

Sunchales, 18 de noviembre de 2015.-

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

ORDENANZA N° 2538 / 2015

VISTO:

La nota enviada por la Abogada Luciana Paredes, apoderada de los Sres. Lucas Matías Ghiberto, Germán Santiago Ghiberto, Guillermo Víctor Ghiberto, Fabio César Wingeyer, Lucio Marcos Wingeyer, Paola Mariana Wingeyer y Mariano Eraldo Wingeyer, la [Ordenanza N° 1933/09](#) y sus modificatoria [N° 1945/09](#) y [N° 2392/14](#), y la [Ordenanza N° 2318/2013](#), y;

CONSIDERANDO:

Que en la mencionada nota, fechada el 06/10/2015, se solicita que la Municipalidad se expida sobre la factibilidad de que esas fracciones puedan ser declaradas como área urbana;

Que en plano que se adjunta a la presente, elaborado por el Ingeniero Amado Fabián Bolatti, se especifica que los lotes serán desde 267,00 m2 hasta 372,50 m2, siendo el destino del loteo residencial;

Que se ha presentado el aval a todo el loteo para la dotación de las obras de electrificación domiciliarias otorgada por la Empresa Provincial de Energía;

Que también se ha presentado el aval para la provisión de agua potable otorgado por la Cooperativa de Provisión de Agua Potable y Otros Servicios de Sunchales Ltda.;

Que el artículo 3° de la Resolución Provincial N° 292/13 determina que las subdivisiones de inmuebles y los loteos con fines de urbanización que se encuentren en zonas definidas por Servicio de Catastro e Información Territorial como "zona urbana I" y "zona suburbana loteada III", y cuya superficie sea menor a 4 (cuatro) hectáreas, quedan excluidos de realizar categorización ambiental;

Que el artículo 7° de la misma resolución determina que los loteos con fines de urbanización que se encuentren en zonas definidas por Servicio de Catastro e Información Territorial como "Zona urbana I" y cuya superficie no exceda 1ha, quedan excluidos de realizar la solicitud de factibilidad hídrica ante la Secretaría de Aguas y su aprobación al respecto se regirá según normas fijadas por Ordenanza Comunal y/o Municipal a la que pertenezca.";

Que respetando lo regulado por la Ordenanza N° 2318/2013, debe determinarse la alícuota en concepto de Contribución por Mejoras (cesiones adicionales por plusvalía) comprendida entre el 3 y el 10% de los m2 de lotes subdivididos destinados a uso residencial, estableciéndose la cantidad de lotes a ceder según el porcentaje aplicable al caso concreto;

Que las propietarias Graciela Rosa Rambaudi y Stella Maris Rambaudi han cumplimentado con la primera etapa de loteo que comprendía las manzanas 1, 2, 4 y 5 del plano de mensura N° 167.328;

Que según lo estipulado por [Ordenanza N° 1933/09](#), se considera factible la propuesta solicitada;

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

ORDENANZA N° 2538 / 2015

Art. 1°) Establécese la FACTIBILIDAD TÉCNICA de ser incorporada al Área Urbana de la ciudad de Sunchales la fracción de terreno del Lote 33 de la Colonia Sunchales, según croquis de mensura, proyecto de urbanización y loteo en trámite, con una superficie total aproximada de 10184.15 m2, propiedad de los Sres. Lucas Matías Ghiberto, Germán Santiago Ghiberto, Guillermo Víctor Ghiberto, Fabio César Wingeyer, Lucio Marcos Wingeyer, Paola Mariana Wingeyer y Mariano Eraldo Wingeyer.-

Art. 2°) Serán de aplicación exclusiva y/o complementaria a la presente Ordenanza:

1. Lo dispuesto en las Ordenanzas [N° 1606/05](#) y [N° 1995/2010](#) sobre disposiciones de edificación para Distrito Residencial.-
2. La [Ordenanza N° 1633/05](#) que establece los indicadores urbanísticos para dicho sector. -
3. Lo dispuesto en la [Ordenanza N° 1933/09](#) y sus modificatorias [N° 1945/09](#) y [N° 2392/14](#), disposiciones para la realización de loteos.-

Art. 3°) Aplíquese para la fracción de terreno descripta, la alícuota de Contribución por Mejoras (cesiones adicionales por plusvalía) reglamentada mediante [Ordenanza N° 2318/2013](#), Art. 1°), la que se fijará para el presente caso particular en un 9 % (nueve por ciento).-

Art. 4°) Para cumplimentar con la alícuota enunciada en el artículo anterior, el loteador entregará a la Municipalidad de Sunchales la cantidad de lote ubicados dentro de la etapa de loteo en desarrollo, con una superficie total de 916,57 m2, calculada sobre un total de 35 lotes que conforman una superficie de 10184,15 m2, obtenidos de la subdivisión de los predios mencionados.-

Art. 5°) Para cubrir el costo de la pavimentación de la media calzada de calle J. V. González, de acuerdo a lo ofrecido por la apoderada, según nota que se adjunta como Anexo III, se acepta el cómputo de 2 (dos) lotes en reducción de los anteriores; por lo que la cesión efectiva mencionada en el Art.° 4) constará de 1 lote según se indica en plano adjunto como Anexo III, según el siguiente detalle: - Lote N° 29 de la manzana N° 6.

Art. 6°) Aprobado y registrado el plano de subdivisión, el Departamento Ejecutivo Municipal remitirá al Concejo Municipal un Proyecto de Ordenanza con la identificación catastral y/o dominial de cada uno de los lotes recibidos en compensación de la alícuota.-

Art. 7°) Los gastos que implique la transferencia de dominio a favor del Municipio de los lotes descriptos en el artículo 4to y 5to, estarán a cargo en partes iguales entre el propietario del loteo y la Municipalidad de Sunchales.-

Art. 8°) Promulgada la presente Ordenanza y en caso de ser necesario, las partes podrán suscribir el convenio urbanístico correspondiente para establecer las particularidades del caso concreto.-

Art. 9°) Previo a la presentación de la respectiva solicitud de declaración de los inmuebles como área urbana, el loteador deberá haber culminado las obras de infraestructura mínima al parcelamiento proyectado, quedando a su exclusivo cargo la provisión, dotación, ejecución y erogación de lo dispuesto en el Art 41°) de la [Ordenanza N° 1933/09](#) y/o su modificatoria [N° 2392/14](#).-

Art. 10°) Establécese que, toda obra complementaria que no fuere prevista en la presente reglamentación y resultare necesaria para la ejecución de los trabajos mencionados en el artículo anterior, serán a exclusivo cargo del loteador.-

Art. 11°) Establécese que las obras de ripio, cordón cuneta y pavimento se realizarán de acuerdo al croquis que se adjunta como anexo IV, debiendo el loteador presentar previamente el proyecto correspondiente para que sea visado por la oficina de Obras Públicas.-

Art. 12°) Promulgada la Ordenanza de Factibilidad de Urbanización deberá presentar los proyectos técnicos finales de cada obra de infraestructura exigida para que sean visados por la oficina de obras públicas de esta Municipalidad, teniendo en cuenta el plazo establecido en el artículo 39° de la [Ordenanza N° 1933/09](#) para la presentación del plan de avance de obra con sus respectivos presupuestos.-

Art. 13°) El loteador deberá designar un Representante habilitado técnicamente para hacerse responsable del control de los trabajos de infraestructura exigidos por la presente Ordenanza y sus complementarias, debiendo notificarse la aceptación del cargo a la Secretaria de Obras Públicas de la Municipalidad de Sunchales.-

Art. 14°) Prohíbese al DEM la aceptación de calles públicas y espacios verdes públicos hasta que no se encuentren concluidas las obras de infraestructura básica exigidas de conformidad a lo previsto en el art. 8° del presente. Toda solicitud en conflicto con la presente será rechazada sin más trámite.-

Art. 15°) Establécese que quedará comprendido dentro de la prohibición prevista en el artículo precedente la solicitud del loteador que no haya cumplimentado con la forestación de los espacios verdes, en el marco de lo fijado en el Art. 14°) de la [Ordenanza N° 1933/09](#). Las especies, cantidad y distribución como así también la provisión de iluminación serán las que determine la municipalidad.-

Art. 16°) La Municipalidad de Sunchales no autorizará escrituras traslativas de dominio y/o conexiones de luz domiciliarias, ni aprobará planos de construcción de obras privadas hasta que no se encuentre aprobado y urbanizado dicho loteo.-

Art. 17°) Dispónese que los usos definidos para el sector serán los especificados en la [Ordenanza N° 1294/99](#), Distrito Residencial:

Dominantes: residenciales UR1, UR2, UR3, UR4

Complementarios: espacios verdes UEV, equipamiento UE2, UE3a, UE3b, UE4, UE5, los comerciales UC1, los industriales UIP1 y los servicios US1.

Condicionados: el residencial UR5, el equipamiento UE1, el industrial UIP1, y los servicios US2.-

Art. 18°) Dispónese que el loteador contará con un plazo de 60 días corridos para la presentación del plano planialtimétrico confeccionado por un profesional habilitado, para cumplimentar lo exigido por el artículo 35° de la [Ordenanza N° 1933/09](#) y su modificatoria. De no respetar lo antedicho quedará sin efecto la presente norma legal.-

Art. 19°) Incorpórese como:

Anexo I:

- Croquis de mensura y subdivisión.

Anexo II:

- Fotocopias Certificadas de Dominio de la Propiedad.

- Poder otorgado a la Sra. Luciana Paredes.

- Nota del propietario solicitando la factibilidad de incorporación del terreno a zona urbana y Memoria Descriptiva.
- Certificado de pago de tasa suburbana.
- Nota de factibilidad de Suministro de energía otorgado por la Empresa Provincial de la Energía de Santa Fe.
- Nota de factibilidad de la Cooperativa de Provisión de Agua Potable y Otros Servicios Públicos de Sunchales Ltda.

Anexo III:

- Cálculo Plusvalía
- Plano cesión de lotes.
- Nota de la Sra. Luciana Paredes con presupuesto sobre media calzada
- Nota de la Sra. Luciana Paredes fecha 22/10/2015

Anexo IV:

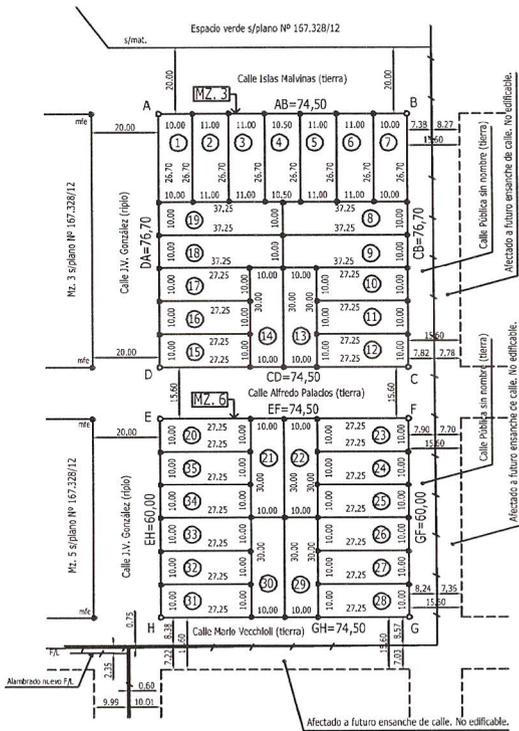
- Croquis obra de pavimento.

Art. 20°) Elévase al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, comuníquese, publíquese, archívese y dése al R. de R. D. y O..-

///

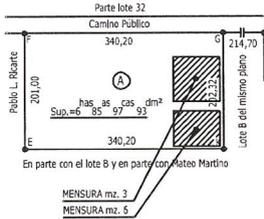
Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de la ciudad de Sunchales, a los dieciocho días del mes de noviembre del año dos mil quince.-

MENSURA DEL TERRENO:



REPRESENTACIÓN GRÁFICA DEL TÍTULO:

Pto. 3º: Parte del lote 33 de la Colonia Sunchales. Lote "A" s/Plano Nº 60.167/71.-



SUPERFICIE DE LOTES:

MANZANA 3:		MANZANA 6:	
Lote	Sup. (m²)	Lote	Sup. (m²)
1	267,00	20	272,50
2	293,70	21	300,00
3	293,70	22	300,00
4	280,35	23	272,50
5	293,70	24	272,50
6	293,70	25	272,50
7	267,00	26	272,50
8	372,50	27	272,50
9	372,50	28	272,50
10	272,50	29	300,00
11	272,50	30	300,00
12	272,50	31	272,50
13	300,00	32	272,50
14	300,00	33	272,50
15	272,50	34	272,50
16	272,50	35	272,50
17	272,50	Total	4.470,00
18	372,50		
19	372,50		
	Total = 5.714,15		



DETALLE de PARTIDAS y NOMENCLATURA CATASTRAL:

P.I.I. Nº	Manzana	Parcela	Inmueble
060.803 / 0330 -	0638	0001	Mz. 3
060.803 / 0285 -	0635	0001	Mz. 6

Simbología Cartográfica:

Medidas lineales en metros, s/t: según título, s/m: según mensura, mfe: Mojón de Hierro existente.
 --- : Alambrado, s/mat.: sin materializar.
 Vértices materializados con mojón de hierro de Ø 10mm, F/L: Alambrado fuera de línea, Ancho oficial de calles públicas 15,60 y 20m. Ángulos no indicados son de 90°.

Escalas: Mensura 1:1.000 - Calles 1:1.000

PLANO DE MENSURA

Nº	
P.I.I. Nº	Ver cuadro

PROVINCIA DE SANTA FE
 DEPARTAMENTO: CASTELLANOS
 DISTRITO: SUNCHALES
 LUGAR: CIUDAD DE SUNCHALES (zona urbana)
 OBJETO: MENSURAS, SUBDIVISIONES Y LOTEOS
 PROPIETARIOS:

Lucas Matías GIBERTO (16,6667%), Germán Santiago GIBERTO (16,6667%), Guillermo Víctor GIBERTO (16,6666%), Fabio César WINGEYER (12,5%), Lucio Marcos WINGEYER (12,5%), Paola Mariana WINGEYER (12,5%) y Mariano Eraldo WINGEYER (12,5%)

INMUEBLES: Mz. 3 y 6 s/Plano 167.328/12.
 DOMINIOS: Tº 489 impar - Fº 2.644 - Nº 72.715 - 12/07/2012 (1/2 hnos. Ghiberto)
 Tº 489 impar - Fº 2.647 - Nº 72.716 - 12/07/2012 (1/2 hnos. Wingeyer)

BALANCE DE SUPERFICIES

Sup. s/t, lote A s/plano Nº 60.167/70: (6 has. 85 as. 97 cas. 93 dm².) (mayor área) 68.597,93 m2.
 Sup. mz. 3 s/plano Nº 167.328/12: 5.714,15 m2.
 Sup. total s/m mz. 3, lotes 1 a 19, polígono ABCDA (ver cuadro): 5.714,15 m2.
 Sup. mz. 6 s/plano Nº 167.328/12: 4.470,00 m2.
 Sup. total s/m mz. 6, lotes 20 a 35, polígono EFGHE (ver cuadro): 4.470,00 m2.

AMADO FABIÁN BOLATTI
 Agrimensor - I.Ca. P.A. Nº 1-40078
 Dr. Alberto T. Fernández 237 - Suardí
 Agosto de 2015

OBSERVACIONES:
 Realicé personalmente las operaciones de mensura en el terreno el día 20/08/2015
 La presente mensura modifica las mz. 3 y 6 del plano Nº 167.328/12.
 Todos los límites entre parcelas se encuentran sin materializar.

NOMENCLATURA CATASTRAL				
DPTO	DTO	SUB DTO	Z	
0 B	1 1	0 0	1	
SEC POLIG MANZANA				
0 1	C U A D R O			
PARC SUB PARC				
0 0	0 0	1		



ACTUACION NOTARIAL

BA A12195128



CLAUDIA MARCELA MACERONI
NOTARIA

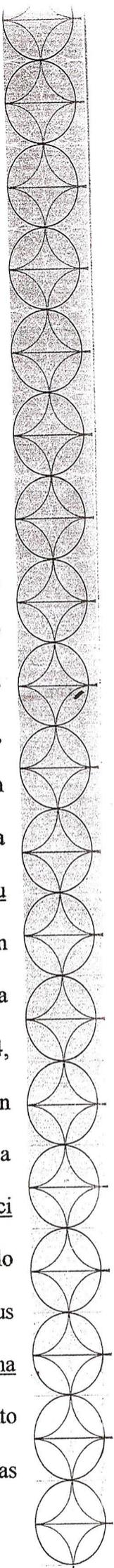


1 **PRIMER TESTIMONIO.**-----

2 ESCRITURA NUMERO OCHENTA Y NUEVE.-----

3 **PODER ESPECIAL.- WINGEYER Fabio César y otros a Luciana Laura PAREDES**

4 En la ciudad de La Plata, Capital de Provincia de Buenos Aires, a los once días del
5 mes de mayo del año dos mil quince, ante mi, Claudia Marcela MACERONI, -
6 Escribana autorizante, Titular del Registro 409 del Distrito notarial de La Plata, -
7 comparecen **Fabio César WINGEYER**, argentino, nacido el 30 de junio de 1981,
8 titular del documento nacional de identidad 28.764.673, CUIL 23-28764673-3, quien
9 manifiesta ser de estado civil soltero y estar domiciliado en calle Rawson número
10 2366 de la localidad de Villa Ballester, Partido de San Martin, Provincia de Buenos
11 de Aires; **Lucio Marcos WINGEYER**, argentino, nacido el 2 de junio de 1982,
12 titular del documento nacional de identidad 29.387.722, CUIL 20-29387722-0, quien
13 manifiesta ser de estado civil soltero y estar domiciliado en calle 15 número 3686 La
14 Plata,; **Paola Mariana WINGEYER**, argentina, nacida el 15 de junio de 1983, titu
15 lar del documento nacional de identidad 30.109.498, CUIL 27-30109498-7, quien
16 manifiesta ser de estado civil soltera y estar domiciliada en calle 12 esquina 85 de La
17 Plata y **Mariano Eraldo WINGEYER**, argentino, nacido el 8 de diciembre de 1984,
18 titular del documento nacional de identidad 31.257.748, CUIL 20-31257748-9, quien
19 manifiesta ser de estado civil soltero y estar domiciliado en calle 12 esquina 85 de La
20 Plata, los cuatro de los nombrados hijos de Stella Maris Rambaudi y de Eraldo Alci
21 des Wingeyer; capaces, de quienes justifico su identidad en los términos del artículo
22 1002 inciso a) del Código Civil, doy fe, quienes manifiestan que concurren en sus
23 propios derechos y **DICEN**: Que confieren **PODER ESPECIAL** a favor de Luciana
24 Laura PAREDES, argentina, nacida el 1 de abril de 1982, titular del documento
25 nacional de identidad. 29.294.884, CUIT 27-29294884-6, casada en primeras nupcias



BAA12195128

con el señor Javier Emilio Benizio, domiciliada en Avenida Belgrano número 303 de
la ciudad de Sunchales, departamento Castellanos, provincia de Santa Fe, para que en
nombre y representación de los poderdantes ADMINISTRE CUATROCIENTAS
OCHO (4/8) PARTES INDIVISAS DE DOMINIO PLENO, del inmueble que se-
gún título se describe ,con deducción de lo vendido, con todo lo clavado, plantado y
edificado y adherido a suelo, como una fracción de terreno que es parte del lote
número TREINTA y TRES de la Colonia SUNCHALES, Departamento CASTE
LLANOS, señaladas como parcelas Número dos, tres y cinco, que según el nuevo
plano de mensura y subdivisión practicado por el Ingeniero Civil don Rodolfo Mar
cante número 60167, inscripto en el Departamento Topográfico de la Provincia en 17
de Marzo de 1971, se la individualiza como lote letra A., polígonos letras F-G-K-E-
F- y se ubica después de los DOSCIENTOS CATORCE metros SETENTA centíme
tros de la esquina Nord-Este y hacia el este y mide en su frente Norte, tramo F-G,
TRESCIENTOS CUARENTA metros VEINTE centímetros; por el contrafrente Sud,
tramo K-E, se miden TRESCIENTOS CUARENTA metros VEINTE centímetros y
por el costdo Oeste, tramo E-F., se miden DOSCIENTOS UN metros, lo que encierra
una superficie de SEIS hectáreas, OCHENTA y CINCO áreas, NOVENTISIETE
centiáreas, NOVENTA y TRES decímetros cuadrados y linda: por el frente Norte,
camino público en medio con parte del lote treinta y dos, por el lado Este con el lote
B., del mismo plano, por el contrafrente Sud en parte con el lote B; y en parte con -
Mateo Martino y por el lado Oeste con el Sr. Pablo L. Ricarte, los tres últimos lin
deros pertenecen a la misma manzana de que es parte en lote descripto.- Y el cual de
acuerdo al nuevo plano de mensura, urbanización y loteo suscripto por el Agrimensor
Amado Fabián BOLATTI e inscripto en el Servicio de Catastro e Información Terri
torial Dirección Topocartográfica Santa Fe el 03-09-2012 bajo el número 167328, se

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



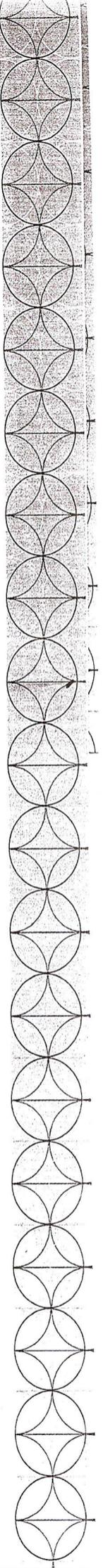


ACTUACION NOTARIAL
BAA12195129



1 subdividió en seis (6) manzanas, totalizando noventa y cuatro lotes entre las manza
2 na. 1,2, 4 y 5.- LE CORRESPONDE: a los señores Fabio César WINGEYER, Lucio
3 Marcos WINGEYER, Paola Mariana WINGEYER y Mariano Eraldo WINGEYER,-
4 4/8 Partes indivisas, por donación conjuntamente con otros inmuebles, de la señora
5 Graciela Rosa Rambaudi, mediante escritura Numero 278, folio 594, de fecha 5 de
6 julio de 2012, autorizada por ante la Escribana Analía ROCH, Titular del Registro
7 número 640 con asiento en la ciudad de Sunchales (Santa Fe), cuyo dominio se
8 inscribió: "Santa Fe, 12 JUL 2012. Inscripto bajo el Nro. 72716 al Folio 2647 Tomo
9 489 Impar Sección Propiedades Departamento Castellanos del Registro General. -
10 Conste".- A CUYO EFECTO se la faculta a la apoderada para que autorice la
11 confección del plano de mensura y subdivisión del mismo; realice el trámite la ---
12 factibilidad de lote y desarrollo urbano ante la Municipalidad de Sunchales, Coope
13 rativa de Agua Potable y otros Servicios Públicos, ante los Ministerios provinciales,
14 Catastro provincial, así como también con las personas físicas y jurídicas que fuere
15 conducentes para obtener la autorización necesaria a los fines de su urbanización.- Y
16 además para que abone impuestos, gastos y honorarios, fije domicilios especiales,
17 otorgando y firmando al respecto todos los instrumentos públicos y privados que
18 fueran menester, solicite su inscripción en el Registro de la Propiedad respectivo,
19 pudiendo presentarse ante las oficinas Nacionales, Provinciales y Municipales, API,
20 Dirección General de Rentas e Impositivas (D.G.I.), Obras Sanitarias, EPE y cual-
21 quier otra oficina pública o privada que fuere menester, con escritos, títulos y docu
22 mentos, justificativos, cesiones, etcétera, sin limitación alguna, otorgando al efecto
23 todos los documentos públicos y privados que sean necesarios, solicite certificados al
24 Registro de la Propiedad y libre deudas, solicitar y retirar formularios, planillas, pedir
25 servicios, etcétera, y realice en fin todos cuantos más actos, gestiones, trámites y dili-

UNADERON
RIA



BAA12195129

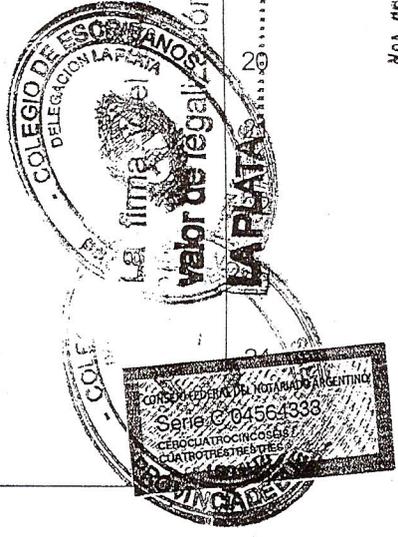


gencias sean pertinentes, firmando todos los instrumentos públicos y privados necesarios y conducentes para el mejor y más eficaz desempeño del presente, que se otorga sin limitación alguna con respecto al objeto del mismo, debiendo entenderse la enumeración precedentemente expresada como meramente ejemplificativa y no limitativa de sus facultades.- En suma a realizar todos los demás actos y gestiones que sean necesarios para el mejor cumplimiento del presente.- En este estado los comparecientes me solicita extienda primer testimonio de la presente para la mandataria.-- LEIDA que le fue el compareciente la ratifica y otorga firmando ante mi, doy fe.-- F.C. WINGEYER.- L.M. WINGEYER.- P.M. WINGEYER.- M.E. WINGEYER.-----

Ante mi, Claudia Marcela MACERONI, esta mi sello doy fe.- CONCUERDA con su original que paso ante mi al folio 230 del Registro 409 del distrito notarial La Plata a mi cargo, doy fe.- Para la mandataria expido este **PRIMER TESTIMONIO** en dos sellados de actuación notarial números BAA12195128/129, que firmo y sello en el lugar y fecha de su otorgamiento.-

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

[Handwritten signature]
 CLAUDIA MARCELA MACERONI
 NOTARIA



[Handwritten signature]
 NOT. FEDERICO TRAVASCIO
 DELEGACION LA PLATA

17-18 MAY 2015



FAA006280429



LEGALIZACIONES

Decreto - Ley 9020 (Articulos 117/118)

EL COLEGIO DE ESCRITORES DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES República Argentina,
en virtud de la facultad que le confiere la Ley Orgánica del Notariado, legaliza la firma y el sello
del notario D **MACERONI CLAUDIA MARCELA**

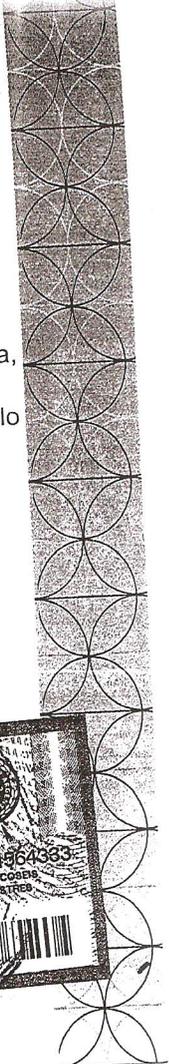
obrantes en el Documento N° **BAA 12195129**

La presente legalización no juzga sobre el contenido y forma del documento.

LA PLATA, 14 de Mayo

de 2015

[Handwritten Signature]
NOT. FEDERICO TRAYASCIO
DELEGACION LA PLATA





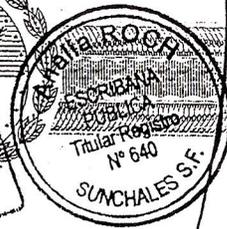
ACTUACION NOTARIAL

LEY 6898

D 00840849

12 JUL 2012

SANTA FE



Nº 278 Fº594. PRIMER TESTIMONIO. DONACION DOMINIO PLENO Y DONACION NUDA PROPIEDAD. Graciela Rosa RAM-

BAUDI de Ghiberto y Otra a Lucas Matías Ghiberto y Otros.- ESCRITURA NÚMERO DOSCIENTOS SETENTA Y

3 OCHO.- En la ciudad de Sunchales, departamento Castellanos, provincia de Santa Fe, a los cinco días
4 del mes de julio de dos mil doce, ante mí, Analia Roch, Escribana Autorizante, comparecen POR UNA PAR-
5 TE, en su carácter de "DONANTES", las señoras Graciela Rosa RAMBAUDI ó Graciela Rosa RAMBAUDI de GHI-
6 BERTO, argentina, de apellido materno Paccioletti, nacida el 18-11-1955, DNI. Nro. 11.947.821, CUIL
7 Nro. 27-11947821-4, casada en primeras nupcias con Víctor Hugo Ghiberto, domiciliada en calle Félix
8 Aguirre Nro. 1748 de la ciudad de Posadas, provincia de Misiones, de tránsito en ésta y Stella Maris
9 RAMBAUDI ó Stella Maris RAMBAUDI de WINGEYER, argentina, de apellido materno Paccioletti, nacida el
10 17-2-1959, DNI Nro. 12.836.672, CUIL Nro. 27-12836672-0, casada en primeras nupcias con el señor
11 Eraldo Alcides Wingeyer, domiciliada en calle Acassuso Nro. 6.415 de la localidad de Carapachay, pro-
12 vincia de Buenos Aires, de tránsito en ésta; Y POR LA OTRA PARTE, en su carácter de "DONATARIOS", los
13 señores Lucas Matías Ghiberto, argentino, de apellido materno Rambauid, nacido el 03-05-1978, DNI Nro.
14 26.286.481, CUIT Nro. 20-26286481-3, quien manifiesta ser de estado civil soltero y estar domiciliado
15 en calle Felix Aguirre Nro. 1748 de la ciudad de Posadas, provincia de Misiones, de tránsito en ésta;
16 Germán Santiago Ghiberto, argentino, de apellido materno Rambauid, nacido el 29-04-1980, DNI Nro.
17 28.162.863, CUIT Nro. 20-28162863-2, quien manifiesta ser de estado civil soltero y estar domiciliado
18 en calle Mendoza Nro. 2342 de la ciudad de Posadas, provincia de Misiones, de tránsito en ésta; Gu-
19 illermo Víctor Ghiberto, argentino, de apellido materno Rambauid, nacido el 09-08-1986, DNI Nro.
20 32.502.644, CUIL Nro. 20-32502644-9, quien manifiesta ser de estado civil soltero y estar domiciliado
21 en calle Felix Aguirre Nro. 1748 de la ciudad de Posadas, provincia de Misiones, de tránsito en ésta;
22 Fabio César Wingeyer, argentino, de apellido materno Rambauid, nacido el 30-06-1981, DNI Nro.
23 28.764.673, CUIL Nro. 23-28764673-3, quien manifiesta ser de estado civil soltero y estar domiciliado
24 en calle Alvear Nro. 1248 de la ciudad de Carapachay, Partido Vicente Lopez, Provincia de Buenos de
25 Aires, de tránsito en ésta; Lucio Marcos Wingeyer, argentino, de apellido materno Rambauid, nacido el

022015



ACTUACION NOTARIAL

LEY 6898



D 00940849

02-06-1982, DNI Nro. 29.387.722, CUIL Nro. 20-29387722-0, quien manifiesta ser de estado civil soltero 1

y estar domiciliado en calle 142 Nro. 1722 de la ciudad de Los Hornos, Provincia de Buenos Aires, de 2

tránsito en ésta; Paola Mariana WINGEYER, argentina, de apellido materno Rambaudi, nacida el 3

15-06-1983, DNI Nro. 30.109.498, CUIL Nro. 27-30109498-7, quien manifiesta ser de estado civil soltera 4

y estar domiciliada en calle 12 esquina 85 de la ciudad de Villa Elvira, Partido La Plata, Provincia 5

de Buenos Aires, de tránsito en ésta y Mariano Eraldo WINGEYER, argentino, de apellido materno Rambau- 6

di, nacido el 08-12-1984, DNI Nro. 31.257.748, CUIL Nro. 20-31257748-9, quien manifiesta ser de estado 7

civil soltero y estar domiciliado en calle 12 esquina 85 de la ciudad de Villa Elvira, Partido La Pla- 8

ta, Provincia de Buenos Aires, de tránsito en ésta; personas de mi conocimiento.- Y los citados, con- 9

curren por sus propios derechos y DICEN: Que requieren mi intervención notarial a los efectos de for- 10

malizar el contrato de DONACION DEL DOMINIO PLENO y DONACION DE LA NUDA PROPIEDAD que tienen convenido 11

y en consecuencia otorgan: PRIMERA: A) La señora Graciela Rosa RAMBAUDI ó Graciela Rosa RAMBAUDI de 12

GHIBERTO DONA LA MITAD PARTE INDIVISA (3/6) DEL DOMINIO PLENO a favor de los señores Lucas Matías GHI- 13

BERTO, Guillermo Víctor GHIBERTO, y Germán Santiago GHIBERTO -en condominio y en partes iguales- es 14

decir 1/6 Parte indivisa cada uno; y la señora Stella Maris RAMBAUDI ó Stella Maris RAMBAUDI de WINGE- 15

YER, DONA LA MITAD PARTE INDIVISA (4/8) DEL DOMINIO PLENO a favor de los señores Fabio César WINGEYER, 16

Lucio Marcos WINGEYER, Paola Mariana WINGEYER y Mariano Eraldo WINGEYER -en condominio y en partes 17

iguales- es decir 1/8 Parte indivisa cada uno, del inmueble que según título se describe como: Con 18

todo lo clavado, plantado y edificado y adherido a suelo, una fracción de terreno que es parte del 19

lote número TREINTA y TRES de la Colonia SUNCHALES, Departamento CASTELLANOS, señaladas como parcelas 20

Número dos, tres y cinco, que según el nuevo plano de mensura y subdivisión practicado por el Inge- 21

niero Civil don Rodolfo Marcante N°60167, inscripto en el Departamento Topográfico de la Provincia en 22

17 de Marzo de 1971, se la individualiza como lote letra A., polígonos letras F-G-K-E-F- y se ubica 23

después de los DOSCIENTOS CATORCE metros SETENTA centímetros de la esquina Nord-Este y hacia el este y 24

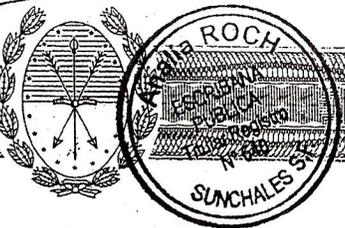
mide en su frente Norte, tramo F-G, TRESCIENTOS CUARENTA metros VEINTE centímetros; por el contra- 25



ACTUACION NOTARIAL

LEY 6898

D 00940850



3 frente Sud, tramo K-E, se miden TRESCIENTOS CUARENTA metros VEINTE centímetros y por el costdo Oeste,
4 tramo E-F., se miden DOSCIENTOS UN metros, lo que encierra ena superficie de SEIS hectáreas, OCHENTA y

5 CINCO áreas, NOVENTISIETE centiáreas, NOVENTA y TRES decímetros cuadrados y linda: por el frente Nor-
6 te, camino público en medio con parte del lote treintidos, por el lado Este con el lote B., del mismo
7 plano, por el contrafrente Sud en parte con el lote B.; y en parte con Mateo Martino y por el lado
8 Oeste con el Sr. Pablo L. Ricrte, los tres últimos linderos pertenecen a la misma manzana de que es
9 parte en lote descripto.- Y B) La señora Graciela Rosa RAMBAUDI ó Graciela Rosa RAMBAUDI de GHIRBERTO
10 DONA LA MITAD PARTE INDIVISA (3/6) DE LA NUDA PROPIEDAD a favor de los señores Lucas Matías GHIRBERTO,
11 Guillermo Víctor GHIRBERTO y Germán Santiago GHIRBERTO -en condominio y en partes iguales- es decir 1/6
12 Parte indivisa cada uno; y la señora Stella Maris RAMBAUDI ó Stella Maris RAMBAUDI de WINGEYER, DONA
13 LA MITAD PARTE INDIVISA (4/8) DE LA NUDA PROPIEDAD a favor de los señores Fabio César WINGEYER, Lucio
14 Marcos WINGEYER, Paola Mariana WINGEYER y Mariano Eraldo WINGEYER -en condominio y en partes iguales-
15 es decir 1/8 Parte indivisa cada uno, del inmueble que según título se describe como: Una fracción de
16 terreno baldío comprendida en otra mayor extensión que forma el extremo Nord-Oeste del lote número
17 treinta y tres de esta colonia Sunchales, departamento Castellanos, siendo la que se enajena por este
18 acto, la señalada como Lote número DIEZ de la fracción número cinco (V) en el plano de mensura y sub-
19 división de la fracción mayor a que pertenece, suscripto por el ingeniero civil don Libertario Guevara
20 en junio de mil novecientos cincuenta y cuatro y registrado en el Departamento Topográfico de la pro-
21 vincia bajo el número diecisiete mil ciento treinta y dos, compuesto dicho lote de doce metros de
22 frente al Norte, contados éstos después de los treinta y tres metros noventa y un centímetros de la
23 esquina Nord-Oeste de su fracción hacia el Este, por cuarenta y tres metros de fondo, lo que encierra
24 una superficie de QUINIENTOS DIECISEIS METROS CUADRADOS, lindando: al Norte, calle por medio, con
25 terreno de la manzana número cuarenta y tres de la subdivisión del lote número treinta y dos de la
26 colonia; al Este, con lote número nueve; y al Sud y Oeste, con el lote número once, todo de la misma
27 subdivisión y plano indicado.- SEGUNDA: Las señoras Graciela Rosa RAMBAUDI ó Graciela Rosa RAMBAUDI de



ACTUACION NOTARIAL

LEY 6898



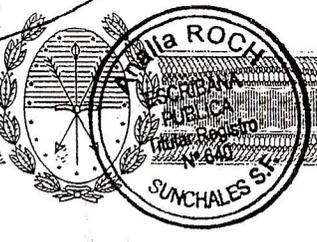
D 00940850

GHIBERTO y Stella Maris RAMBAUDI ó Stella Maris RAMBAUDI de WINGEYER -LAS DONANTES-, realizan esta 1
donación en favor de los DONATARIOS y les transfieren, en consecuencia, el dominio pleno que sobre el 2
inmueble descripto, en el punto primero inciso A) tenían y sobre el inmueble descripto en el punto 3
primero inciso B), la nuda propiedad.- TERCERA: Los señores Lucas Matías GHIBERTO, Germán Santiago 4
GHIBERTO, Guillermo Víctor GHIBERTO, Fabio César WINGEYER, Lucio Marcos WINGEYER, Paola Mariana WINGE- 5
YER y Mariano Eraldo WINGEYER, aceptan la donación del dominio pleno que se perfecciona por este acto 6
en los términos referidos; agradeciendo a sus madres por esta liberalidad.- Y en relación al punto 7
primero inciso B) se deja constancia que el cien por ciento del usufructo consta a nombre del señor 8
Rogelio Luis RAMBAUDI, dado a que por el fallecimiento de su cónyuge, la señora Rosa Nerí Paccioretti, 9
tal como surge del Acta de Defunción Nro. 82, Tomo IV Año 2012, se consolida el usufructo en cabeza 10
del señor Rogelio Luis RAMBAUDI.- CUARTA: POSESION: Los señores Lucas Matías GHIBERTO, Germán Santiago 11
GHIBERTO, Guillermo Víctor GHIBERTO, Fabio César WINGEYER, Lucio Marcos WINGEYER, Paola Mariana WINGE- 12
YER y Mariano Eraldo WINGEYER declaran: que se ha traditado con anterioridad a este acto y en el día 13
de la fecha, LA POSESION REAL Y EFECTIVA de los inmuebles objeto de este acto, en forma pacífica y 14
definitiva.- CONSTANCIAS NOTARIALES: 1) LEGITIMACION DE TITULARIDAD: Le corresponde el dominio a las 15
DONANTES como bien propio, de la siguiente manera a saber: a) El inmueble descripto en el punto pri- 16
mero inciso A), originariamente, a la señora Rosa Nerí Paccioretti -como bien propio-, por adjudica- 17
ción que se le hizo en el juicio sucesorio de su extinto padre Santiago Paccioretti, en autos caratu- 18
lados: "Expte. Nro. 752-1969- PACCIORETTI, Santiago s/Sucesorio", tramitado por ante el Juzgado Civil, 19
Comercial y del Trabajo, Primera Nominación, Segunda Secretaria de la ciudad de Rafaela, en la que se 20
declaró heredera la compareciente y cuya hijuela se inscribió: "Santa Fe, Agosto 4 de 1971. Inscripto 21
bajo el Nro. 13933 al Folio 1269 Tomo 208 Impar. Sección Propiedades Departamento Castellanos del 22
Registro General. Conste". Tómese razón en relación al citado inmueble, inscripta la nuda - propiedad 23
con el Nro. 5932, folio 305, Tomo 408 Par, Sección Propiedades, Departamento Castellanos, del Registro 24
General de Santa Fe.- a.1) Mediante escritura Nro. 42, folio 125, de fecha 24-12-2000, los señores 25

LEY 6898 - COLECCIÓN DE ESCRIBANOS
SELLADO INGRESADO POR
DECLARACION JURADA
26 JUN 2012
RESOLUCION N. 12916
COMISION DE FERIA DE RENTAS
FOLIO DE ESCRIBANOS



ACTUACION NOTARIAL



LEY 6898

D 00840851

Rogelio Luis Rambaudi y Rosa Neri Paccioretti de Rambaudi, donaron la nuda propiedad -conjuntamente con otros inmuebles- a las señoras Graciela Rosa Rambaudi de Ghiberto y Stella Maris Rambaudi de Wingeyer, en condominio y en partes iguales, autorizada por ante el Escribano Omar F. Ramella, entonces Titular del Registro Nro. 29 con asiento en ésta, cuyo dominio se inscribió: "Santa Fe, 27 de enero de 2003. Inscripto bajo el Nro. 5932 al Folio 305 Tomo 408 Par Sección Propiedades Departamento Castellanos del Registro General. Conste".- a.2) Posteriormente, mediante Escritura Nro. 123, folio 297, de fecha 13-04-2011, autorizada por mí, en este Registro a mi cargo, la señora Rosa Neri Paccioretti, RENUNCIÓ al usufructo vitalicio, cuya toma de razón se efectuó mediante Minuta Nro. 35111 de fecha 18-04-2011, expedida por el Registro General de Santa Fe.- Y b) El inmueble descrito en el punto primero inciso B), originariamente al señor Rogelio Luis Rambaudi -como bien ganancial- por compra que hiciera al señor Santiago Paccioretti, mediante Escritura Nro. 234, de fecha 21-10-1963, autorizada por ante el Escribano Orestes G. Remondino, entonces titular del Registro Nro. 200 con asiento en ésta, cuyo dominio se inscribió: "Santa Fe, 20-11-1963. Inscripto bajo el Nro. 19982 al Folio 1459 Tomo 172 Par Sección Propiedades Departamento Castellanos del Registro General. Conste".- b.1) Mediante escritura Nro. 42, folio 125, de fecha 24-12-2000, los señores Rogelio Luis Rambaudi y Rosa Neri Paccioretti de Rambaudi, donaron la nuda propiedad -conjuntamente con otros inmuebles- a las señoras Graciela Rosa Rambaudi de Ghiberto y Stella Maris Rambaudi de Wingeyer, en condominio y en partes iguales, autorizada por ante el Escribano Omar F. Ramella, entonces Titular del Registro Nro. 29 con asiento en ésta, cuyo dominio se inscribió: "Santa Fe, 27 de enero de 2003. Inscripto bajo el Nro. 5932 al Folio 305 Tomo 408 Par Sección Propiedades Departamento Castellanos del Registro General. Conste".- Y b.2) Con el fallecimiento de la señora Rosa Neri Paccioretti, tal como surge del Acta de Defunción Nro. 82 Tomo IV Año 2012, que agrego a la presente, se consolidó el cien por ciento del usufructo en cabeza del señor Rogelio Luis RAMBAUDI.- II) CERTIFICADOS REGISTRALES: Nro. 68884 Y Nro. 68883, ambos de fecha 03-07-2012, que agrego a la presente, expedidos por el Registro General de Santa Fe, resulta que LAS DONANTES, no se encuentran inhibidas para disponer de sus bienes, que lo deslin-

5000000000

5000000000



ACTUACION NOTARIAL

LEY 6898



D 00940851

1 dado cuyo dominio consta en las formas indicadas, no reconocen embargos, hipotecas, ni gravamen.- C) 1

2 DE LO DESLINDADO: no adeuda suma alguna en concepto de tasas municipales, contribución de mejoras é 2

3 Impuesto Inmobiliario partidas LOTE A: 08-11-00-060803/0002-3 (avalúo terreno \$ 5570,08) y LOTE 10: 3

4 08-11-00-060801/0033-5 (avalúo terreno \$ 667,11 - avalúo edificio \$ 32963,03. Avalúo Total \$ 4

5 33360,14).- D) DE LOS CERTIFICADOS CATASTRALES: Expte Nro. 13401-0981379-2 Certificado Nro. F-720220 y 5

6 Expte Nro. 13401-0981380-6 Certificado Nro. F-720219 emitidos por el Servicio de Catastro e Informa- 6

7 ción territorial, que agrego a la presente, no surgen observaciones algunas para el otorgamiento de la 7

8 presente.- E) DECLARACIONES IMPOSITIVAS: No corresponde practicar retenciones impositivas.- OTORGA- 8

9 MIENTO Y RATIFICACION: Leo la presente a los comparecientes quienes la aceptan en todas sus partes por 9

10 receptor lo convenido.- Así la otorgan, ratifican y firman, ante mí, doy fe.- Están las firmas de los 10

11 señores Graciela Rosa RAMBAUDI ó Graciela Rosa RAMBAUDI de GIBERTO, Stella Maris RAMBAUDI ó Stella 11

12 Maris RAMBAUDI de WINGEYER, Lucas Matías GIBERTO, Guillermo Víctor GIBERTO, Germán Santiago GIBER- 12

13 TO, Fabio César WINGEYER, Lucio Marcos WINGEYER, Paola Mariana WINGEYER y Mariano Eraldo WINGEYER.- 13

14 Ante mí: Analía ROCH.- Está mi sello.- 14

15

16

17

CONCUERDA efectuado en el folio de
Seguridad N° 000574669 CONSTE.



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



CONCUERDA



D 00574669

20 JUN 2012

CONCUERDA con su escritura matriz N° 279 de fecha 05-07-2012

autorizada por Analía ROCH

que obra al/los folio/s 594/597, en mi carácter de ESCRIBANA TITULAR del Registro Notarial N° 640

Para Lucas M., Germán S. y Guillermo V. GHIRBERTO

expido el presente PRIMER TESTIMONIO, en TRES foja/s

de Actuación Notarial N° D00940849/850/851 y este Concuerda

que firmo y sello en Sunchales a los 11

días del mes de Julio del año 2012

[Handwritten signature]



Santa Fe 12 JUL 2012 de
Inscripto bajo el N° 72715 al Folio 2644
Tomo 489 I Sección «Propiedades» Departamento
Castellanos del Registro
General. Conste.-
Plano N°



[Handwritten signature]
Dra. MIRTA GRACIELA GIMENEZ
Jefa Departamento



CONCUERDA



00940854

D 00574670

avamen. - C) /
mejoras é
10:
2
3
4
5
6

CONCUERDA con su escritura matriz N° 279 de fecha 05-07-2012

autorizada por Analía ROCH

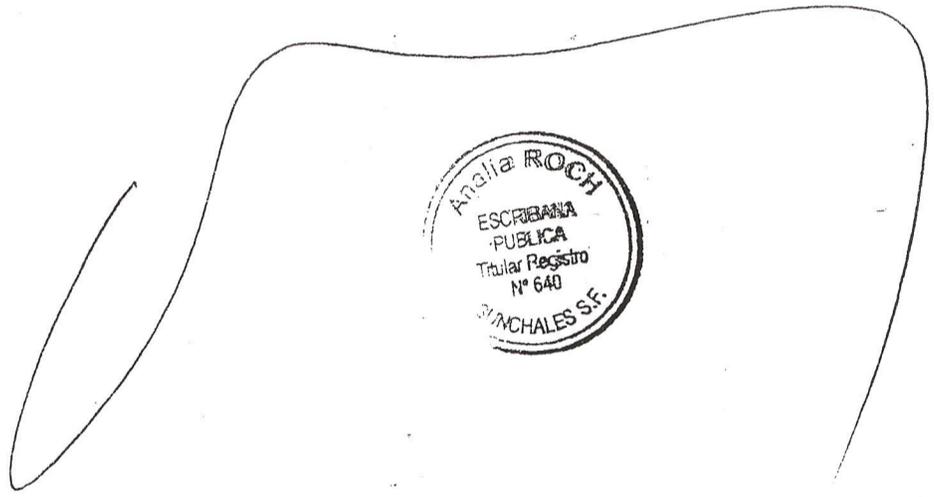
que obra al/los folio/s 594/597 , en mi carácter de ESCRIBANA TITULAR del Registro Notarial N° 640

Para Fabio C., Lucio M., Paola M. y Mariano E. WINGEYER

expido el presente PRIMER TESTIMONIO, en TRES foja/s de Actuación Notarial N° D00940852/853/854 y este Concuerda

que firmo y sello en Sunchales a los 11

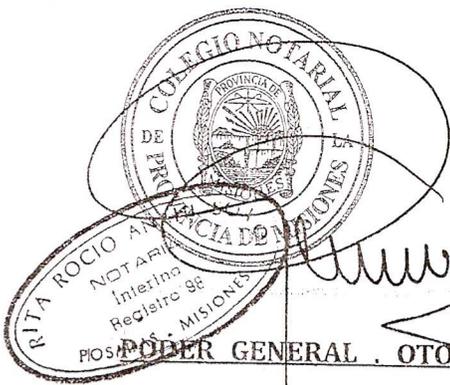
días del mes de Julio del año 2012



Santa Fe, 12 JUL 2012 de J
Inscrito bajo el N° 72716 al Folio 2647
Tomo 489 I Sección «Propiedades» Departamento
Castellanes del Registro
General. Conste.-
Plano N°



[Signature]
Dra. MIRTA GRACIELA GIMENEZ
Jefa Departamento



PROTOCOLO NOTARIAL

B 01750219
CE UN SI CI CE DO UN NU

CUARENTA Y NUEVE (49)



PODER GENERAL . OTORGA GERMAN SANTIAGO Ghiberto y otros A/F DE

LUCIANA LAURA PAREDES. ESCRITURA NUMERO VEINTITRES: En la ciudad de

Posadas, Capital de la Provincia de Misiones, a ocho días del mes de mayo del año dos mil

quince, ante mí, Rita Rocío Anahi SOTO, Escribana Pública Autorizante Interina del

Registro Notarial 98, con asiento en esta ciudad, **COMPARECE: Lucas Matías Ghiberto,**

Documento Nacional de Identidad número 26.286.481, CUIT 20-26286481-3, nacido el día

03 de mayo de 1.978, quien manifiesta ser de estado civil soltero, hijo de Graciela Rosa

RAMBAUDI y Víctor Hugo Ghiberto, con domicilio en calle Félix Aguirre número 1.748;

Germán Santiago Ghiberto, Documento Nacional de Identidad número 28.162.863,

CUIT 20-28162863-2, nacido el día 29 de abril de 1.980, quien manifiesta ser de estado

civil soltero, hijo de Graciela Rosa RAMBAUDI y Víctor Hugo Ghiberto, con domicilio en

calle Mendoza numero 2.342 y **Guillermo Víctor Ghiberto,** Documento Nacional de

Identidad número 32.502.644, CUIL 20-32502644-9, nacido el 09 de agosto de 1.986,

quien manifiesta ser de estado civil soltero, hijo de Graciela Rosa RAMBAUDI y Víctor

Hugo Ghiberto, con domicilio en calle Félix Aguirre número 1.748, todos vecinos de esta

ciudad de Posadas, argentinos, mayores de edad, a quienes identifico en los términos del

artículo 1002 inciso "c" del Código Civil.- **INTERVIENEN:** por derecho propio **Y**

EXPRESAN: Que confieren **PODER GENERAL PARA ASUNTOS ADMINISTRATIVOS** a

favor de la señora **Luciana Laura PAREDES,** argentina de apellido materno Giusti, nacida

el 01 de abril de 1982, Documento Nacional de Identidad 29.294.884, CUIT 27-29294884-

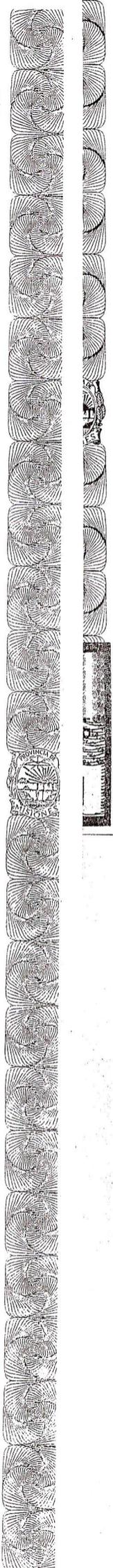
6, casada en primeras nupcias con el señor Javier Emilio Benizio, domiciliada en Avenida

Belgrano Número 303 de la ciudad de Sunchales, departamento Castellanos, Provincia de

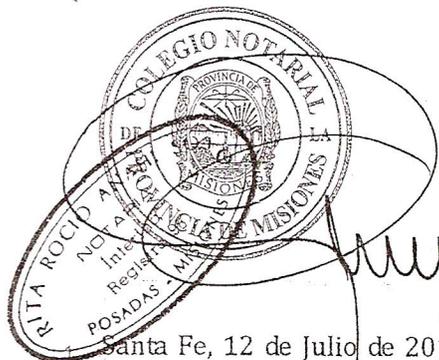
Santa Fe, para que en nombre y representación de los poderdantes **ADMINISTREN LAS**

4/8 PARTES INDIVISAS DEL DOMINIO PLENO, del inmueble que según título se describe

como: Con deducción de lo vendido: Con todo lo clavado, plantado y edificado y adherido al



suelo, una fracción de terreno que es parte del lote número TREINTA Y TRES de la colonia 26
SUNCHALES, Departamento CASTELLANOS, señalados como parcelas Número dos, tres, y 27
cinco, que según el nuevo plano de mensura y subdivisión practicado por el Ingeniero 28
Civil don Rodolfo MARCANTE, Matricula Número 60167, inscripto en el Departamento 29
Topográfico de la Provincia el 17 de Marzo de 1971, se la individualiza como: **lote letra A,** 30
polígono letras F-G-K-E-F- y se ubica después de los DOSCIENTOS CATORCE metros 31
SETENTA centímetros de la esquina Nord-Este y hacia el este y mide en su frente Norte, 32
tramo F-G, TRESCIENTOS CUARENTA metros VEINTE centímetros; por el contrafrente 33
Sud, tramo K-E. se miden TRESCIENTOS CUARENTA metros VEINTE centímetros y por el 34
costado Oeste, tramo E-F, se miden DOSCIENTOS UN metros, lo que encierra una 35
superficie de **SEIS hectáreas, OCHENTA Y CINCO áreas NOVENTA Y SIETE centiáreas,** 36
NOVENTA Y TRES decímetros cuadrados y linda: por el frente Norte, camino público en 37
medio con parte del lote treinta y dos, por el lado Este con el lote B, del mismo plano, por el 38
contrafrente Sud en parte con el lote B, y en parte con Mateo Martino y por lado Oeste 39
con el Señor Pablo L. Ricarte, los tres últimos linderos pertenecen a la misma manzana de 40
que es parte en lote descripto. Y el cual de acuerdo al nuevo plano de mensura, 41
urbanización y loteo suscripto por el Agrimensor Amado Fabián BOLATTI e inscripto en 42
el Servicio de Catastro e Información Territorial Dirección Topocartográfica Santa Fe el 03 43
de septiembre de 2012 bajo el número 167.328, se subdividió en seis (6) manzanas, 44
totalizando noventa y cuatro lotes entre las manzanas 1,2,4 y 5. **LE CORRESPONDE:** a los 45
señores Lucas Matías GIBERTO, Germán Santiago GIBERTO Y Guillermo Víctor 46
GIBERTO, las 4/8 Partes indivisas, por donación conjuntamente con otros inmuebles, de 47
la señora Graciela Rosa RAMBAUDI, mediante Escritura Número 278, folio 594, de fecha 48
05 de julio de 2012, autorizada por ante la Escribana Analía ROCH, Titular del Registro 49
Número 640 con asiento en la ciudad de Sunchales (Santa Fe), cuyo dominio se inscribió: “ 50



PROTOCOLO NOTARIAL

B 01750220
CE UN SI CI CE DO DO CE

CINCUENTA (50)



Santa Fe, 12 de Julio de 2012, inscripto bajo el número 72.715 al folio 2.644, Tomo 489

2 Impar, Sección Propiedades, Departamento Castellanos del Registro General. Conste". A

3 **CUYO EFECTO SE LA FACULTA** a la apoderada para que autorice la confección del plano de

4 mensura y subdivisión del mismo; realice trámites la factibilidad de lote ante la

5 Municipalidad de Sunchales, Cooperativa de Agua Potable y otros Servicios Públicos, ante

6 los Ministerios Provinciales, Catastro Provincial, así como también con las Personas

7 físicas y jurídicas que fuere conducentes para obtener la autorización necesaria a los

8 fines de su urbanización, y además para que abone impuestos, gastos y honorarios, fije

9 domicilios especiales, otorgando y firmando al respecto todos los instrumentos públicos y

10 privados que fueran menester, solicite su inscripción en el Registro de la Propiedad

11 respectiva, pudiendo presentarse ante las oficinas Nacionales, Provinciales y Municipales,

12 API, Dirección General de Rentas e Impositiva (D.G.I), Obras Sanitarias, EPE y cualquier

13 otra oficina pública o privada que fuere menester, con escritos, títulos y documentos,

14 justificativos, cesiones, sin limitación alguna, otorgando al efecto todos los documentos

15 públicos y privados que sean necesarias, solicite certificados al Registro de la Propiedad y

16 libre deudas, solicitar y retirar formularios, planillas, pedir servicios, y realice en fin

17 cuantos más actos, gestiones, trámites y diligencias sean pertinentes y conducentes para

18 el mejor y más eficaz desempeño del presente, que se otorgue sin limitación alguna con

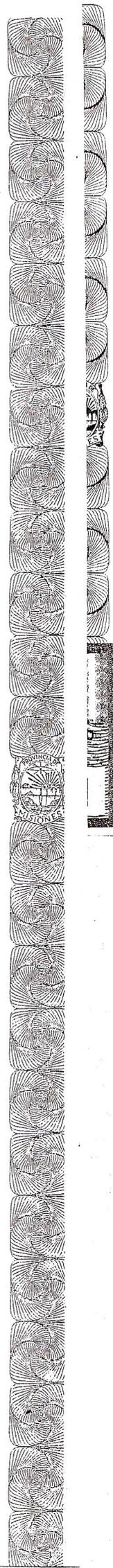
19 respecto al objeto del mismo, debiendo entenderse la enumeración precedentemente

20 expresada como meramente ejemplificativa y no limitativa de sus facultades. **Leo a los**

21 **comparecientes quienes firman como acostumbran ante mí, doy fe.-**

22
23
24
25

x [Handwritten signature]



CORRESPONDE A FOJA DE ACTUACION
NOTARIAL N° 200488499



[Handwritten scribble]

[Handwritten signature]

Ante mi:



28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50





ACTUACION NOTARIAL

C 00499499
CE CE CU NU NU CU NU NU



1 **CONCUERDA** con su escritura matriz que obra al folio **49/50** del

2 protocolo **2.015** del Registro Notarial N° **98**

3 autorizada por **Rita Rocío Anahí SOTO**

4 PARA **LOS INTERESADOS.-**

5 en mi carácter de **INTERINA**

6 de dicho Registro, expido **PRIMERA COPIA**

7 en **DOS** fotocopia/s y la presente foja que firmo y

8 sello en **Posadas, Misiones, a 8 días del mes de Mayo de 2.015.-**

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

ROCIÓ ANAHÍ SOTO
NOTARIA
Interina
Registro 98
POSADAS - MISIONES

CONSEJO FEDERAL DEL NOTARIADO ARGENTINO
Serie C-03797870
SETECOPRESIETENUEVE
SIETE CERO SIETE CERO

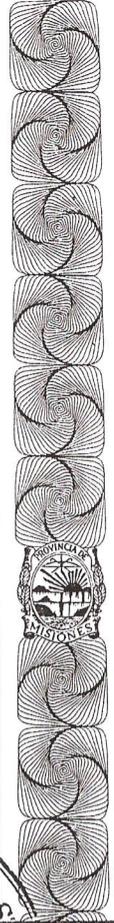




LEGALIZACION



A 00580015
CE CE CI OC CE CE UN CI



Handwritten signature and stamp on the left margin

Vertical stamp on the left margin: "COLEGIO NOTARIAL DE LA PROVINCIA DE MISIONES"

1
2
3
4
5
6
7
8
9

El Colegio Notarial de la Provincia de Misiones, en ejercicio de las facultades que le confiere el Art. 69 de la Ley 3743, **LEGALIZA** la firma y sello del **NOTARIO**

Rita Rocío Anahí SOTO

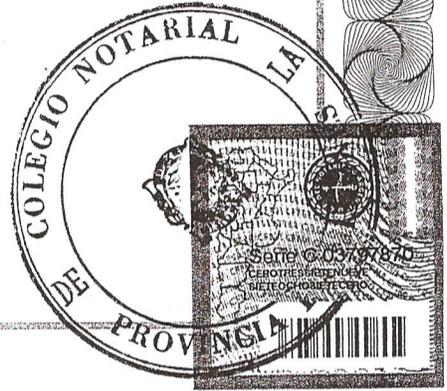
obrantes en el instrumento adjunto, quien **Actuó** en el ejercicio de sus funciones.

“La presente legalización no juzga sobre el contenido y forma del documento”

Posadas, (Misiones) 13 de mayo del 2015

Corresponde Actuación Notarial N° C 00499499

Handwritten signature of Silvia T. de Yamasiro
SILVIA T. de YAMASIRO
Not. Legalizador Resol. 273/06 C. D.
Colegio Notarial de la Provincia de Misiones



Sunchales, 06 de Octubre de 2015.

Sr. Sola Adrián
Secretario de Obras y Servicios Públicos
MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES

A partir de la aprobación de la Factibilidad de Amanzanamiento, se procede a dar curso a la presentación para Tramitar la Factibilidad de la Urbanización.

Se plantea completar la urbanización del **Loteo Rambaudi** denominada como **Etapa II**, de aproximadamente 1 hectárea, conformado por las Manzana III (**14 lotes**) y VI (**12 lotes**) según Plano de Subdivisión anexo confeccionado por el Ing. Bolatti Amado Fabián.

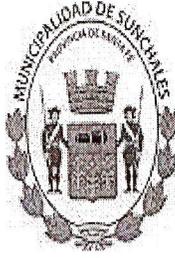
Los lotes constan de superficies que van desde los 267.00 m² a 372.50 m² y se respetaran los usos de suelo asignados al sector.

Se adjunta Titulo de Propiedad de inmueble y Plano de ubicación del predio.

Quien suscribe, Arquitecta Narbona Patricia J., será la **Responsable Técnico** y quien realizará las gestiones administrativas ante quienes corresponda.



PATRICIA J. NARBONA
A R Q U I T E C T A
M. P. 05817
SUARDI (SANTA FE)



DEJAMOS CONSTANCIA: Que la propiedad a nombre de GIBERTO GRACIELA ROSA, Cont N° 19503, **NO** adeuda en concepto de Tasa Suburbana hasta el mes de Octubre del 2015 inclusive.

Este certificado no contempla la existencia de deudas por contribución de mejoras edilicias.

Para presentar ante las Autoridades que lo soliciten se expide el presente en Sunchales, Provincia de Santa Fe, a los veinte días del mes de Octubre del dos mil quince.-----.-


NORMA I. de SCANDALO
SUBDIRECTORA DE RECAUDACIÓN
MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES



Energía de Santa Fe

Rafaela, 06 de Noviembre de 2009.

Nota N°: 4840-CS-09

Ref.: Factibilidad de suministro Loteo (123 lotes) en la localidad de Sunchales.

Señor
Ghiberto Graciela Rosa
San Juan 42
Sunchales

De nuestra mayor consideración

Por medio de la presente, comunicamos a Ud. que es factible la provisión de energía eléctrica para el loteo (123 lotes) que se realizará en parcela 0562 – Polig. PA en calle Pública s/n Lote A, de la localidad de Sunchales.

Aseguramos que al término de la construcción de las obras podremos otorgar el servicio correspondiente para atender la potencia solicitada de 200kW. Por tratarse de un loteo privado, el mismo deberá seguir las pautas fijadas en el Decreto Provincial N° 07317/67 de regulación de planes estructurales de desarrollo urbano en su apartado - Reglamento Tipos de Loteos y Urbanizaciones para Comunas y Municipios de la Provincia de Santa Fe – donde en el artículo N° 7 se contemplan las exigencias del loteador para los loteos residenciales en zona urbana y los requerimientos mínimos de servicios que deberá tener en cuenta en la presentación del respectivo proyecto de loteo y el Reglamento de Extensiones y Redes EPE - inciso 7.1.1, quedando bajo nuestra responsabilidad la aprobación del proyecto y la supervisión de los trabajos a ejecutar, haciéndose cargo el comitente de la presentación del proyecto electromecánico mediante un profesional técnico habilitado, provisión de materiales y mano de obra, teniendo en cuenta las normas y reglamentaciones vigentes de esta Empresa. El punto de suministro será el Alimentador N° 1 13,2 kV existente en el sector.

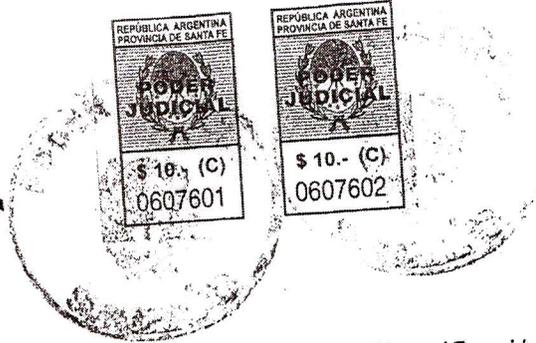
Sin otro particular, hacemos propicia la oportunidad para saludarle atentamente.

EMPRESA PROVINCIAL DE LA ENERGÍA DE SANTA FE
Unidad Contrataciones de Servicios – Sucursal Rafaela – Avda. Santa Fe 1671 – Rafaela
Te. 03492-438516 – www.epe.santafe.gov.ar

ROBERTO ESPINOSA
INGENIERO ELECTROMECANICO
MAT. C.I.E. 1.0616.0

EDUARDO R. BOGGIATTO
INGENIERO ELECTROMECANICO
MAT. C.I.E. 1.0616.0

Señores de la
Empresa Provincial de la Energía
Primera Junta 2558
(3000) - SANTA FE



Rfte: Donación Obra de Electrificación Loteo.-
Concesión Nro. P.I.N.º 08-11-00-060.003/002-3
Manzanas Nro. 1, 2, 3, 4, 5 y 6.....
Distrito: Sunchales.....
Departamento: Cosellenos.....

Cagliero

El/los que suscribe/n, Don *Alejandro Leo*
D.N.I. Nº *12.836.622*

propietario/s del predio identificado con la Concesión y Manzana/s de referencia, se dirige/n a Ud. a los efectos de realizar por medio de la presente, la donación sin cargo para esa Empresa, de la Obra de Electrificación del Loteo construido según el proyecto oportunamente aprobado y cuyas actuaciones pertenecen al Expte. Nº.....

Asimismo declaro conocer y aceptar en todas sus partes el "Régimen Tarifario", el "Reglamento General para la Prestación de Servicio Eléctrico y el "Reglamento General para la Extensión de Redés" de esa Empresa Provincial de la Energía.-

Sin otro particular, salúdole atte.-

CERTIFICO que la firma que antecede..... auténtica de
ALEJANDRO LEO CAGLIERO, DNI *12.836.622*
.....
.....
persona de mi conocimiento y fué puesta en mi presencia.

Sunchales, 3-3-2011 RFT I F 812
Lugar y Fecha

NO JUZGA CONTENIDO

OSMAR A. VANZAS PASQUA
SECRETARIO
Firma y Sello Juez de Paz
o Escribano Público

Roberto
ROBERTO R. BOGGIATTO
INGENIERO ELECTROMECHANICO
MAT. C.I.E. 1.0616.0



Sunchales, 31 de agosto de 2015.-

Dra.

LUCIANA LAURA PAREDES

Apoderada Loteo Rambaudi etapa II

PRESENTE

De nuestra mayor consideración:

En respuesta a vuestra nota de fecha 01/05/2015, en la que nos solicitara la factibilidad de otorgamiento del servicio de agua potable para un sector de un inmueble propiedad de los señores LUCAS MATIAS GHIBERTO, DNI 26286481, GERMAN SANTIAGO GHIBERTO, DNI 28162863, GUILLERMO VICTOR GHIBERTO, DNI 32502644, FABIO CESAR WINGEYER, DNI 28764673, LUCIO MARCOS WINGEYER, DNI 29387722, PAOLA MARIANA WINGEYER, DNI 30109498, Y MARIANO ERALDO WINGEYER, DNI 31257748, el que según título forma parte del lote 33 de esta colonia Sunchales, cuenta con una superficie de 68597,93, se encuentra identificado como lote letra A polígono FGKEF en el plano de mensura y subdivisión N°60167/1971, tratándose dicho sector cuya factibilidad se solicita de *dos manzanas señaladas como Mz 3 y Mz 6 en el plano de mensura inscripto en el SCIT bajo el N°167328/2012 suscripto por el agrimensor Amado Fabián Bolatti, las que se encuentran identificadas bajo partidas inmobiliarias N°08-11-00-060803/0330 y 08-11-00-060803/0285 respectivamente*, las que cuentan en conjunto con una superficie de 10.184,15 M2, y se componen de 35 lotes, según datos y medidas obrantes en el anteproyecto de mensura parcial, urbanización y loteo elaborado y suscripto por Amado Fabián Bolatti que nos acompaña. le comunicamos que:

Es factible el suministro de agua para el sector solicitado, asegurándole un servicio acorde a las normativas vigentes (0,80 Kgs/cm2 para consumos promedios residenciales), si la obra de tendido de red e infraestructura necesaria para la prestación del servicio se realiza conforme al proyecto que hemos elaborado a tal fin -del cual se le hizo entrega de copia-, y se cumplen las demás condiciones previstas en el acuerdo suscripto con Ud. en el día de la fecha, en especial lo referido al pago del precio de la obra solicitada (cargo de infraestructura y de incorporación).

Informamos asimismo que esta factibilidad se otorga por el lapso de 18 meses desde la fecha del presente, pasados los cuales los interesados deberán solicitarla nuevamente ante esta Cooperativa.

Tengan a bien recordar que para poder solicitar la efectiva realización de la obra, deberán presentar ante esta Cooperativa copia de la Ordenanza Municipal que disponga la Factibilidad Técnica de Urbanización del sector a lotear y abonar la parte correspondiente del precio.

Sin otro particular, saluda a Ud. muy atte.

Cooperativa de Abastecimiento de Agua Potable
y Saneamiento de Sunchales S.A.
de Sunchales S.A.

CRISTIAN MAROTTI
Gerente

Cálculo plusvalía Ordenanza N° 2318/2013

Alícuota de Contribución por Mejoras (cesiones adicionales por plusvalía) reglamentada mediante Ordenanza N° 2318/2013, Art. 1º), fijada para el presente caso particular:

9 % (nueve por ciento).-

Sobre un total de 10184,15 m², significan: **916,57 m²**

Para cumplimentar con la alícuota enunciada, el loteador entregará a la Municipalidad de Sunchales:

a- 1 (un) lote de **272,50 m²**.

b- Pavimentación de media calzada de calle J. V. González: costo según presupuesto \$365.000.

$\$365.000 / 807,30 \$/\text{m}^2 (*) = \mathbf{452,12 \text{ m}^2}$

() el valor del metro cuadrado de construcción se obtiene del plano de valores de suelo realizado en conjunto con el área de valuaciones y tasaciones del S.C.I.T en Julio de 2015. El mismo es 650 \$/m², y se le ha sumado un 8% en carácter de inflación, y un 15% para acercarnos a valor de mercado real.*

c- *La diferencia de metros cuadrados se compensa con dinero en efectivo:*

$191,95 \text{ m}^2 \times 807,30 \$/\text{m}^2 = \mathbf{\$154.961,24}$.

s/mat. Espacio verde s/plano N° 167.328/12





Sunchales, 17 de noviembre de 2015.-

CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES

S _____ / _____ D:

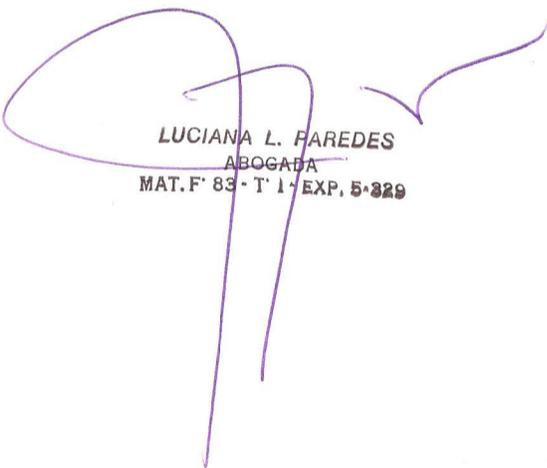
**REF: acompaña presupuesto de pavimento
sobre propuesta de plusvalía.**

De mi consideración:

La que suscribe Dra. Luciana Laura Paredes, en nombre y representación de la los titulares dominiales del inmueble contribuyente N° 19503 que emprenden el Loteo Rambaudi etapa 2, me dirijo a Ud. en a fin de acompañar presupuesto de obra de pavimento sobre la media calzada de Joaquín V. González a fin de entregar en forma de pago de plusvalía fijada para este emprendimiento.

Asimismo vale agregar, además de los argumentos vertidos en mi nota anterior, que también se aportará en concepto de contribución de mejoras, la obra de conexiones de cloacas a los vecinos frentistas de la calle Joaquín V. González pertenecientes a la etapa anterior del loteo.

Esperando sepan valorar positivamente los argumentos aquí vertidos, aprovecho la oportunidad para saludarle muy atte.


LUCIANA L. PAREDES
ABOGADA
MAT. F° 83 - T° 1 - EXP. 5-329



Menéndez Construcciones

FABRICA DE ESTRUCTURAS METALICAS Y DE HORMIGON

Galpones

Techos

Hangares

Grandes luces

Galpones silo

Tambos

Casas rurales

Alcantarillas

Tubos hormigón

Tanques australianos

Bebederos

Movimientos de tierra

Fosas para enterramientos

Caminos rurales

Piedra

Ripios

Premoldeados

Hormigones

GRACIELA Y STELLA RAMBAUDI

En respuesta a su pedido de cotización, enviamos a ustedes precio de movimiento de suelo y pavimento de hormigón.

Se cotiza media calzada de la calle Joaquín V. González contra cordón/cuneta existente por 172m de largo aproximadamente.

Las obras a realizarse son:

- Preparación de la subrasante, de la sub-base y base respectivamente con las especificaciones detalladas en el proyecto.
- Pavimento de hormigón tipo H-21 y cordones de hormigón armado de la misma calidad exigida.
- Pasadores y barra de anclaje para la junta tipo A, B y C detalladas en el proyecto.
- Juntas del pavimento de hormigón aserradas con disco de corte punta de diamante.
- Sellado de juntas con asfalto en caliente.

Importante: La cotización incluye todos los materiales, mano de obra y suelo seleccionado para la realización de la misma.

Precio total sin IVA: \$365.000.- (Pesos trescientos sesenta y cinco mil).

Forma de pago: 30% acopio. Resto certificado parcial por obra realizada.

Al aguardo de su respuesta.
Cordialmente.

Menéndez Construcciones

Ceres, 02 de Noviembre de 2015

E-MAIL: menendezconstrucciones@hotmail.com

Ruta 34 – km. 384
Ceres (Sta.Fe)

Tel./Fax 03491 – 422996

C.P: 2340
Ceres (Sta. Fe)

CONCEJO MUNICIPAL
ENTRADA
FECHA 2 2. OCT. 2015
HORA 8:30 --
<i>Ogg</i>

Sunchales, 22 de octubre de 2015.-

CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES

S _____ / _____ D:

REF: contesta nota extendida 09/10/2015

sobre plusvalía.

De mi consideración:

La que suscribe Dra. Luciana Laura Paredes, en nombre y representación de la los titulares dominiales del inmueble contribuyente N° 19503 que emprenden el Loteo Rambaudi etapa 2, me dirijo a Ud. en respuesta a su nota elaborada en fecha 09/10/2015 a fin de manifestar nuestra necesidad de que analice nuevamente el porcentaje de plusvalía decidido.

Mis representados consideran muy alto establecer como porcentaje de plusvalía el 9% de metros cuadrados disponibles a la venta, teniendo en cuenta que dicho porcentaje para los metros cuadrados involucrados en esta etapa sería un equivalente a 3 lotes, en un loteo que cuenta tan solo con 35 lotes en total a poner a la venta, el margen de ganancia que podrían obtener sería bajo en relación a la inversión que deben afrontar y no condice en proporción a los incordios que ocasiona afrontar un emprendimiento de estas características.

Así mismo la ordenanza que fija las pautas de plusvalía, determina que un margen porcentual que entre 6 y 10%, por lo que se habría fijado dentro de dicha escala un porcentaje muy alto, sin considerar la buena conducta tributaria de los propietarios y las mejoras ya aportadas al Municipio.

Que el mencionado inmueble propiedad de mis representados, es parte de un proyecto de urbanización del cual fue loteada cuatro manzanas habiendo quedado este remanete objeto de una segunda etapa de urbanización por razones ajenas a los propietarios. Si bien esta segunda etapa no cuenta con obras de infraestructura tan costosas a cargo del loteador como ha sido la primera, los propietarios han hecho ya un aporte considerable de mejoras que redundan en provecho de toda la comunidad en dicha oportunidad de lotear la primer etapa, tales como el puente ubicado en calle Pasteur que une la calle San Juan con el loteo y que redunda en provecho de todos los Sunchalenses.

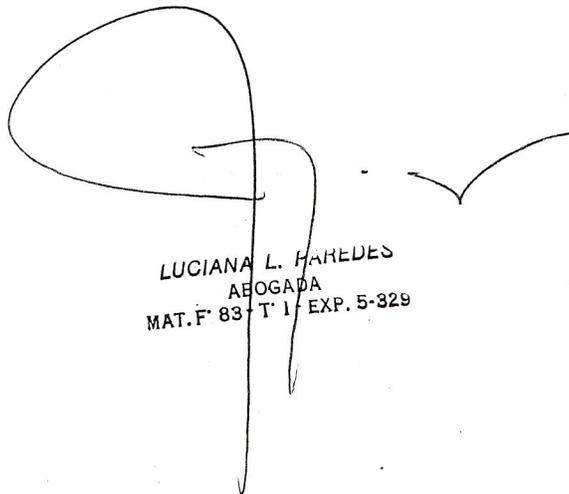
Asimismo en esta etapa deberán realizar la obra de cloacas, que tiene un importante costo pero que no podrán recargar directamente en los precios de

venta a terceros, debido a que la infraestructura actual de la red de cloacas Municipal no permite que dicha obra sea conectada y por lo tanto utilizada en la inmediatez.

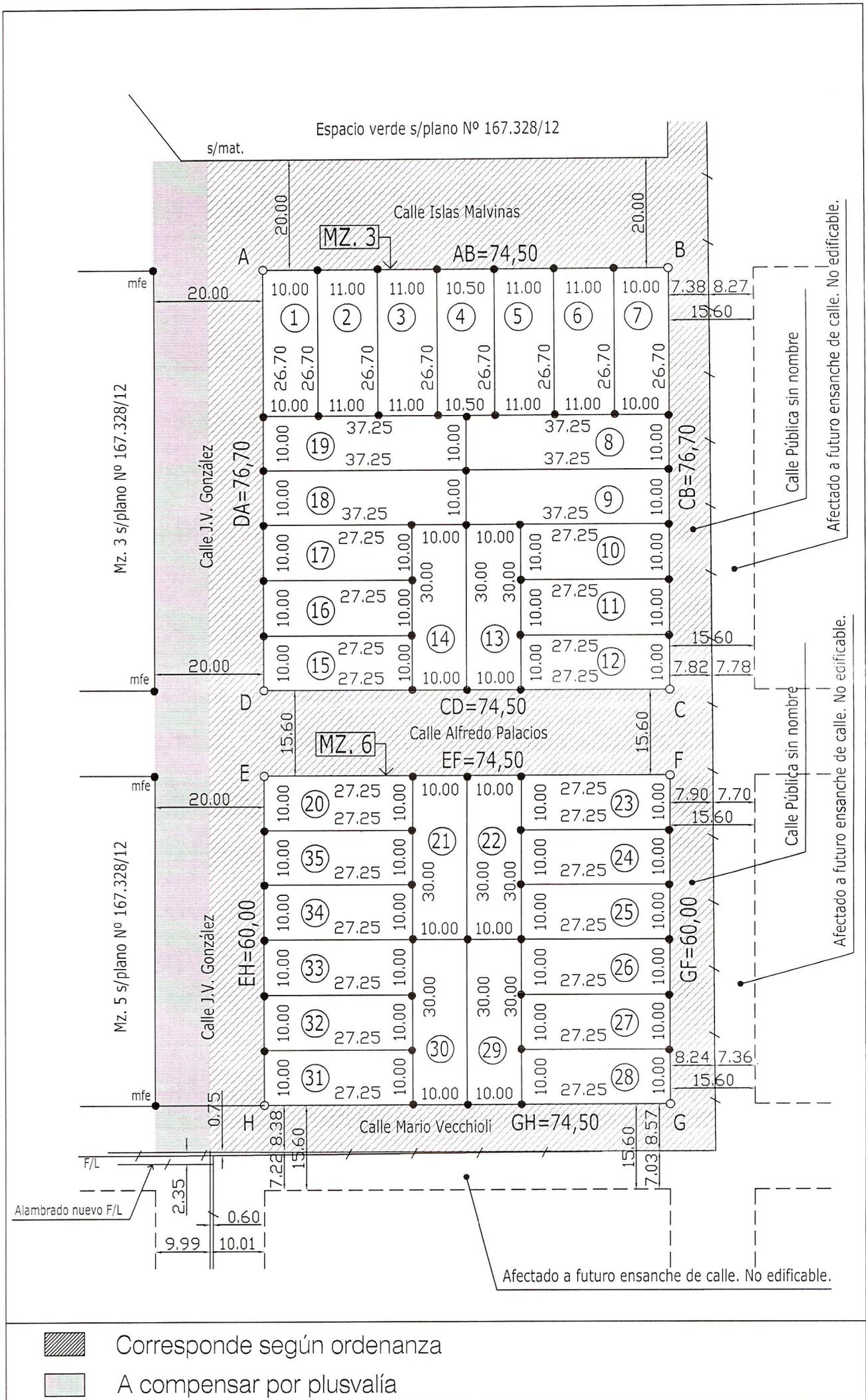
Por todo ello, dejamos planteada la siguiente propuesta concreta de contribuir con la plusvalía de la siguiente manera: 1) ampliando la obra de pavimento de media calzada de calle J.V Gonzalez y realizar la calzada completa, dicha obra de infraestructura redundaría en provecho a las dos manzanas urbanizadas del loteo Rambaudi etapa 1 y a toda la comunidad y 2) un lote integrante de la 2 etapa.

Aprovecho la oportunidad para solicitarles, inicien las gestiones necesarias a fin de que el propietario lindero, Atilra, preste colaboración la obra de infraestructura venideras de aprobar la factibilidad de la urbanización de estas dos manzanas, ya que será necesario por razones de circulación y trabajos diarios sea corrido o extraído el tejido perimetral que se ubica sobre el medio de la calzada demarcada por vuestro Municipio.

Sin más, aprovecho la oportunidad para saludarle muy atte.



LUCIANA L. HAREDES
ABOGADA
MAT. F. 83 T. 1 EXP. 5-329



-  Corresponde según ordenanza
-  A compensarse por plusvalía