Azurduy", al Norte con lote N°10, al Oeste con lote N°21 y al Sud con el lote 11  
 N°12, todos del mismo plano relacionado. (Partida N° 08-11-00-060518/0024-8 Sup. Terreno 12  
 434 m2 Val. Terreno: \$315,29 datos según solicitud catastral N°13401-0979966-5) LOTE 13  
DOCE (12): Se ubica en la Manzana N°2 y mide: once metros, cuarenta centímetros en su lado 14  
 Este, que es su frente, e igual medida en su contrafrente al Oeste, por un fondo de treinta y ocho 15  
 metros, diez centímetros en sus lados Norte y Sud; lo que encierra una superficie total de: 16  
*CUATROCIENTOS TREINTA Y CUATRO METROS TREINTA Y CUATRO DECÍMETROS* 17  
*CUADRADOS*; y linda al Este con calle pública "Azurduy", al Norte con lote N°11, al Oeste con 18  
 lote N°20 y al Sud con el lote N°13, todos del mismo plano relacionado. (Partida N° 08-11-00- 19  
 060518/0025-7 Sup. Terreno: 434 m2 Val. Terreno: \$315,29 datos según solicitud catastral 20  
 N°13401- 0979967-6) LOTE DIECISIETE (17): Se ubica en la Manzana N°2 y mide: once 21  
 metros, cuarenta centímetros en su lado Oeste, que es su frente, e igual medida en su contrafrente 22  
 al Este, por un fondo de treinta y siete metros, treinta y un centímetros en su lado Norte y treinta 23  
 y siete metros, veintitrés centímetros en su lado Sud; lo que encierra una superficie total de 24  
*CUATROCIENTOS VEINTICUATRO METROS OCHENTA Y NUEVE DECÍMETROS* 25

SANJOSE



ACTUACION NOTARIAL



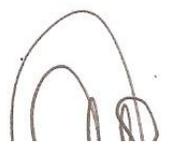
LEY 6898

D 00943426

CUADRADOS y linda: al Oeste con calle pública "Perito Moreno"; al Norte con lote N°18; al Este con lote N°15 y al Sud en parte con lote quince y en parte con lote 16; todos del mismo plano relacionado. (Partida N° 08-11-00-060518/0030-9 Sup. Terreno: 425 m2 Val. Terreno: \$312,49 datos según solicitud catastral N°13401-0977986-7). LOTE DIECIOCHO (18): Se ubica en la Manzana N°2 y mide: once metros, cuarenta centímetros en su lado Oeste, que es su frente e igual medida en su contrafrente al Este, por un fondo de treinta y siete metros, treinta y nueve centímetros en su lado Norte y treinta y siete metros, treinta y un centímetros en su lado Sud; lo que forma un superficie total de: *CUATROCIENTOS VIENTICINCO METROS SETENTA Y OCHO DECÍMETROS CUADRADOS* y linda al Oeste con calle pública "Perito Moreno", al Norte con lote N°19, al Este con el lote N°14 y al Sud con el lote N°17, todos del mismo plano relacionado. (Partida N° 08-11-00-060518/0031-8 Sup. Terreno: 426 m2 Val. Terreno: \$ 313,14 datos según solicitud catastral N°13401-0977988-9). LOTE DIECINUEVE (19): Se ubica en la Manzana N°2 y mide: once metros, cuarenta centímetros en su lado Oeste, que es su frente, e igual medida en su contrafrente al Este, por un fondo de treinta y siete metros, cuarenta y siete centímetros en su lado Norte y treinta y siete metros, treinta y nueve centímetros en su lado Sud lo que forma una superficie total de *CUATROCIENTOS VEINTISEIS METROS SESENTA Y SIETE DECÍMETROS CUADRADOS* y linda: al Oeste con calle pública "Perito Moreno", al Norte con lote N°20, al Este con lote N°13 y al Sud con lote N°18, todos del mismo plano relacionado. (Partida N° 08-11-00-060518/0032-7 Sup. Terreno: 426 m2 Val. Terreno: \$ 313,14 datos según solicitud catastral N°13401-0977988-9). LOTE VEINTE (20): Se ubica en la Manzana N°2 y mide: once metros, cuarenta centímetros en su lado Oeste, que es su frente, e igual medida en su contrafrente al Este, por un fondo de treinta y siete metros, cincuenta y cinco centímetros en su lado Norte y treinta y siete metros, cuarenta y siete centímetros en su lado Sud lo que forma una superficie total de *CUATROCIENTOS VEINTISIETE METROS CINCUENTA Y SIETE DECIMETROS CUADRADOS* y linda: al Oeste con calle pública "Perito Moreno".

COLOMBETTI

ANGELI





# ACTUACION NOTARIAL

LEY 6898

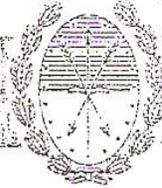


D 00943426

Norte con el lote N°21, al Este con el lote N°12 y al Sud con el lote N°19 todos del mismo plano  
relacionado. (Partida N°08-11-00-060518/0034-5 Sup. Terreno: 427 m2 Val. Terreno: \$ 310,37  
datos según solicitud catastral N°13401-0977990-4) LOTE VEINTIUNO (21): Se ubica en la  
Manzana N°2 y mide: once metros, cuarenta centímetros en su lado Oeste, que es su frente, e  
igual medida en su contrafrente al Este, por un fondo de treinta y siete metros, sesenta y tres  
centímetros en su lado Norte y treinta y siete metros, cincuenta y cinco centímetros en su lado  
Sud, lo que encierra una superficie total de **CUATROCIENTOS VEINTIOCHO METROS**  
**CUARENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS**; y linda al Oeste con calle pública "Perito  
Moreno", al Norte con el lote N°22, al Este con el lote N°11 y al Sud con el lote N°20, todos del  
mismo plano relacionado. (Partida N°08-11-00-060518/0035-4 Sup. Terreno: 428 m2 Val. Terreno: \$ 311,02 datos según solicitud catastral N°13401-0977991-5). LOTE VEINTIDOS (22):  
Se ubica en la Manzana N°2 y mide: once metros, cuarenta centímetros en su lado Oeste, que es  
su frente, e igual medida en su contrafrente al Este, por un fondo de treinta y siete metros,  
setenta centímetros en su lado Norte y treinta y siete metros, sesenta y tres centímetros en su lado  
Sud, lo que encierra una superficie total de: **CUATROCIENTOS VEINTINUEVE METROS**  
**TREINTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS**; y linda: al Oeste con calle Pública "Perito  
Moreno", al Norte con lote N°23; al Este con lote N°10 y al Sud con lote N°21, todos del mismo  
plano relacionado. (Partida N° 08-11-00-060518/0036-3 Sup. Terreno: 429 m2 Val. Terreno: \$  
311,66 datos según solicitud catastral N°13401-0977992-6) LOTE VEINTITRES (23) Se ubica  
en la Manzana N°2 y mide: once metros, cuarenta centímetros en su lado Oeste, que es su frente,  
e igual medida en su contrafrente al Este, por un fondo de treinta y siete metros, setenta y ocho  
centímetros al Norte y treinta y siete metros setenta centímetros en su lado Sud, lo que encierra  
una superficie total de **CUATROCIENTOS TREINTA METROS VEINTICINCO DECÍMETROS**  
**CUADRADOS** y linda: al Oeste con calle pública "Perito Moreno"; al Norte con lote N°24; al  
Este con lote N°9 y al Sud con lote N°22, todos del mismo plano relacionado. (Partida N° 08-11-



ACTUACION NOTARIAL



LEY 6898

D 00943427

00-060518/0037-2 Sup. Terreno: 430 m2 Val. Terreno: \$312,32 datos según solicitud catastral

N°13401-0977993-7) LOTE VEINTICUATRO (24): Se ubica en la Manzana N°2 y mide: once

metros, cuarenta centímetros en su lado Oeste, que es su frente, e igual medida en su contrafrente

al Este, por un fondo de treinta y siete metros, ochenta y seis centímetros en su lado Norte y

treinta y siete metros, setenta y ocho centímetros en su lado Sud, lo que encierra una superficie

total de *CUATROCIENTOS TREINTA Y UN METROS CATORCE DECÍMETROS*

*CUADRADOS* y linda: al Oeste con calle pública "Perito Moreno"; al Norte con lote N°25; al

Este con lote N°8 y al Sud con lote N°23, todos del mismo plano relacionado. (Partida N° 08-11-

00-060518/0038-1 Sup. Terreno: 431 m2 Val. Terreno: \$312,96 datos según solicitud catastral

N°13401-0977994-8). LOTE VEINTICINCO (25) Se ubica en la Manzana N°2 y mide: once

metros, cuarenta centímetros en su lado Oeste, que es su frente, e igual medida en su contrafrente

al Este, por un fondo de treinta y siete metros, noventa y cuatro centímetros en su lado Norte y

treinta y siete metros, ochenta y seis centímetros en su lado Sud, lo que encierra una superficie

total de *CUATROCIENTOS TREINTA Y DOS METROS TRES DECÍMETROS CUADRADOS*

y linda: al Oeste con calle pública "Perito Moreno"; al Norte con lote N°26, al Este con lote N°7

y al Sud con lote N°24 todos del mismo plano relacionado. (Partida N° 08-11-00-060518/0039-0-

Sup. Terreno: 432 m2 Val. Terreno: \$313,61 datos según solicitud catastral N°13401-0977995-

9). LOTE VEINTISEIS (26): Se ubica en la Manzana N°2 y mide: once metros, cuarenta

centímetros en su lado Oeste, que es su frente, e igual medida en su contrafrente al Este, por un

fondo de treinta y ocho metros, dos centímetros en su lado Norte y treinta y siete metros, noventa

y cuatro centímetros en su lado Sud, lo que encierra una superficie total de *CUATROCIENTOS*

*TREINTA Y DOS METROS NOVENTA Y TRES DECÍMETROS* y linda: al Este con calle

pública "Perito Moreno"; al Norte con el lote N°27; al Este con el lote N°6 y al Sud con el lote

N° 25, todos del mismo plano relacionado. (Partida N°08-11-00-060518/0040-6 Sup. Terreno:

432 m2 Val. Terreno: \$ 314,26 datos según solicitud catastral N°13401-0977996-0). LOTE



## ACTUACION NOTARIAL

LEY 6898



D 00943427

VEINTISIETE (27): Se ubica en la Manzana N°2 y mide: once metros, cuarenta centímetros en su lado Oeste, que es su frente, e igual medida en su contrafrente al Este, por un fondo de treinta y ocho metros, diez centímetros en su lado Norte y treinta y ocho metros, dos centímetros en su lado Sud, lo que encierra una superficie total de *CUATROCIENTOS TREINTA Y TRES METROS OCHENTA Y DOS DECÍMETROS* y linda: al Oeste con calle pública "Perito Moreno"; al Norte con lote N°1; al Este con lote N°5 y al Sud con el lote N°26 todos del mismo plano relacionado. (Partida N° 08-11-00-060518/0041-5 Sup. Terreno: 433 m<sup>2</sup> Val. Terreno: \$ 314,91 datos según solicitud catastral N°13401-0977997-1). LOTE VEINTIOCHO (28): Se ubica en la Manzana N°3 y mide: treinta metros, veintinueve centímetros en su lado Este que es su frente, su contrafrente lado Oeste es irregular y mide: partiendo desde el punto B hacia el sud hasta el punto P diecisiete metros, veintiséis centímetros, y desde el punto P hacia el sudoeste hasta el punto Q diecinueve metros, treinta y ocho centímetros; cincuenta y seis metros, siete centímetros en su lado Norte y sesenta y cuatro metros, dieciséis centímetros en su lado Sud; lo que encierra una superficie total de: *MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y SIETE METROS SESENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS* y linda: al Este con calle Luis Leloir; al Norte con propiedad de Amado Fabián Bolatti y Otro; al Oeste con parte del lote N°1 destinado a calle pública y al Sud con parte de los lotes N°32 y 29. (Partida N° 08-11-00-060518/0049-7 Sup. Terreno: 1.838 m<sup>2</sup> Val. Terreno: \$1.561 datos según solicitud catastral N°13401-0980464-6). LOTE TREINTA Y CINCO (35) Se ubica en la Manzana N°3 y mide: doce metros, setenta y cinco centímetros en su lado Este que es su frente e igual medida en su contrafrente al Oeste, por un fondo de treinta y dos metros, sesenta centímetros en sus lados Norte y Sud, lo que encierra una superficie total de *CUATROCIENTOS QUINCE METROS SESENTA Y CINCO DECÍMETROS CUADRADOS* y linda: al Este con calle Luis Leloir; al Sud con lote N°36, al Oeste con lote N°49 y al Norte con lote N°34; todos del mismo plano relacionado. (Partida N° 08-11-00-060518/0015-0 Sup. Terreno: 415 m<sup>2</sup> Val Terreno: \$400.05 datos según solicitud



ACTUACION NOTARIAL



Handwritten signature or initials.

LEY 6898

D 00943428

catastral N°13401-0979956-2). ARTICULO TERCERO: ADJUDICACIONES: Como consecuencia, y en cumplimiento de lo establecido en el referido contrato de fideicomiso y en el Acta protocolizada mediante escritura N°179 de fecha 21 de junio de 2012, otorgada ante la escribana autorizante, la *FIDUCIARIA* María Adelina Vázquez, viene por este acto a transferir a favor de los beneficiarios, el dominio pleno de los siguientes lotes: I) A *EDEL JOSE ROSA*, cinco doce (5/12) *avas partes indivisas* de los lotes N° 1, 17, 18, 19, 20, 21, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 y 28; Y cinco dieciocho (5/18) *avas partes indivisas* del lote N°35, todos del plano N°148043 cuyas descripciones se dan por reproducidas íntegramente en este lugar; 2) A *JOSE RAUL GARCÍA*, siete doce (7/12) *avas partes indivisas* de los lotes N° 1, 17, 18, 19, 20, 21, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27 y 28; Y siete dieciocho (7/18) *avas partes indivisas* del lote N°35, todos del plano N°148043 cuyas descripciones se dan por reproducidas íntegramente en este lugar; 3) A *MARIA SUSANA BASAN*, en plena propiedad una mitad indivisa (1/2) de los lotes N°6, 7, 9, 11 y 12; en plena propiedad; Y una sexta parte indivisa (1/6) del lote N°35; todos del plano N°148043 cuyas descripciones se dan por reproducidas íntegramente en este lugar; y 4) A *ROSALÍA FRANCISCA RAFFIN*, en plena propiedad una mitad indivisa (1/2) de los lotes N°6, 7, 9, 11 y 12; Y una sexta parte indivisa (1/6) del lote N°35; todos del plano N°148043 cuyas descripciones se dan por reproducidas íntegramente en este lugar. Presente en este acto Daniel Eladio Alesso, mayor de edad, D.N.I.N°13.166.247, domiciliado en el lugar denunciado por su cónyuge, persona capaz y de mi conocimiento, manifiesta: Que *RATIFICA* y *CONFIRMA* lo expresado por su cónyuge; y que otorga su *ASENTIMIENTO CONYUGAL* en los términos del artículo 1277 del Código Civil, no teniendo nada que observar, firmando en prueba de ello. III) *LA FIDUCIARIA* transfiere a los beneficiarios, todos los derechos de propiedad, posesión y dominio que sobre los inmuebles relacionados tenía y le correspondían. IV) *ACEPTACION:* Por su parte los beneficiarios declaran que aceptan los términos de esta escritura de transmisión de dominio pleno operada a su favor en este acto por ser lo convenido, manifestando que reciben de



# ACTUACION NOTARIAL

LEY 6898



D 00943428

conformidad la posesión de los inmuebles por la tradición que se ha operado antes de este acto. 1

V) Declara la fiduciaria que está plenamente facultada para el otorgamiento de este acto, por 2

constituir el objeto del fideicomiso. CONSTANCIAS NOTARIALES: A) Y yo, la autorizante, 3

hago constar: Que le corresponde al transmitente el dominio del inmueble en virtud de la 4

transmisión de dominio fiduciario efectuada por escritura N°93 de fecha 03 de abril de 2007, 5

otorgada ante la escribana autorizante, en cuyo testimonio consta la siguiente *Inscripción de* 6

*dominio:* "Santa Fe, 13/4/07 Inscripto bajo el N° 36133 al Folio 1366 Tomo 442 I División 7

Dominio Departamento Castellanos del Registro General. Santa Fe.-Const." B) 8

CERTIFICADOS: I- Del certificado expedido por el Registro General bajo el N°061409 de 9

fecha 14 de junio del corriente año que se anexa a la presente escritura matriz, resulta que el 10

dominio del inmueble se encuentra inscripto en la forma relacionada, sin reconocer embargos, u 11

otros gravámenes. II- Los Beneficiarios, declaran que no adeudan suma alguna en concepto de 12

Impuesto Inmobiliario, ni Tasa Municipal; siendo únicos responsables antes el reclamo de la 13

Escribana interviniente u oficinas respectivas. III- En el presente acto de escrituración de 14

transferencia de los lotes a los beneficiarios, no se presencia entrega dineraria, por lo que según 15

lo establecido en el Dictamen N°27/2007 sólo se cumplirá con el régimen de información previsto 16

en el Art. 15 de la Resolución General (AFIP) N°2139. LEO la presente escritura a los 17

comparecientes, quienes la otorgan y firman ante mí. Hay cinco firmas pertenecientes a EDEL 18

JOSE ROSA, JOSE RAUL GARCIA, MARIA SUSANA BASAN, ROSALIA FRANCISCA RAFFIN, y 19

MARIA ADELINA VAZQUEZ, ante mí M. T. de MIRANDA. Hay un sello.- *Emendado 33/12/10* 20

EXPEDI COPIA  
- N CONCORDADA

D 00573929

*M. T. de Miranda*  
ESCRIBANA PUBLICA  
SANTA FE

21  
22  
23  
24  
25