El Concejo Municipal de la ciudad de Sunchales sanciona la siguiente

R E S O L U C I Ó N Nº 7 7 6 / 2 0 2 1

ARTÍCULO 1º.- Téngase por concluida la labor de la Comisión Especial creada por Resolución Nº 772/2021.-

ARTÍCULO 2º.- Incorpórense como ANEXO I de la presente los Expedientes Nº1376DB, 1378PDP y copia del acta correspondiente a la Sesión Ordinaria de fecha 23 de septiembre de 2021.-

ARTÍCULO 3º.- Incorpórense como ANEXO II las actuaciones de trámite de la Comisión Especial las que tendrán carácter reservado para su publicidad atento que la difusión y publicidad irrestricta puede perjudicar los derechos o intereses legítimos de terceros, poner en peligro la defensa del Estado o el correcto trámite en un eventual proceso judicial; así como difundirse datos personales que no pueden ser tachados o separados del resto de la información.-

ARTÍCULO 4º.- 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 seis días del mes de octubre del año dos mil veintiuno.-

ANEXO I
Expedientes Nº1376DB, 1378PDP y copia del acta correspondiente a la Sesión Ordinaria de fecha 23 de septiembre de 2021

Ingreso 28/09/21

PROYECTO DE RESOLUCIÓN

ARTÍCULO 1º: Atendiendo a la gravedad de los hechos probados, que afectan los derechos del concejo, su seguridad y dignidad, y dada la falta de condición necesaria para el cargo de Concejal, se establece que tales hechos comprobados resultan faltas graves y corresponde como sanción la remoción del cargo del Concejal Horacio Daniel Bertoglio.

ARTÍCULO 2º. Será de aplicación el art. 4 de este Reglamento Interno y art. 39 inciso 3 de la ley provincial 2736 a fin de votar el presente y el dictamen del Dr. Domingo Rondina abogado especialista en Derecho Constitucional nombrado como asesor externo por la comisión y que se acompaña al presente como Anexo 1.

ARTÍCULO 3°. Comuníquese, publíquese, archívese y dése al R. de R. D. y O.-

FUNDAMENTOS

Sr/a. Presidente/a:

En el marco de lo actuado por la Comisión Investigadora creada a partir de la nota N° 1290 ingresada a este concejo por el apoderado del señor Héctor Solaro, las pruebas aportadas y los hechos descriptos en el proceso regulado por la Resolución N° 772/2021, se ha probado de manera indubitable la incompatibilidad legal y la inhabilidad para el ejercicio del cargo del Concejal Horacio Daniel Bertoglio.

La comisión se abocó a investigar si durante su ejercicio del cargo, el concejal, Bertoglio incurrió en:

1) Haber ejercido su función pública mientras continuaba con intereses personales y contractuales con el loteo Solaro, de titularidad del señor Héctor Antonio Solaro y María Inés Visconti.

2) Seguir vinculado y realizado averiguaciones y gestiones relativas al loteo Solaro, mientras ejercía su función de concejal.

3) Haber declarado formalmente ante el DEM que se había desvinculado del Loteo Solaro, sin ser ello cierto.

4) Haber intervenido en expedientes de Ordenanzas por ante este Concejo vinculados al loteo Solaro durante su cargo como concejal, siendo que aún continuaba vinculado laboralmente al mencionado loteo.

Se funda la resolución en la aplicación del art. 26 y 39 inc. 4 de la Ley 2756 (Ley Orgánica de Municipalidades) y de conformidad con lo normado por el art. 84 y 108 del Reglamento Interno de este Concejo, en el artículo 3° de la Ordenanza 1460 y en el dictamen jurídico del abogado Domingo Rondina que se acompaña a la presente como Anexo 1.

Por todo lo expuesto, solicitamos a mis pares el acompañamiento del presente Proyecto.-

ANDREA OCHIT

LUCIANA PALACIOS

Tomas Ph José

Anexo 1

Sres. Comisión Especial Resolución 772/2021
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Sunchales
Provincia de de Santa Fe

De mi consideración:

Domingo Rondina, abogado constitucionalista, en respuesta a su solicitud para la cual se me ha contratado, vengo a exponer mis observaciones respecto al trámite del expediente actuado a partir de la nota 1290/21:

01- En fecha 30/06/2021 ingresa nota al Concejo el abogado Juan Manuel Chiappero como apoderado del Sr. Hector Solaro. Allí señala que su mandante ha revocado con fecha 15/04/2021 el poder que había concedido al Concejal Arquitecto Horacio Daniel Bertoglio en fecha 29/07/2013 para que realice todo tipo de gestiones en favor del loteo denominado "Solaro". Las gestiones encomendadas incluían gestiones ante la Municipalidad y presentación de ordenanzas ante el Concejo Deliberante Municipal. Solicita especialmente que los próximos actos del Concejo que involucren los intereses del loteo Solaro se adopten previo apartamiento del concejal Bertoglio, ya que al momento de ingresar la nota está en conflicto con el titular del Loteo.

02- El denunciante adjunta nota fechada 24/07/2019 dirigida a la Municipalidad de Sunchales donde Bertoglio expresamente renuncia a continuar como apoderado del loteo ante la Municipalidad. La acompaña para luego señalar que pese a ello continuó Bertoglio actuando como apoderado durante casi dos años más.

03- En la carta documento de fecha 04/05/21 obrante a f. 20 el concejal Bertoglio informa a Solaro que han realizado recientemente

tareas de "identificación y selección de proveedores, como presupuestación de las obras de pavimento faltante". De este modo también queda reconocido que hasta ese momento el Sr. Bertoglio sigue actuando para el Loteo, incluso en relación con obras de pavimento.

04- En fecha 02/06/2021 Bertoglio pone a disposición del apoderado de Solaro una rendición de cuentas de todo lo actuado en representación de quien fuera su poderdante hasta la revocación del poder.

05- A f. 29 obra comunicación del DEM a este Concejo donde pone a disposición documentación y solicita informes. A f. 31 Bertoglio se dirige al DEM exigiendo se rectifique de la expresión "imputaciones". A f. 32 el Secretario de Gestión del DEM aclara que usó la palabra en cuestión sin connotaciones jurídicas.

06- En fecha 13/07/2021, en Sesión Extraordinaria, vuestro Honorable Concejo creó la Comisión Especial que analizaría lo planteado en la nota 1290/21 de Chiappero la cual quedó conformada por los cinco concejales que conforman el cuerpo, quedando únicamente excluido el denunciado Bertoglio. En la misma resolución 772/21 se me designa como abogado externo para dictaminar sobre la existencia o no de algún hecho pasible de sanción por el Cuerpo.

07- En fecha 13/07/21 se solicitan los antecedentes del Loteo Solaro al Ejecutivo Municipal, quien los remite en fecha 26/07/21 (f.76).

08- En fecha 15/07/21 se solicitan al denunciante Sr. Solaro que remita toda la información vinculada a lo que fue denunciado en fecha 30/06/2021. Ello es contestado en fecha 20/07/2021.

09- Solaro acompaña carta documento suscripta por él y por Bertoglio en fecha 20/01/2021 dirigida a la firma INGEMIX donde formulan diversos reclamos, dan lotes en pago, rescinden contratos, etc.

10- Solaro adjunta chats de whatsapp debidamente certificados donde en fechas de este año 2021 se encuentran mensajes escritos y de audio de Bertoglio aconsejando y decidiendo sobre el loteo. Incluso llama la atención un audio donde sugiere escuchar en la Municipalidad sobre una ordenanza para ver si con este tema se puede forzar a la Municipalidad para conseguir algunas cosas que "antes nos negaron"… También en otros mensajes se ve que…

En algunos chats queda en claro la asociación patrimonial entre Bertoglio y Solaro. Por ejemplo al dialogar con la Sra. de Solaro sobre un lote para la Iglesia (11/03/21), ella le dice que la Municipalidad le sacó un montón de lotes a los Solaro (por las ordenanzas) y que por lo menos le den uno a la Iglesia. Y dice la Sra. de Solaro "porque los lotes que nos sacaron a nosotros también les sacaron a la ganancia de ustedes" dejando en claro que compartían sobre el producido total del loteo.

Hay algunos chats donde Bertoglio asume mover expedientes del Concejo solamente porque se lo piden sus clientes. En el mismo del lote para la Iglesia, Bertoglio dice no haber visto una nota del sacerdote en el Concejo, se compromete a que la secretaria del HCM la busque y a reclamar en el Ejecutivo si la nota estuviese allí.

En ocasiones, Ficetto le envía a Bertoglio propuestas de acuerdo entre Solaro y la Municipalidad que sugieren funcionarios del Ejecutivo (img007 aportada por Bertoglio). Luego Bertoglio le envía a Solaro para que la considere (img008 aportada por Bertoglio) y le agrega para que conozca "Nota que le pasamos a Intendente y Concejales". Así Bertoglio reconoce que actúa por su cliente enviando notas a los concejales, entre los cuales se cuenta él mismo…

Adviértase que en la captura de pantalla img008 aportada por el mismo Bertoglio dice nota que PASAMOS. Sin embargo, en su descargo (f.351), dice que esas notas las hacía Ficetto, contradiciendo lo que la propia imagen 008 muestra.

Luego hay casos más graves, cómo al discutir sobre el veto de la 2845, que luego se convertiría en la 2851, Bertoglio explica (AUDIO 03) cómo se resolvió el veto y que apenas tenga copia de la ordenanza la escanearía para que los clientes y los compradores la vean antes de su promulgación y tengan tranquilidad...

En audio a Omar Martínez el concejal Bertoglio sugiere que ingresen un proyecto para que la Comisión analice vinculado a donación de lotes "para cumplir con la formalidad".

Del mismo modo Bertoglio recomienda a Solaro ir a una reunión con gente de la Municipalidad, escuchar y no contestar nada, para ver si a partir de eso se pueden conseguir cosas para el loteo "que antes no nos han dado".

En esos términos, y con esa confusión de roles, hay varios audios aportados notablemente por ambas partes.

Son innumerables los ejemplos que pueden verse en el expediente, sirviendo los narrados solamente como ejemplos, pero quienes deben decidir pueden analizar el resto acumulado en el expediente.

11- En las actuaciones municipales que remite el Ejecutivo se advierte que desde septiembre de 2013 el Arquitecto Bertoglio actuó como representante de los propietarios del Loteo Solaro en todas las actuaciones administrativas municipales.

12- Lo más llamativo y preocupante de los antecedentes que remite el Municipio es la nota firmada por Bertoglio e ingresada con fecha 24/07/2019 (f. 251) a la Secretaría de Obras, Servicios y Ambiente de la

Municipalidad, donde Bertoglio dice que renuncia a su condición de apoderado del Loteo Solaro.

13- El derrotero de ordenanzas vinculadas al Loteo Solaro empieza con la 2467/2015, sigue con la 2711/2018 y la 2719/2018.

Pero a partir de la asunción de Bertoglio como concejal encontramos la sanción de las ordenanzas: 2819/2020, 2845/2020, 2851/2020, 2859/2020, 2915/2021, y la resolución 741/2020.

La autoría de los proyectos, y la votación de los mismas, demuestran que Bertoglio fue autor de las ordenanzas 2845/2020, 2851/2020, 2915/2021 y de la resolución 741/2020, todas en beneficio de los intereses de Solaro y de las operaciones de compraventa en curso.

14- Con fecha 28/07/2021 la Comisión Especial formula cargos para que el concejal Bertoglio pueda ejercer adecuadamente su defensa. En tal sentido dispone:

"Liminarmente corresponde circunscribir los cargos de que se acusa al Concejal investigado para que pueda ejercer su defensa y ofrecer prueba, del siguiente modo:

Durante su ejercicio del cargo de concejal;

1) haber ejercido su función pública mientras continuaba con intereses personales y contractuales con el loteo Solaro de titularidad del Señor Hector Antonio Solaro y María Inés Visconti

2) Seguir vinculado y realizado averiguaciones y gestiones relativas al loteo Solaro mientras ejercía su función de concejal

3) haber declarado formalmente ante el DEM que se había desvinculado del loteo Solaro sin ser ello cierto.

4) haber intervenido en expedientes de Ordenanzas por ante este Concejo vinculados al loteo Solaro durante su cargo como concejal

Las imputaciones formuladas podrían estar en colisión con los incisos 3 y 4 del artículo 25 de la ley provincial orgánica de municipalidades 2756; artículos 4 y 5 de la ley provincial de ética pública 13230; artículos 13 y 14 de la ley nacional de ética pública 25188"

15- En fecha 29/07/21 se notifica al concejal Bertoglio de los cargos formulados y se le da traslado de la totalidad de las actuaciones para que ejerza su defensa y ofrezca pruebas.

16- El 3 de agosto de 2021 con patrocinio letrado comparece Bertoglio y recusa a las concejalas Paredes y Ochat por prejuzgamiento y enemistad. Dichas recusaciones fueron rechazadas por la comisión por inadmisibles e infundadas, lo que se notificó en fecha 05/08/21. Contra dicha decisión interpone recurso Bertoglio, el cual es rechazado el 12/08/21.

17- En fecha 05/08/2021 el concejal Bertoglio, con patrocinio letrado del Doctor Leguizamón, efectúa su descargo y ofrece prueba testimonial, la que se rinde el día 12/08/21.

18- De los testigos ofrecidos por la investigada, y examinados por la Comisión, podemos extractar:

*El concejal Trinchieri manifiesta nunca haber presenciado acto ilícito del concejal Bertoglio.

*Lo mismo señala el Ingeniero Actis.

*La concejala Bugnon también se expresa en igual sentido.

*Examinada la Concejala Ferrero manifiesta lo mismo.

*El Ingeniero Larroquete lo mismo, agregando que nunca trató nada del Loteo Solaro con el Arq. Bertoglio.

*El CP Giordana dice que no trató nada con Bertoglio del loteo porque él con la comercialización no tenía nada ver. Reconoce su voz en un audio que se le hace oír.

19- En fecha 13/08/21 comparece espontáneamente el denunciante abogado Chiappero y agrega:

* escritura donde se transfieren (como dación en pago de honorarios profesionales facturados en facturas que se identifican) 4 lotes del Loteo Solaro a favor de la Sra. Cipolatti, divorciada ya en ese momento del Sr. Bertoglio. La transferencia de los 4 lotes el 16/10/2020 significó la suma total de $145.000.

* escritura donde se transfieren como dación en pago 3 lotes del Loteo Solaro a favor del Sr. Bertoglio. La transferencia de los 3 lotes el 30/05/2019 significó la suma total de $120.213. Solaro y Bertoglio admiten que la dación es en pago de la ejecución mediante su trabajo profesional como Arquitecto del loteo según proyecto aprobado por el Municipio local (no indica factura por dichos servicios).

*rendición de cuentas presentada a Solaro por Horacio Bertoglio. Aquí aparece una prueba altamente relevante: según lo que el mismo Bertoglio declara al rendir cuentas, después de haber ganado las elecciones para concejal, e incluso después de asumir el cargo, Bertoglio sigue cobrando (ingresos) en representación de Solaro, y pagando, incluso pagándose a sí mismo… Incluso el último cobro de honorarios de Bertoglio ($25.500) es ya en 2020, cuando era concejal.

20- La Comisión oficia a Catastro Municipal le informe si en el Loteo Solaro hay actualmente lotes a nombre de Bertoglio (la respuesta es negativa) y de Cipolatti (la respuesta es positiva).

21- El día 23/08/21 el concejal Bertoglio presenta escrito a la Comisión diciendo:

*niega el permiso para que se abran sus declaraciones juradas de bienes (la Comisión lo había pedido para que sea voluntario)

*solicita se clausure el período de pruebas aludiendo para analogía al Código Procesal Civil y Comercial de la Provincia.

22- El 26/08/21 se le corre nuevo traslado para defensa al investigado Bertoglio, a fin de que manifieste lo que creá haga a su derecho respecto a la nueva prueba acumulada (testimoniales ofrecidas por él, documentación aportada por Chiappero, oficio librado por la Comisión). En su respuesta, Bertoglio se limita a solicitar sea eliminada la documental agregada por Chiappero (escrituras y rendición de cuentas) pretendiendo que habían vencido los plazos para hacerlo.

23- Vamos ahora a analizar el descargo de fondo efectuado por el investigado en fecha 05/08/2021.

24- El descargo de Bertoglio sobre el primer cargo (haber ejercido su función pública mientras continuaba con intereses personales y contractuales con el loteo Solaro de titularidad del Señor Héctor Antonio Solaro y María Inés Visconti) es: a) que no hubo objeciones al momento de su incorporación en diciembre 2019 siendo que era sabido que había sido apoderado del Loteo; b) que cuando fue concejal en 2015 actuaba simultáneamente como apoderado del Loteo y nada se le cuestionó.

25- El descargo sobre el 2° cargo (*Seguir vinculado y realizado averiguaciones y gestiones relativas al loteo Solaro mientras ejercía su función de concejal*) es: a) que las gestiones municipales las hacía el apoderado Ficetto; b) que hace gestiones por todos los vecinos y por todos los

loteos y no considera incorrecto haber hecho gestiones por Solaro.

26- Sobre el tercer cargo (*haber declarado formalmente ante el DEM que se había desvinculado del loteo Solaro sin ser ello cierto.*) dice en su descargo Bertoglio: que es cierto que renunció, pero solamente ante la Municipalidad de Sunchales, pero aclara que nunca dijo expresamente que renunciase ante otros organismos, ya que eso era su trabajo.

27- Sobre el cuarto cargo (*haber intervenido en expedientes de Ordenanzas por ante este Concejo vinculados al loteo Solaro durante su cargo como concejal*) Bertoglio dice: que las ordenanzas 2819/2020 y 2859/2020 fueron iniciativa del Intendente, no suya, y que las aprobaron todos los concejales. Nada dice sobre su autoría de las ordenanzas 2845/2020, 2851/2020, 2915/2021 ni de la resolución 741/2020.

28- Vamos ahora a efectuar las consideraciones jurídicas que en este dictamen podemos hacer relacionadas con los cargos formulados, las pruebas acumuladas y el descargo efectuado.

29- Liminarmente indico el proceso realizado por la Comisión luce ajustado a derecho. Es cierto que los plazos se extendieron respecto a lo originalmente establecido por la propia Comisión, pero ella los fijó y ella puede ampliarlos. Más aún cuando se verifica que de cada paso se le corrió traslado y se permitió un amplio derecho de defensa al investigado. Ninguno de los reproches formales del concejal Bertoglio parece atendible, teniendo en cuenta que la labor la Comisión es investigar, no decidir. Y que como toda Comisión investigadora de los poderes públicos su principal cometido es la búsqueda de la verdad real sobre los hechos investigados, asegurando siempre la debida defensa del sumariado.

29- Sobre el primer cargo (*haber ejercido su función pública mientras continuaba con intereses personales y contractuales con el loteo Solaro de titularidad del Señor Hector Antonio Solaro y María Inés Visconti)* entiendo que la evaluación del actual Concejo es suya propia, y de ningún modo le afecta lo que pueda haber hecho el cuerpo en 2015. Que como Bertoglio cuenta, en 2015 se abstenía de votar cuando se trataban cuestiones propias del Loteo, admitiendo así que tenía incompatibilidad esa decisión con su rol de apoderado. Pero en este Concejo Bertoglio no se abstuvo cuando se trataron asuntos del Loteo, por el contrario, los impulsó. Y nadie se lo exigía porque él había informado su renuncia (que no era tal) al rol de apoderado. En efecto con fecha 24/07/19 renunció solamente ante la Municipalidad, pero al no renunciar ante sus poderdantes, siguió en realidad como apoderado y se ha demostrado que actuó como tal en los hechos (carta a Ingemix, chats de whatsapp, rendición de cuentas). Ello es reconocido por el propio Bertoglio en la rendición de cuentas enviada a Solaro, donde queda en claro que siguió actuando libremente como administrador del dinero del Loteo, tanto ingresos como egresos. Incluso el último cobro de honorarios de Bertoglio ($25.500) es ya en 2020, cuando era concejal. Por lo expresado, y las pruebas recabadas, entiendo que debe considerarse a Bertoglio culpable de la primera imputación.

30- Sobre el segundo cargo (*Seguir vinculado y realizado averiguaciones y gestiones relativas al loteo Solaro mientras ejercía su función de concejal*) entiendo que debe diferenciarse la tarea legislativa propia del concejal de las gestiones de intereses de vecinos que puede hacer como político o dirigente social. Bertoglio reconoce haber hecho gestiones, pero dice que las hacía también para otros vecinos como Solaro. No abstenerse de votar resoluciones u ordenanzas vinculadas al loteo del que seguía siendo apoderado y

actuando como tal es una violación al principio de imparcialidad que debería tener el funcionario público. Pero además, realizar gestiones de intereses de sus poderdantes resulta doblemente grave ya que asume tareas que no son propias de su cargo y utiliza sus influencias en este caso para un asunto donde tiene interés personal. Se ha verificado que gestionó el dictado de las ordenanzas 2845 y 2851, y que al mismo tiempo hablaba con los Solaro sobre ellas. Por lo expresado, y las pruebas recabadas, entiendo que debe considerarse a Bertoglio culpable de la segunda imputación.

31- Sobre el tercer cargo (*haber declarado formalmente ante el DEM que se había desvinculado del loteo Solaro sin ser ello cierto.*) entiendo que se ha probado que siguió interesado en la suerte del Loteo, y esa incompatibilidad es la que está siendo analizada en esta investigación. Además un poder general como el que ostentaba Bertoglio no podía renunciarse parcialmente por nota a una oficina, y por eso su presentación hace entender que no tendría más vinculación con el poder ni con el emprendimiento. Digamos también que en el descargo al segundo cargo Bertoglio admite que puede haber hecho gestiones municipales para Solaro, pero justificando que las hacía iguales por cualquier otro vecino. Claramente la nota presentada a la Municipalidad implicó hacer creer al Municipio, y a los ediles que iban a juzgar su incorporación y labor legislativa, que no tenía ya vinculación con Solaro, engaño que surtió efectos ya que se le permitió actuar como si la incompatibilidad no existiese. Sin embargo, se ha probado que continuó vinculado ya siendo concejal. Por lo expresado, y las pruebas recabadas, entiendo que debe considerarse a Bertoglio culpable de la tercera imputación.

32- Sobre el cuarto cargo (*haber intervenido en expedientes de Ordenanzas por ante este Concejo vinculados al loteo Solaro durante su cargo como concejal*) entiendo que es donde

fundamentalmente se advierte la grave incompatibilidad en que incurriera el concejal Bertoglio.

Votó sin hesitaciones las ordenanzas vinculadas a Solaro 2819/20 y 2859/20.

Pero además ha quedado demostrado que no sólo votó sino que fue autor e impulsor de las ordenanzas 2845/2020, 2851/2020, 2915/2021 y de la resolución 741/2020.

Además, quedó demostrado que hablaba con los propietarios del loteo sobre las ordenanzas que les interesaba se aprueben.

Es necesario recalcar de qué trataba cada una de ellas, para verificar cómo se confundieron los intereses del loteador con los del concejal que debía representar a la comunidad toda.

*2845/2020: el caso más grave. Proyecto 638PDP de autoría exclusiva de Bertoglio en fecha 19/12/2019, apenas asumido. Propone ampliar el plazo otorgado a Solaro para realizar las obras previstas como etapa 1 y que hasta el momento no se habían hecho. De este modo se generaba una enorme reducción de la Tasa Municipal Suburbana que debía pagar Solaro. Como el plazo estaba vencido, Solaro tenía que empezar a pagar mucho más al Municipio. Al extenderle el plazo para las obras, Solaro ahorra muchísimo dinero. Esta ordenanza es observada por el Intendente ya que considera que el perjuicio económico para el Municipio es muy grande porque la extensión de plazo es ilimitada (sin fecha) y que debe aclararse que la prórroga de plazo no alcanza a las demás etapas. La resolución 741/20 es dictada luego por el Concejo, también con autoría de Bertoglio, para aceptar la observación del Intendente y operativizar la continuidad del trámite. Todo ello es explicado y anunciado por Bertoglio en el chat con sus clientes.

Sobre el veto, en el chat de whatsapp reconocido por Bertoglio, los loteadores y sus asesores (incluido el ya concejal Bertoglio) expresan su indignación ante el veto y proponen "un tiro en la frente es poco"...

*2851/2020: es la nueva ordenanza hecha para reemplazar a la anterior que fue vetada. Nuevamente por iniciativa (autoría) de Bertoglio. Se le concede a Solaro un nuevo plazo de prórroga para etapa 1 por 60 días con la consiguiente reducción de tasa. Aquí, además de ser Bertoglio coautor del proyecto, y votarlo, toma la palabra en el debate y reclama que el Ejecutivo promulgue prontamente la ordenanza para proteger a los compradores del loteo (entre los que se contaba su esposa y las personas a quienes Bertoglio habría transferido los terrenos que adquirió).

*2915/21 a pedido de Héctor Solaro, por proyecto de coautoría de Bertoglio, se le pone el nombre del padre de Héctor Solaro a la rotonda de la avenida que está en el Loteo Solaro. Es decir: también se hacían ordenanzas para satisfacer sentimentalmente a la familia Solaro.

Tampoco explica Bertoglio por qué consideró adecuado apartarse del tratamiento de las ordenanzas vinculadas a Solaro luego de la denuncia si antes no consideraba necesario apartarse.

Incluso ha quedado probado que el ya concejal Bertoglio comenta las ordenanzas por whatsapp con sus clientes Solaro, confundiendo sus roles de mandatario de los Solaro y mandatario de toda la ciudadanía…

Es muy grave lo ocurrido con las ordenanzas 2845 y 2851, respecto a las cuales el Concejal Bertoglio le explica a sus clientes cómo va a intentar resolver el veto para que se resuelva el problema que tienen con los plazos.

Estos mensajes y audios están reconocidos por el propio Bertoglio en su descargo (item IMG018).

Por lo expresado, y las pruebas recabadas, entiendo que debe considerarse a Bertoglio culpable de la cuarta imputación.

33- Lo que subyace en todos los cargos es que la relación de Bertoglio con Solaro no es gratuita sino remunerada, profesional, y así

Bertoglio lo reconoce ("es simplemente una tarea profesional ligada a mi trabajo", "parte habitual de mi trabajo"), y por lo tanto su influencia como concejal queda inescindiblemente ligada a su interés personal, lo cual resulta incompatible.

En la rendición de cuentas emitida por el propio Bertoglio y acompañada por el denunciante, se advierte que ya en el año 2020, siendo concejal, siguió cobrando honorarios al Loteo Solaro.

Téngase presente que según surge de la prueba recabada el concejal Bertoglio percibía sus honorarios de Solaro, incluso a través de la transferencia dominial de terrenos del loteo, con lo cual el mayor valor de los mismos y el avance de las aprobaciones y menores tasas repercutía de manera directa en su patrimonio y sus intereses. Incluso habiendo sido vendedor de lotes propios a terceros, quienes estaban a la espera de que se completen obras, él dice que reclama por los intereses de los compradores, que claramente podrían tener algún reclamo hacia él en caso contrario.

Se agregaron escrituras públicas de las que surge que Solaro entregó como parte de pago lotes a Bertoglio. Y actualmente esos lotes ya no figuran a nombre de Bertoglio (informe catastro). Con lo cual es evidente que los recibió y los transfirió.

Pero también en la rendición de cuentas presentada por el mismo Bertoglio a Solaro aparecen sus cobros mensuales incluyendo sumas percibidas ya siendo concejal, lo cual resulta gravísimo y configurador de las incompatibilidades legalmente prohibidas.

Súmese a ello que todo loteo implica una actividad intensamente regulada, con transferencia de servicios y concesiones públicas (electricidad, agua, cloacas, espacios verdes, calles, arbolado). Y en este caso concreto se advierten varias ordenanzas que debieron conceder beneficios y prórrogas al loteo Solaro que (si no se

otorgaban) ponían en peligro la continuidad del negocio.

34- En su descargo (punto 2 'sobre la ética de mis actuaciones') Bertoglio también niega haber vendido nunca un lote, y que lo hicieron empresas constructoras o inmobiliarias. Solamente por eso dice que no incurrió en incompatibilidad ya que no tuvo intereses contrapuestos. Sin embargo, se han acompañado escrituras donde Bertoglio recibe lotes, y se acreditó que posteriormente los vendió ya que no figuran actualmente a su titularidad, con lo cual sus propias palabras confirman la acusación y la incompatibilidad.

35- Los cuatro cargos que se han investigado surgen indubitablemente comprobados. E implican violaciones a normas que a continuación detallaremos.

36- Inciso 3 del artículo 25 de la ley provincial orgánica de municipalidades 2756: *"3.- Los representantes, accionistas o empleados de empresas o cooperativas que exploten concesiones municipales, dentro del radio del municipio o que tengan contratos pendientes con la Municipalidad, salvo la excepción prevista para los empleados municipales en el último párrafo del Artículo 59."*

Claramente el Sr. Bertoglio resulta representante de empresa que explota permisos municipales. Téngase en cuenta que la actividad de loteo implica que la loteadora asuma funciones propias del Estado Municipal (parquizado, apertura de calles, iluminación, residuos cloacales, agua) y por la ordenanza de loteos está obligada a controlar el cumplimiento de la normativa municipal en su predio hasta tanto culmine su labor.

En tal sentido vale recordar al maestro Bielsa que definía el concepto de 'Servicio Público' como *"Toda acción o prestación realizada por la Administración Pública, directa o indirectamente,*

para la satisfacción concreta de necesidades colectivas, y asegurada esa acción o prestación por el poder de policía".(Bielsa, Rafael, "Derecho Administrativo", 6" ed. Buenos Aires. 1964, t. I. p. 463)

La del loteador es una actividad intensamente regulada que implica una permanente relación con el Estado Municipal y sus funcionarios.

Ello hace totalmente incompatible la tarea de su apoderado general y pleno con la tarea de un concejal que debe representar al Estado y a la totalidad de los vecinos.

37- Inciso 4 del artículo 25 de la ley provincial orgánica de municipalidades 2756: *"4.- Los que estuvieren interesados, directa o indirectamente, en cualquier contrato oneroso con la Municipalidad, aun como fiadores, o negociaren con la misma."*

Bertoglio debía negociar con la Municipalidad, y él expresamente así lo admite.

Pero además tenía interés en los resultados y avances del loteo, ya que de ello dependían sus honorarios, que siguió cobrando después de asumir como concejal.

Y no sólo eso: como muchos de sus honorarios fueron cobrados mediante lotes, el interés en el loteo era doblemente personal, como propietario además de como representante remunerado de los propietarios.

Asimismo, muchos lotes fueron dados en pago a Cipolatti (ex esposa de Bertoglio) conforme surge de escritura acompañada por el denunciante, quien también percibía honorarios profesionales de Solaro, con lo cual había intereses directos e indirectos de Bertoglio en juego

Por ende, también era clara la incompatibilidad frente a esta norma.

38- Inciso 4 del artículo 39 de la ley provincial orgánica de municipalidades 2756: *"4. Corregir y aun excluir de su seno, con dos*

tercios de votos sobre la totalidad de los concejales en ejercicio, a los miembros del Cuerpo por desorden de conducta en el desempeño de sus funciones o removerlos por inhabilidad física o legal, siendo causa bastante para la exclusión o remoción cualquier participación en provecho propio en los contratos o en las empresas encargadas de servicios públicos del resorte o jurisdicción municipal."

Hubo participación reconocida por el Concejal Arquitecto Bertoglio en provecho propio en contratos de la empresa de Loteo Solaro la cual actúa en una materia fuertemente regulada como es la del loteo, involucrando prestaciones y servicios públicos, tal como se expuso supra.

La empresa además es claramente "del resorte o jurisdicción municipal" por tratarse de una actividad en la cual el privado realiza cometidos públicos (parquizado, veredas, calles, agua, cloacas, iluminación, tendido eléctrico, etc.).

Y que hubo "provecho propio" de Bertoglio resulta claro ya que recibía honorarios por su trabajo para Solaro ("mi actividad laboral privada"), como expresamente reconoce y ha quedado probado.

Incluso, se ha probado que comercializó lotes, pese a que lo niega en su escrito, ya que recibió de Solaro lotes y los vendió a terceros.

39- Artículo 4 de la ley provincial de ética pública 13230: *"Artículo 4.- Es incompatible con el ejercicio de la función pública: a) Dirigir, administrar, representar, patrocinar, asesorar, o, de cualquier otra forma, prestar servicios a quien gestione o tenga una concesión o sea proveedor del Estado, o realice actividades reguladas por éste, siempre que el cargo público desempeñado tenga competencia funcional directa respecto de la contratación, obtención, gestión o control de tales concesiones, beneficios o actividades; b) Ser proveedor por sí o por terceros*

de todo organismo del Estado en donde desempeñe sus funciones."

La ley provincial expresamente prohíbe a los funcionarios públicos representar a quien preste servicios, gestione o tenga concesión, o realice actividades reguladas por el Estado.

Y en este caso es indudable que el concejal, como tal, tiene incidencia funcional directa sobre contratos, obtención, gestión y control de la actividad del loteador.

Más aún: tal como vimos, las ordenanzas avanzaban a mejorar la situación tributaria de los propietarios del loteo, lo cual indudablemente implicaba un beneficio contante y sonante para ellos, incluido el concejal y los adquirentes de sus lotes.

Por ende, la incompatibilidad de esta norma también se ha demostrado.

40- Artículo 5 de la ley provincial de ética pública 13230: *"Artículo 5.- Aquellos funcionarios que hayan tenido intervención decisoria en la planificación, desarrollo y concreción de privatizaciones o concesiones de empresas o servicios públicos, tendrán vedada su actuación en los entes o comisiones reguladoras de esas empresas o servicios."*

Este artículo no resulta de aplicación ya que lo que impide es el acceso a entes o comisiones reguladoras.

41- Artículo 13 de la ley nacional de ética pública 25188: *"Artículo 13.- Es incompatible con el ejercicio de la función pública: a) dirigir, administrar, representar, patrocinar, asesorar, o, de cualquier otra forma, prestar servicios aquien gestione o tenga una concesión o sea proveedor del Estado, o realice actividades reguladas por éste,siempre que el cargo público desempeñado tenga competencia funcional directa, respecto de la contratación, obtención, gestión o control de tales concesiones, beneficios o actividades; b) ser*

proveedor por sí o por terceros de todo organismo del Estado en donde desempeñe sus funciones."

La ley nacional de ética pública, tal como vimos en la provincial, impide que los representantes o asesores de personas que realizan actividades reguladas sean funcionarios por quienes puedan pasar permisos de esa actividad.

Tal es el caso de los lote[illegible] ante los concejales.

Y por eso la violación de esta norma también se verifica.

42- Artículo 14 de la ley nacional de ética pública 25188: *"Artículo 14.- Aquellos funcionarios que hayan tenido intervención decisoria en la planificación, desarrolloy concreción de privatizaciones o concesiones de empresas o servicios públicos, tendrán vedada su actuación en los entes o comisiones reguladoras de esas empresas o servicios, durante Tres (3) años inmediatamente posteriores a la última adjudicación en la que hayan participado."*

Artículo inaplicable al caso.

43- Artículo 15 de la le[illegible] nacional de ética pública 25188: *"Artículo 15.- En el caso de que al momento de su designación el funcionario se encuentre alcanzado poralguna de las incompatibilidades previstas en el art. 13, deberá: a) Renunciar a tales actividades como condición previa para asumir el cargo. b) Abstenerse de tomar intervención, durante su gestión, en cuestiones particularmente relacionadas con las personas o asuntos a los cuales estuvo vinculado en los últimos Tres (3) años o tenga participación societaria."*

Aquí la ley nacional regula lo que debió hacer el concejal Bertoglio: renunciar. Y así lo creyó este Concejo con la nota que había presentado a la Municipalidad al resultar electo.

Sin embargo ahora explica que siguió actuando ya que no renunció a su actividad,

sino solamente a actuar ante el Ejecutivo Municipal donde presentó su confusa nota.

Por lo tanto, si no había renunciado, o si fue falsa su renuncia, en cualquier caso resultó su actuación alcanzada por la incompatibilidad legal.

Pero además la norma nacional establece que, incluso si hubiese renunciado (lo que no ocurrió porque siguió cobrando honorarios), debió abstenerse de de tomar intervención en cualquier asunto vinculado a las personas con las que estaba relacionado laboralmente. Y no sólo que no lo hizo hasta que llegó la denuncia, sino que cuando lo hizo dijo que no correspondía pero que se apartaba porque se lo requerían....

Claramente correspondía que renuncie y que se abstenga de intervenir. Pero al no cumplir con la norma cometió una infracción que él mismo reconoce en su descargo.

Insistimos en que la norma bloquea por 3 años la actuación, con lo cual ni siquiera cesaba la incompatibilidad si realmente Bertoglio hubiera renunciado.

44- Artículo 6 de la ley provincial de ética pública 13230: *"Artículo 6.- Las inhabilidades o incompatibilidades establecidas en los artículos precedentes regirán, a todos sus efectos, aunque sus causas precedan o sobrevengan al ingreso o egreso del funcionario público, durante los dos años inmediatamente anteriores o posteriores, respectivamente."*

Esta norma establece un plazo menor que la nacional, disponiendo que dos años antes o dos años después de haberse dado la situación de incompatibilidad (ser apoderado con poder de decisión sobre el loteo, y ser concejal) el funcionario debe abstenerse de intervenir para evitar incurrir en violación a la ética pública.

Pese a la clara disposición legal, Bertoglio siguió interviniendo en el Concejo incluso después de la expresa revocación de su

mandato. Recién tras la nota del abogado Chiappero, y con la resolución 771/21, admite abstenerse de tratar temas vinculados a su ex cliente.

Es decir: si el denunciante no lo pedía expresamente, probablemente Bertoglio iba a seguir interviniendo en ordenanzas vinculadas a Solaro, tal como siempre lo hizo, pese a la expresa prohibición legal.

Lo verificado en las actuaciones investigativas claramente demuestra que el concejal Bertoglio incumplió también estas disposiciones legales.

45- Ordenanza Municipal de Sunchales N.° 1460/2003 sobre ética pública.

En el inciso c) del artículo 2 incluye expresamente a los concejales.

Luego, *"Art. 4°) ALCANCE: Sin perjuicio de lo establecido en el régimen específico de cada función, es incompatible con el ejercicio de la función pública:*

a) Acreditarse como representante, gerente, apoderado de empresas que sean beneficiarias de concesiones o cualquier otra forma de adjudicaciones otorgadas por el estado Municipal y que tengan, por esa razón, vinculación permanente o accidental con los poderes públicos."

La amplitud de esta norma, superior a la nacional y provincial, deja en evidencia que la relación del Concejal Bertoglio con el Loteo Solaro era claramente incompatible y violatoria de la norma ética municipal.

"b) Realizar por sí o por cuenta de terceros, gestiones tendientes a obtener el otorgamiento de una concesión de la administración pública municipal."

Bertoglio reconoce expresamente que realizó gestiones para obtener que la Municipalidad conceda ciertos permisos a sus clientes del Loteo Solaro, infringiendo así la norma ética comunal.

"d) Mantener vinculaciones que le signifiquen beneficios u obligaciones con entidades directamente fiscalizadas por el organismo en que se encuentre prestando servicio."

El Concejo Municipal fiscaliza el cumplimiento de los plazos fijados para cada etapa del Loteo Solaro.

Por ello, precisamente el concejal Bertoglio promovió una ordenanza y luego otra para disculpar y extender el plazo incumplido por el Loteo.

Claramente hay fiscalización del Concejo sobre los clientes que pagaban honorarios al concejal siendo ya concejal. Se incumple así también este inciso d).

Es trascendente la aplicación de la ordenanza municipal porque es la primera norma que los concejales deben conocer y cumplir, más aún en el caso de Bertoglio quien se ocupa en su descargo de negar violación a la norma, la cual cita parcializadamente.

46- La Declaración Jurada de Bertoglio

Lamentablemente, el concejal Bertoglio se negó a la apertura de su declaración jurada de bienes presentada al asumir como concejal. Y la Comisión no instó el procedimiento para abrirla.

Esto llevará el asunto a consideración del Ministerio Público de la Acusación oportunamente, ya que podría haber ilícitos que se verifiquen cuando la misma sea abierta judicialmente.

47- Conclusiones sobre violaciones a las normas de incompatibilidad.

Toda la normativa reseñada apunta a evitar que convivan en la misma persona el carácter de funcionario público y de interesado en las decisiones estatales.

Cuando el Concejal Bertoglio admite apartarse de los asuntos del Loteo Solaro, a pedido del denunciante, y dice que no lo hizo antes

porque no lo consideró necesario, admite que muchas decisiones que toma el Concejo afectan los intereses del Loteo Solaro con los cuales estaba directamente vinculado como representante remunerado y propietario y vendedor de lotes.

Vota proyectos sobre los intereses de Solaro. Y cobra honorarios de Solaro. Imposible mayor claridad en la incompatibilidad.

Y precisamente esa doble posición es lo que la normativa intenta evitar. Haber violado la incompatibilidad hace al concejal Bertoglio autor de una falta grave. Contra la ética pública y contra sus electores.

48- CONCLUSIONES FINALES

Ha quedado probado que el concejal Bertoglio continuó vinculado laboralmente a los propietarios del loteo Solaro después de asumir como concejal en diciembre de 2019.

Ha quedado probado que el concejal Bertoglio continuó trabajando para Solaro y cobrando honorarios de ellos, siendo ya concejal.

Ha quedado probado que el concejal Bertoglio intervinó activamente en proyectos y gestiones relacionadas con el loteo Solaro como concejal.

Ha quedado demostrado que la actuación del concejal Bertoglio resultaba incompatible y que vulneró varias normas provinciales y nacionales.

El doble rol concejal-asesor/administrador del loteo queda evidenciado en todo el expediente, pero especialmente en la rendición de cuentas y en los whatsapp reconocidos por el imputado cuando explica su estrategia desplegada respecto a las ordenanzas 2845 y 2851.

Pero, en cualquier caso, la decisión de sancionar va más allá de una 'conducta tipificada'. Se trata de una decisión política del Cuerpo, que si considera que hubo faltas a la ética

en la conducta de sus miembros, debe actuar en consecuencia.

Del presente dictamen debe correrse traslado al investigado para que manifieste lo que considere. Y luego el pleno del Concejo deberá considerar todo el expediente, este dictamen, el descargo final y tomar la decisión que la mayoría considere adecuada.

Por lo expresado, considero que el Honorable Concejo Deliberante de la Municipalidad de la Ciudad de Sunchales está en condiciones de decidir la sanción correspondiente que puede llegar hasta la remoción de su banca del concejal Bertoglio.

Una vez concluido el trámite ante el Concejo, en cumplimiento de sus deberes como funcionarios públicos, los concejales deberán enviar copias de todo lo actuado al Ministerio Público de la Acusación para que realice las investigaciones que puedan corresponder.

Es todo lo que puedo exponer al respecto, deseando haber sido suficientemente claro y colaborar a la excelencia en vuestra abnegada tarea, salvaguardando los derechos constitucionales de todas las partes involucradas, y el mejor funcionamiento de los órganos estatales.

Sin otro particular, le saludo respetuosa y cordialmente

RONDINA Domingo Jose

Firmado digitalmente por RONDINA Domingo Jose
Fecha: 2021.09.13 12:02:00 -03'00'

ENTRADA
EXPEDIENTE
FECHA | N°
22 SET 2021 | 1348 PAP
HORA: 8:30
CONCEJO MUNICIPAL DE SUNCHALES

Ingreso 23/09/21

CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES
FOLIO 1

CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES
- AÑO DE HOMENAJE AL PREMIO NOBEL DE MEDICINA
DR. CÉSAR MILSTEIN

PROYECTO DE RESOLUCIÓN

ARTÍCULO 1º.- La Comisión Especial creada por Resolución 772/2021 resuelve concluir que no existió conflicto de intereses en el desempeño de sus funciones del Concejal Bertoglio y sus actividades particulares en el período julio 2019 – abril 2021 y consecuentemente disponer que no existe mérito para ejercer la potestad diciplinaria por parte del Honorable Concejo Deliberante.-

ARTÍCULO 2º.- Hacer saber a las y los ediles que adopten una postura diversa a la propuesta podrán remitir copia de lo actuado al Ministerio Público de la Acusación si lo consideran necesario.

ARTÍCULO 3º.- Dese al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, comuníquese, publíquese, archívese y dese al R. de R. D. y O.-

FUNDAMENTOS

Sr. Presidente:

//////Ref. Expte. 1376DB y 1378PDP

Ingresado en Sesión Ordinaria de fecha 23/09/2021.-

Dra. SOLEDAD MENDOZA
SECRETARIA
CONCEJO MUNICIPAL

Sunchales, 23 de septiembre de 2021.-

Atento lo dispuesto por el Cuerpo Deliberante, conforme obra en las constancias de referencia se acumulan los expedientes de referencia y no habiendo obtenido los votos requeridos por ley se rechazan las actuaciones y se archiva.-

Sunchales, 24 de septiembre de 2021.-

Dra. SOLEDAD MENDOZA
SECRETARIA
CONCEJO MUNICIPAL

ARTÍCULO 3º: Convócase a esta Licitación Pública a partir del día 11 de octubre de 2021 y hasta el día 22 de octubre del 2021 a la hora 11:00, fecha establecida para la apertura de las propuestas en dependencias de la Municipalidad de Sunchales. **ARTÍCULO 4º:** Apruébase el Pliego de Bases y Condiciones que regula esta licitación publica, donde constan las condiciones que deben reunir los oferentes para la presentación y demás especificaciones complementarias. **ARTÍCULO 5º:** Determínase que las publicaciones del llamado a licitación se realizarán en el Boletín Oficial, por el termino que marcan las disposiciones legales en vigencia, y en los medios de comunicación locales y zonales, en los días que expresamente se les informará a los mismos. **ARTÍCULO 6º:** Confómase la Comisión de Preadjudicación que analizará las propuestas y aconsejará al Intendente Municipal sobre la oferta más conveniente a los intereses municipales, la que estará conformada por el Secretario de Gestión; el Subsecretario de Hacienda y Finanzas, y el Coordinador de Asesoría Jurídica. **ARTÍCULO 7º:** La Municipalidad de Sunchales se reserva el derecho de aceptar o rechazar las ofertas, según considere más conveniente a sus intereses. **ARTÍCULO 8º:** Entréguese copia formal de la presente a la Presidencia del Directorio del Instituto Municipal de la Vivienda. **ARTÍCULO 9º:** Incorpórase como Anexo de la presente, la siguiente documentación: - Pliego de bases y condiciones. – Plano de Mensura Nº 215921/2018. – Padrones de catastro municipal. – Tasaciones de lotes. **ARTÍCULO 10º:** Remítase copia del presente Proyecto de Ordenanza al Concejo Municipal para su consideración". Finalizada su lectura, toma la palabra el Titular del Cuerpo Legislativo, Concejal **Horacio Bertoglio** (PDP): "Bien. Este es un Proyecto de Ordenanza del Departamento Ejecutivo Municipal que seguramente necesita del análisis en Comisión. Por lo tanto, la moción va a ser girarlo justamente a este ámbito para su análisis. Es moción". Aprobado. Retoma la palabra el Titular del Cuerpo Legislativo, Concejal **Horacio Bertoglio** (PDP): "Muy bien, de esta manera siendo la hora 09:48 damos por finalizada esta nueva Sesión Ordinaria".

Abog. SOLEDAD MENDOZA
SECRETARIA
CONCEJO MUNICIPAL

CONCEJO MUNICIPAL

Arq. HORACIO BERTOGLIO
PRESIDENTE
CONCEJO MUNICIPAL

A C T A N º 1 5 4 0: En la ciudad de Sunchales, departamento Castellanos, provincia de Santa Fe, a los veintitrés días del mes de septiembre del año dos mil veintiuno, siendo la hora nueve, se reúnen en el Recinto del Concejo Municipal, las Concejalas María José Ferrero, María Alejandra Bugnon de Porporatto, Andrea Ochat y Luciana Paredes; y los Concejales Horacio Bertoglio y Oscar Trinchieri. Con la presencia de la Secretaria y Personal Administrativo del Cuerpo. Dando inicio a la Sesión Ordinaria, toma la palabra el Titular del Cuerpo Legislativo, Concejal **Horacio Bertoglio** (PDP): "Buenos días, damos inicio a una nueva Se-

sión Ordinaria, existiendo el quórum que fija nuestro Reglamento Interno. En primer lugar, voy a invitar a la Concejala Luciana Paredes al izamiento de nuestra Enseña Patria". Aplausos. Continúa haciendo uso de la palabra el Titular del Cuerpo Legislativo, Concejal **Horacio Bertoglio** (PDP): "Le voy a pedir a los Señores y Señoras Ediles que cuando hagan uso de la palabra puedan retirarse el barbijo para poder tomar bien los dichos. Saludo a periodistas, Funcionarios y algún candidato que también veo por allí que nos acompañan hoy. En primer lugar y ya dando comiendo a los asuntos del Orden del Día, pasamos al primer punto". **1º) <u>Manifestaciones</u>:** El Cuerpo no presenta manifestaciones. **2º) <u>Aprobación Acta Nº 1539</u>:** Puesta a consideración se aprueba por unanimidad. **3º) <u>Informe de Presidencia</u>:** Toma la palabra el Titular del Cuerpo Legislativo, Concejal **Horacio Bertoglio** (PDP): "El jueves 16 de septiembre desarrollamos una nueva Sesión Ordinaria. El lunes 20 de septiembre, al igual que el martes 21 y el miércoles 22 realizamos trabajo en Comisión aquí en el Concejo Municipal. Además, el martes, el Concejal Oscar Trinchieri asistió a la reunión de la Mesa de Articulación para la Prevención y Abordaje de Consumos Problemáticos de la Municipalidad de Sunchales. Ha hecho un reporte muy extenso y transmito que estuvo muy conforme con lo que allí pudo ver, con la cantidad de gente que se compromete con el tema. Así que es auspicioso este encuentro. Por su parte, las Concejalas María Alejandra Bugnon de Porporatto y Luciana Paredes formaron parte de la reunión de la Comisión de Vivienda Social. Si he omitido algo por favor lo agregan. Caso contrario pasamos al punto número cuatro del Orden del Día". **4º) <u>Notas oficiales y peticiones particulares</u>:** Secretaría procede con su lectura: **Expte. Nº:** 1371 NO. **Tipo:** Nota Oficial. **Autoría:** Jardín de Infantes Nucleado Nº274 María Montessori. **Asunto:** Presentan la Edición 2021 de la Jornada Paraguas por la Paz. Finalizada su lectura, toma la palabra el Titular del Cuerpo Legislativo, Concejal **Horacio Bertoglio** (PDP): "Acumulamos al Expte. Nº 1372". Aprobado. **Expte. Nº:** 1377 NP. **Tipo:** Nota Particular. **Autoría:** Vecinas y vecinos del barrio Moreno. **Asunto:** Solicitan la implementación del Programa de Control de Acequias dispuesto por Ordenanza Nº 2925. Finalizada su lectura, toma la palabra el Titular del Cuerpo Legislativo, Concejal **Horacio Bertoglio** (PDP): "Giramos a Comisión". Aprobado. **5º) <u>Despachos de Comisión</u>:** Secretaría procede con su lectura: **Expte. Nº:** 1367 PDP. **Tipo:** Ordenanza. **Autoría:** María Alejandra Bugnon de Porporatto y Horacio Bertoglio. **<u>DESPACHO CONCEJO MUNICIPAL</u>: "<u>VISTO</u>:** El Expte. Nº 1367PDP, autoría de los Concejales Bugnon de Porporatto y Bertoglio; **<u>CONSIDERANDO</u>:** Que el proyecto de referencia Ordena la construcción de una parada de colectivos sobre Av. Hipólito Yrigoyen en las inmediaciones del nuevo puesto de Información y Control en reemplazo de la que fuera removida; Que analizado el mismo los abajo firmantes constituidos en Comisión recomiendan su ratificación con el siguiente texto: *"**ARTÍCULO 1º.-** El Departamento Ejecutivo Municipal construirá en un plazo máximo de 60 días, una parada de colectivos sobre el lado sur de Av. Hipólito Yrigoyen, en las inmediaciones del nuevo puesto de Información y Control en el acceso este de nuestra ciudad, en reemplazo de la que existía y fuera removida recientemente. **ARTÍCULO 2º.-** Impútense las erogaciones que demande la ejecución de las obras, a las partidas presupuestarias correspondientes del Presupuesto Municipal".* Sunchales, 22 de septiembre de 2021". Finalizada su lectura, pide la palabra la Concejala **María Alejandra Bugnon de Porporatto** (PDP): "Bueno, este Proyecto surgió

ante la consulta de vecinos y vecinas del Barrio Villa del Parque por la quita de la parada de colectivo con la nueva habilitación del Punto GOB y agradezco el rápido tratamiento en Comisión y el acompañamiento de los demás Ediles en la aprobación de este Proyecto. Este Proyecto de referencia ordena la construcción de una parada de colectivos sobre Av. Hipólito Yrigoyen en las inmediaciones del nuevo puesto de información y control en reemplazo de la que fuera removida. Que analizando el mismo los abajo firmantes, constituidos en Comisión recomiendan su ratificación con el siguiente texto: Artículo 1º) El Departamento Ejecutivo Municipal construirá en un plazo máximo de 60 días, una parada de colectivos sobre el lado sur de Av. Hipólito Yrigoyen, en las inmediaciones del nuevo puesto de Información y Control en el acceso este de nuestra ciudad, en reemplazo de la que existía y fuera removida recientemente. Es necesario porque pueden venir malos tiempos y la gente lo solicita, y yo creo que el plazo de 60 días es lo adecuado. Solicito la ratificación de este Despacho Señor Presidente". Toma la palabra el Titular del Cuerpo Legislativo, Concejal **Horacio Bertoglio** (PDP): "Muchas gracias. A consideración ratificar el Despacho que lleva por número de Expte. 1367". Aprobado. **Expte. Nº:** 1352 FPCyS. **Tipo:** Ordenanza. **Autoría:** Andrea Ochat y Luciana Paredes. **DESPACHO CONCEJO MUNICIPAL: "VISTO:** El Expte. Nº 1352FPCyS, autoría de las Concejala Paredes y Ochat; **CONSIDERANDO:** Que el proyecto de referencia dispone la prohibición de estacionamiento sobre el cordón oeste de calle Montalbetti entre Rafaela y Río Negro; Que analizado el mismo los abajo firmantes constituidos en Comisión recomiendan su ratificación con el siguiente texto: *"**ARTÍCULO 1º.-** Establécese para la calle Montalbetti entre las arterias Mitri y Río Negro, la prohibición de estacionar sobre el lado oeste de dicha arteria. **ARTÍCULO 2º.-** Ejecútese la demarcación y señalización vial pertinente en el sector que se ordena intervenir, realizándose amplia difusión de lo regulado en el artículo precedente".* Sunchales, 22 de septiembre de 2021". Finalizada su lectura, pide la palabra la Concejala **Luciana Paredes** (FPCyS): "Bueno, este Proyecto de Ordenanza que le estamos dando despacho en este momento busca solucionar y ordenar el tránsito en una zona en donde en determinadas horas del día, produce un congestionamiento sobre todo porque en la zona de la Villa Deportiva del Club Unión asisten muchos niños y niñas a distintas actividades y es necesario generar ciertas medidas viales en protección de los que concurren allí. Por eso le estaríamos dando despacho a los siguientes artículos: Artículo 1º) Establécese para la calle Montalbetti entre las arterias Mitri y Río Negro, la prohibición de estacionar sobre el lado oeste de dicha arteria. Artículo 2º) Ejecútese la demarcación y señalización vial pertinente en el sector que se ordena intervenir, realizándose amplia difusión de lo regulado en el artículo precedente. Pido entonces la aprobación de este Despacho". Toma la palabra el Titular del Cuerpo Legislativo, Concejal **Horacio Bertoglio** (PDP): "Bien. Entonces es moción la aprobación del Despacho recientemente fundamentado". Aprobado. **6º) Proyectos presentados:** Secretaría procede con su lectura: **Expte. Nº:** 1372 DB. **Tipo:** Declaración. **Autoría:** María José Ferrero, María Alejandra Bugnon de Porporatto, Andrea Ochat, Luciana Paredes, Oscar Trinchieri y Horacio Bertoglio. **PROYECTO DE DECLARACIÓN:** El Concejo Municipal de Sunchales declara de Interés Ciudadano y Educativo el proyecto "Paraguas por la Paz"; propuesta realizada por el Jardín de Infantes Nucleado Nº 274 "María Montessori", bajo el lema "RECUPERARSE MEJOR PARA UN MUNDO EQUITATIVO Y

SOSTENIBLE". Finalizada su lectura, pide la palabra la Concejala **María José Ferrero** (Cambiemos): "Este Proyecto de Resolución dice en su Cuerpo: "El Concejo Municipal de Sunchales declara de Interés Ciudadano y Educativo el proyecto "Paraguas por la Paz"; propuesta realizada por el Jardín de Infantes Nucleado Nº 274 "María Montessori", bajo el lema "RECUPERARSE MEJOR PARA UN MUNDO EQUITATIVO Y SOSTENIBLE". Como todos los años este Cuerpo acompaña la iniciativa del Jardín, sobre todo en estos tiempos tan difíciles, lo que significa la paz, lo que es fundamental. Cada año, el 21 de Septiembre se celebra el "Día Internacional de la Paz", declarado por la ONU en 1981. Este es un día que nos convoca, mediante la educación y la sensibilización social, a reflexionar acerca de la PAZ. "PARAGUAS POR LA PAZ" es una iniciativa del artista norteamericano Matt Lamb, quien, tras los atentados del 11 de septiembre a las Torres Gemelas de Nueva York, inició un taller como una vía de ayuda para los niños que habían perdido a sus padres en el ataque, logrando que cada uno de ellos exprese sus sentimientos a través de colores y arte, pintando los paraguas. Este proyecto se ha multiplicado en distintos lugares del mundo. En él se propone a personas de todas las edades intervenir artísticamente paraguas con los niños y exhibirlos en encuentros como símbolo de la protección de valores positivos. El Jardín de Infantes Nucleado Nº 274 "María Montessori", en este año 2021, le atribuye a su tradicional Jornada "Paraguas por la Paz" una impronta especial enmarcada en la problemática de la Pandemia y su impacto en la naturaleza. Sin más solicito la aprobación sobre tablas del presente Proyecto de Declaración". Toma la palabra el Titular del Cuerpo Legislativo, Concejal **Horacio Bertoglio** (PDP): "Muchas gracias. Es moción, la aprobación sobre tablas". Aprobado. **Expte. Nº:** 1373 C. **Tipo:** Minuta de Comunicación. **Autoría:** María José Ferrero. **PROYECTO DE MINUTA DE COMUNICACIÓN:** "El Concejo Municipal de Sunchales reitera en todos sus términos la Minuta de Comunicación Nº 888/2021, sancionada por este Cuerpo Legislativo, con fecha 08/04/2021, la que no recibiera respuesta, solicitando al Departamento Ejecutivo Municipal, que en el plazo no mayor a diez (10) días hábiles, eleve un informe detallado sobre la totalidad de maquinarias con que cuenta, destinadas en forma temporal o permanente al mantenimiento de caminos rurales al día de la fecha. Dicho informe deberá incluir año de adquisición del rodado, si es maquinaria propia o en comodato, estado actual y tarea para la cual se lo ocupa, responsable de la unidad y otros datos, que se consideren de interés. Como mínimo: *Cantidad de motoniveladoras y estado de funcionamiento. * Cantidad de tractores y estado de funcionamiento. * Cantidad de desmalezadoras y estado de funcionamiento. * Cantidad de tanques regadores y estado de funcionamiento. * Cantidad de palas mecánicas y estado de funcionamiento. * Cantidad de rolos destroncadores y estado de funcionamiento. Infórmese a este Cuerpo Deliberativo las personas y/o empresa que se dedican a realizar trabajos de reparación y mantenimiento de las maquinarias y vehículos de dominio municipal". Finalizada su lectura, pide la palabra la Concejala **María José Ferrero** (Cambiemos): "Este es un Proyecto de Minuta de Comunicación que como bien se dijo por Secretaría, ya fue presentado, es un pedido que se hizo el 8 de abril del 2021 al Departamento Ejecutivo Municipal, la cual no fue respondida, por eso la reitero. Y dice en su Cuerpo: "El Concejo Municipal de Sunchales reitera en todos sus términos la Minuta de Comunicación Nº 888/2021, sancionada por este Cuerpo Legislativo, con fecha 08/04/2021, la que no recibiera respues-

ta, solicitando al Departamento Ejecutivo Municipal, que en el plazo no mayor a diez días hábiles, eleve un informe detallado sobre la totalidad de maquinarias con que cuenta, destinadas en forma temporal o permanente al mantenimiento de caminos rurales al día de la fecha. Dicho informe deberá incluir año de adquisición del rodado, si es maquinaria propia o en comodato, estado actual y tarea para la cual se lo ocupa, responsable de la unidad y otros datos, que se consideren de interés. Como mínimo: * cantidad de motoniveladoras y estado de funcionamiento. * cantidad de tractores y estado de funcionamiento. * cantidad de desmalezadoras y estado de funcionamiento. * cantidad de tanques regadores y estado de funcionamiento. * cantidad de palas mecánicas y estado de funcionamiento. * cantidad de rolos destroncadores y estado de funcionamiento". Sin más y agradeciendo el acompañamiento de mis pares, solicito la aprobación sobre tablas del presente Proyecto de Minuta de Comunicación". Toma la palabra el Titular del Cuerpo Legislativo, Concejal **Horacio Bertoglio** (PDP): "Pongo a consideración la aprobación sobre tablas del Expte. Nº 1373". Aprobado. **Expte. Nº:** 1374 C. **Tipo:** Ordenanza. **Autoría:** María José Ferrero. **PROYECTO DE ORDENANZA: "ARTÍCULO 1º:** Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a realizar obras de terminación en la intermediación de calle Fortín de los Sunchales y Av. Eva Perón, donde se encuentra ubicada la Plaza de los Abuelos. **ARTÍCULO 2º:** Las obras a realizar consisten en la terminación del cordón cuneta y cerramiento de acequias. **ARTÍCULO 3º:** Dese al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, comuníquese, publíquese, archívese y dese al R. de R. D. y O". Finalizada su lectura, pide la palabra la Concejala **María José Ferrero** (Cambiemos): "Este Proyecto de Ordenanza es por un pedido de los vecinos del lugar donde dice el Artículo 1º) Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal a realizar obras de terminación en la intermediación de calle Fortín de los Sunchales y Av. Eva Perón, donde se encuentra ubicada la Plaza de los Abuelos. Artículo 2º) Las obras a realizar consisten en la terminación del cordón cuneta y cerramiento de acequias. El Artículo 3º) es de forma. Solicito su pase a Comisión". Pide la palabra la Concejala **María Alejandra Bugnon de Porporatto** (PDP): "Quería relacionar un poco este Proyecto de Ordenanza de la Concejala Ferrero con la Nota ingresada recientemente donde solicitan la implementación de programas en el control de acequias dispuesto por Ordenanza Nº 2925. Es una Ordenanza ya en vigencia que debe cumplirse y que necesariamente, los vecinos están reclamando permanentemente, son obras que se hacen a medias, que comienzan y no terminan o no se hacen. Y necesariamente hay que poner manos a la obra con este tema y comparto lo dicho en el Proyecto de la Concejala Ferrero, con respecto a las calles en Barrio Moreno. Nada más". Toma la palabra el Titular del Cuerpo Legislativo, Concejal **Horacio Bertoglio** (PDP): "Bien. Muchas gracias. Vamos a acumular entonces, porque es razonable lo que plantea usted Concejala, la Nota al Expte., vamos a pedir a Secretaría acumularlos y queda entonces pendiente la moción del pase a Comisión del Proyecto de Ordenanza presentado". Aprobado. **Expte. Nº:** 1375 FPCyS. **Tipo:** Ordenanza. **Autoría:** Concejalas Andrea Ochat y Luciana Paredes. **PROYECTO DE ORDENANZA: "ARTÍCULO 1º.-** Establécese que el Departamento Ejecutivo Municipal, a través de las áreas que corresponda, debe colocar dos estructuras limitadoras de altura, sobre calle Santa Cruz, una en su intersección con calle Tacuarí y otra en la intersección con calle Güemes, a los fines de garantizar el uso seguro de las arterias del barrio y preser-

varlas del deterioro que ocasiona el tránsito pesado. **ARTÍCULO 2º:** Impútase los gastos que demande la obra al presupuesto municipal vigente. **ARTÍCULO 3º:** Dese al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, comuníquese, publíquese, archívese y dese al R. de R. D. y O". Finalizada su lectura, pide la palabra la Concejala **Andrea Ochat** (FPCyS-PS): "Esta propuesta de colocar limitadores de altura sobre calle Santa Cruz tiene sus fundamentos en que precisamente este sector que se está proponiendo intervenir, se encuentra frente a la problemática del tránsito de camiones con carga que utilizan esa calle Santa Cruz como vía alternativa. Entonces este Proyecto propone dar respuesta a esa problemática, garantizando la seguridad y tranquilidad de vecinos y vecinas del sector, de familias y personal del Jardín que también como transeúntes, ciclistas y conductores de vehículos de menor porte utilizan esa vía y además por supuesto, preservar la infraestructura vial del deterioro. Bueno, es una propuesta para dar respuesta a un pedido de los vecinos. Considero que requiere de un análisis, por lo tanto, solicito el pase a Comisión". Toma la palabra el Titular del Cuerpo Legislativo, Concejal **Horacio Bertoglio** (PDP): "Muchas gracias. Es moción entonces el pase a Comisión del Expte. Nº 1375". Aprobado. Toma la palabra el Titular del Cuerpo Legislativo, Concejal **Horacio Bertoglio** (PDP): "A continuación voy a mocionar cambiar de acuerdo a lo que nos permite nuestro Reglamento Interno, el orden en que se tratan los asuntos para poder tratar como próximo asunto el Expte. Nº 1379 y que luego los Exptes. Nº 1376 y 1378 sean leídos en forma conjunta, acumulándose por tratarse del mismo tema". Aprobado. **Expte. Nº:** 1379 DEM. **Tipo:** Ordenanza. **Autoría:** Departamento Ejecutivo Municipal. **PROYECTO DE ORDENANZA:** "**ARTÍCULO 1º:** Créase la Escuela Municipal Agroecológica en el ámbito de la Municipalidad de la ciudad de Sunchales, dependiente de la Secretaría de Desarrollo o el organismo que la reemplace. **ARTÍCULO 2º:** A los efectos de la presente ordenanza se entiende por agroecología un modo de producir dentro de la agricultura centrado en el cuidado y la sustentabilidad de todo el agroecosistema donde se desarrolla la misma. **ARTÍCULO 3º:** Son objetivos de la Escuela Municipal de Agroecología: a. Formar y capacitar en conceptos y principios ecológicos aplicados al diseño y gestión de los sistemas agrícolas. b. Diseñar y planificar prácticas educativas relacionadas con la producción de alimentos basados en la sustentabilidad. c. Constituirse en un organismo divulgador de propuestas agrícolas pensadas desde la sustentabilidad. d. Reconocer la experiencia acumulada de los entes gubernamentales y' no gubernamentales que se ocupan de la agroecología, constituyendo ámbitos de gestión asociada de manera de aunar esfuerzos y unificar la calidad de la oferta educativa. e. Fomentar e incentivar desde el proceso pedagógico, prácticas, actividades, procesos de producción, comercialización y consumo de alimentos saludables. **ARTÍCULO 4º:** Las ofertas pedagógicas y el diseño de las acciones formativas deberán tomar en consideración los siguientes criterios: a. Dinamismo: se debe considerar la actualización permanente de su contenido, según el objetivo productivo y la condición ambiental de cada lugar; b. Participación: el diseño, implementación y evaluación de las acciones de capacitación, deberán llevarse, a cabo procurando la participación de los sectores productivos y organismos públicos y privados, competentes en la materia. c. Adaptación: la oferta educativa deberá estar orientada a contribuir desde este. nuevo paradigma en término productivos, a las expectativas de los diferentes actores sociales involu-

crados o interesados con el mismo. **ARTÍCULO 5º:** Será autoridad de aplicación de la presente Ordenanza la Secretaría de Desarrollo. **ARTÍCULO 6º:** La autoridad de aplicación será la que determinará y publicitará los cursos y las acciones a realizarse durante todo el año, sus destinatarios, las modalidades de dictado, y los tipos de certificación que se otorgarán a su finalización. **ARTÍCULO 7º:** La autoridad de aplicación queda facultada para celebrar convenios con instituciones públicas y privadas, a fin de multiplicar y fortalecer las acciones previstas por la presente, obtener financiamientos, articular programas de pasantías y todo otro tipo de medidas que favorezcan el cumplimiento de los objetivos previstos en la presente Ordenanza. **ARTÍCULO 8º:** Remítase copia del Municipal para su consideración". Finalizada su lectura, toma la palabra el Titular del Cuerpo Legislativo, Concejal **Horacio Bertoglio** (PDP): "Bueno, por ser este un Proyecto del Ejecutivo que ha ingresado en el día de ayer, si no me equivoco, no lo hemos visto en Comisión, corresponde el pase en Comisión. Así que esa es la moción". Pide la palabra el Concejal **Oscar Trinchieri** (PAVS): "Sí, no puedo dejar pasar esta situación que vengo manifestando y este Concejo Municipal, a través de una Minuta de Comunicación y manifestaciones que he vertido en reiteradas oportunidades en reuniones de Comisión sobre algo tan sensible, tan importante, tan noble como poner en marcha una escuela. Más para la ciudad y para la cual todos acompañamos y apoyamos. Pero bueno, no puedo dejar de manifestar que, como dije oportunamente, nos enteramos a través de los medios de comunicación de la puesta en marcha de una Escuela Municipal Agroecológica. Bueno, el estupor de desconocer como órgano, con esta responsabilidad, la institucionalidad que tiene el Concejo Municipal, desconocer de primera mano que era lo que estaba pasando. Por eso es que en su momento propuse y fue aprobado unánimemente por este Cuerpo, hace un mes precisamente, estoy viendo una Minuta de Comunicación solicitando información sobre esta Escuela. Presupuesto, cómo se iba a llevar adelante, me parecía que correspondía y que no nos podíamos quedar con lo que escuchábamos en las apreciaciones de los Funcionarios del Ejecutivo Municipal y del propio Intendente sin tener una información oficial podemos decir, que creo que nos merecemos. Y bueno, ahora la sorpresa mayor que se veía venir que es la creación, como leo acá, el Proyecto de Ordenanza refiere a "Créase la Escuela Municipal Agroecológica en el ámbito de la Municipalidad de la ciudad de Sunchales, dependiente de la Secretaría de Desarrollo o el organismo que la reemplace". Estamos sobre un hecho consumado. En realidad, ya está creado. No sé a que viene esto de que se nos informa que se va a crear. El "créase" uno supone que necesita de la aprobación de este Concejo Municipal para la puesta en marcha. Nada más. Quería aclarar esto. Por supuesto que le vamos a dar el tratamiento de mi parte, lo más urgente posible. Insisto, me parece muy noble, muy importante, la iniciativa del Departamento Ejecutivo Municipal. Ya vamos a estudiar el tema, pero no puedo dejar pasar algo en donde una vez más claramente no se responde a la Minuta de Comunicación, pasa un mes y nos encontramos con este Proyecto de Ordenanza. Nada más Señor Presidente. Muchas gracias". Toma la palabra el Titular del Cuerpo Legislativo, Concejal **Horacio Bertoglio** (PDP): "Bien. Gracias a usted. Entonces queda pendiente la moción del pase a Comisión". Aprobado. **Expte. Nº:** 1376 DB. **Tipo:** Resolución. **Autoría:** María José Ferrero, Andrea Ochat y Luciana Paredes. **PROYECTODE RESOLUCIÓN:** "**ARTÍCULO 1º:** Atendiendo la gravedad de los hechos probados, que

afectan los derechos del Concejo, su seguridad y dignidad. Y dada la falta de condición necesaria para el cargo de Concejal, se establece que tales hechos comprobados resultan faltas graves y corresponde como sanción la remoción del cargo del Concejal Horacio Daniel Bertoglio. **ARTÍCULO 2º:** Será de aplicación el Art. 4º) de este Reglamento Interno y Art. 39º) inciso 3) de la Ley Provincial Nº 2736 a fin de votar el presente y el dictamen del Dr. Domingo Rondina abogado especialista en Derecho Constitucional nombrado como asesor externo por la comisión y que se acompaña al presente como Anexo I. **ARTÍCULO 3º:** Comuníquese, publíquese, archívese y dése al R. de R. D. y O". **Expte. Nº:** 1378 PDP. **Tipo:** Resolución. **Autoría:** María Alejandra Bugnon de Porporatto. **PROYECTO DE RESOLUCIÓN**: "**ARTÍCULO 1º:** La Comisión Especial creada por Resolución Nº 772/2021 resuelve concluir que no existió conflicto de intereses en el desempeño de sus funciones del Concejal Bertoglio y sus actividades particulares en el período julio 2019 – abril 2021 y consecuentemente disponer que no existe mérito para ejercer la potestad disciplinaria por parte del Honorable Concejo Deliberante. **ARTÍCULO 2º:** Hacer saber a las y los Ediles que adopten una postura diversa a la propuesta podrán remitir copia de lo actuado al Ministerio Público de la Acusación si lo consideran necesario. **ARTÍCULO 3º:** Dese al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, comuníquese, publíquese, archívese y dese al R. de R. D. y O". Finalizada la lectura, pide la palabra la Concejala **María José Ferrero** (Cambiemos): "Solicito nos constituyamos en Comisión". Toma la palabra el Titular del Cuerpo Legislativo, Concejal **Horacio Bertoglio** (PDP): "Bien. Es moción entonces la constitución en Comisión del Cuerpo". Aprobado. Finalizado el cuarto intermedio para la constitución en Comisión, se retoma la Sesión y pide la palabra la Concejala **María José Ferrero** (Cambiemos): "Después del trabajo en Comisión, surgieron tres dictámenes. Yo voy a leer el de la mayoría, el que elaboramos en conjunto con la Concejala Paredes y la Concejala Ochat que dice lo siguiente: Artículo 1º) Atendiendo la gravedad de los hechos probados, que afectan los derechos del Concejo, su seguridad y dignidad. Y dada la falta de condición necesaria para el cargo de Concejal, se establece que tales hechos comprobados resultan faltas graves y corresponde como sanción la remoción del cargo del Concejal Horacio Daniel Bertoglio. Artículo 2º) Será de aplicación el Art. 4º) de este Reglamento Interno y Art. 39º) inciso 3) de la Ley Provincial Nº 2756, a fin de votar el presente y el dictamen del Dr. Domingo Rondina abogado especialista en Derecho Constitucional, nombrado como asesor externo por la comisión y que se acompaña al presente como Anexo I. Artículo 3º) es de forma. Nuestros fundamentos, una parte por lo menos, los que voy a expresar yo, son los siguientes: En el marco de lo actuado por la Comisión Investigadora creada a partir de la Nota Nº 1290 ingresada a este Concejo por el Apoderado del señor Héctor Solaro, las pruebas aportadas y los hechos descriptos en el proceso regulado por la Resolución Nº 772/2021, se ha probado de manera indubitable la incompatibilidad legal y la inhabilidad para el ejercicio del cargo del Concejal Horacio Daniel Bertoglio. La Comisión se abocó a investigar si durante su ejercicio del cargo, el Concejal, Bertoglio incurrió en: 1) Haber ejercido su función pública mientras continuaba con intereses personales y contractuales con el loteo Solaro, de titularidad del señor Héctor Antonio Solaro y María Inés Visconti. 2) Seguir vinculado y realizado averiguaciones y gestiones relativas al loteo Solaro, mientras ejercía su función de Concejal. 3) Haber declarado

formalmente ante el DEM que se había desvinculado del loteo Solaro, sin ser ello cierto. 4) Haber intervenido en expedientes de Ordenanzas por ante este Concejo vinculados al loteo Solaro durante su cargo como Concejal siendo que aún continuaba vinculado laboralmente al mencionado loteo. Se funda la Resolución en la aplicación del Art. 26º) y 39º) inc. 4 de la Ley Nº 2756 (Ley Orgánica de Municipalidades) y de conformidad con lo normado por el Art. 84º) y 108º) del Reglamento Interno de este Concejo, en el Artículo 3º) de la Ordenanza Nº 1460 y en el dictamen jurídico del abogado Domingo Rondina que se acompaña a la presente como Anexo I. Solicito la votación de este dictamen, pero creo que a continuación primero tienen que hablar el resto de los Ediles". Toma la palabra el Titular del Cuerpo Legislativo, Concejal **Horacio Bertoglio** (PDP): "Perdón, para aclarar solamente, voy a someter a votación al final, una vez que todos se hayan expresado". Pide la palabra la Concejala **María Alejandra Bugnon de Porporatto** (PDP): "Bueno, yo pasaría a leer el Proyecto de Resolución de mi autoría que dice lo siguiente: en el Artículo 1º) La Comisión Especial creada por Resolución Nº 772/2021 resuelve concluir que no existió conflicto de intereses en el desempeño de sus funciones del Concejal Bertoglio y sus actividades particulares en el período julio 2019 – abril 2021 y consecuentemente disponer que no existe mérito para ejercer la potestad disciplinaria por parte del Concejo Deliberante. Artículo 2º) Hacer saber a las y los Ediles que adopten una postura diversa a la propuesta podrán remitir copia de lo actuado al Ministerio Público de la Acusación si lo consideran necesario. Artículo3º) Comuníquese, publíquese, archívese. Los fundamentos. Como primer punto quiero poner en claro y recordar lo que dice la Nota del abogado del matrimonio Solaro, Expte. Nº 1290: Objeto: Comunica revocación de poder – comunica conflicto de intereses con el Concejal Horacio Bertoglio. (textual). Ya desde el inicio de este conflicto se vio una múltiple y distorsionada interpretación de texto, pero para mantener intacta la institucionalidad del Concejo Municipal y despejar dudas si su actuación como Concejal con respecto al loteo tuvo algún hecho ilícito o fraudulento me sumé a la Comisión Especial que se constituyó para tal fin. Se consensuó un proceso y una consulta a un abogado externo, que yo no conocía pero confié en los antecedentes. Lamentablemente la urgencia hizo que los antecedentes me llegaran tarde, pero no quiero perder tiempo en eso. Del mismo modo en la Resolución Nº 772/2021 prevé la opción de tener otra opinión. A la cual yo tampoco solicité y nadie solicitó. Me acusaron de trasladar información a mi compañero de banca como si fuera un delito, se lo hice saber a Bertoglio y corté comunicación con él para mantener las buenas relaciones que igual no sucedió, siempre fui señalada. Si ustedes son compañeros de banca, correligionarios, y dentro de una investigación administrativa, ¿no intercambiarían opiniones con su compañero de banca? Yo tenía cuestiones que consultarle permanentemente para allanar mis dudas y entender cabalmente la historia del Loteo y de su actuación en relación al mismo, fuera y dentro del Concejo. Una vez llegado el dictamen lo leo y estudio detenidamente, y realmente denota una falta de contextualización, por lo que me he asesorado no es ajustado a la Ley, da opiniones subjetivas sin conocer la situación, saca conclusiones que no se corresponde con la realidad, y hasta pone dichos en boca del Concejal Bertoglio que pertenecen a la misma Sra. de Solaro. Debido a este dictamen, a mi situación muy incómoda como compañera de banca, hago uso del contacto que me pasaron desde el principio de esta investigación y del

que no quise hacer uso antes, por respetar la decisión de la Comisión especial, confiando en la imparcialidad del asesor externo. Consulto al Dr. Andrés Mathurín, experto en Municipalidades y Comunas. Seguro que ustedes muchos lo conocen por sus antecedentes, pero por las dudas se los presento. Es la foto que está en pantalla. El Dr. me dice: "Bueno, soy muy poco dado ha hacer carteles con mis antecedentes. No obstante te mando un mínimo de datos. Abogado en la UNL recibido en 1964, con ejercicio continuo profesional. En 1964 a 1975 fui Secretario privado del Presidente de la Cámara de Diputados de Santa Fe. A partir de 1967 asesor letrado de la entonces Dirección General de Comunas de Santa Fe. A partir del 1975 en esa misma Dirección como Jefe del Departamento Jurídico. A partir de 1977, fui Director de Asuntos Legales de la Municipalidad de Santo Tomé. En 1989, fui designado por el Intendente Enrique Muttis como fiscal de la Municipalidad de Santa Fe y a partir de 1991 como Secretario de Estado Legal y Técnico de la provincia de Santa Fe. Sin perjuicio de ello ejercicio activo de mi profesión". Le envío un audio el mismo 14 de septiembre, el día después de haber leído el dictamen, que lo leí detenidamente y me responde que le reenvíe el dictamen por mail. El 15 de septiembre a las 11:00 horas de la mañana me comenta por mensaje que en la noche del 14 me había contestado, adelantándome en el WhatsApp "el dictamen tiene un grave error conceptual sobre lo que es un loteo". Abro los mails, son tres. Este es el primero. Dice el Dr. Mathurín: "Estuve leyendo el dictamen. Me encuentro con un grave error conceptual en el dictamen, ya que un loteo es igual que una edificación o cualquier obra que se realiza por privados en la Municipalidad y por ende está sujeta al contralor del Municipio, al igual que aquel que tiene un auto o una casa, etc. Nada que ver con lo que prohíben las Leyes que citan, ya que la Ley de Municipalidades Nº 2756 en su Artículo 25º) inciso 3) refiere a "empresas que exploten concesiones municipales, provinciales o nacionales dentro del Municipio o tengan relaciones de negocio con la Municipalidad" y el inciso 4) es estar interesado en cualquier contrato oneroso con la Municipalidad. Sin dudas ser apoderado de un loteo es una actividad privada no reúne la tipicidad que se pretende extender, cuando toda disposición prohibitiva debe ser de interpretación restrictiva. En cuanto a las Leyes de ética pública citadas es para los que se desempeñan en el Estado Provincial y la Ley Nacional para los que se desempeñan en el Estado Nacional. Por lo demás, a lo que refieren es expresamente a dirigir, representar, patrocinar, prestar servicios a quienes tengan una concesión o sean proveedores del estado o realice actividades reguladas por este, siempre que tengan competencia funcional directa. Igualmente la prohibición de la Ley Nacional para los Funcionarios del Estado Nacional. El error está en considerar o asimilar un loteo, que es una actividad netamente privada y el ejercicio del derecho real de dominio por un particular sujeto al poder de policía municipal con la explotación o manejo de una concesión que no tiene nada que ver. Sigo, no existe ninguna prohibición para que los Concejales sigan ejerciendo su actividad, profesión u oficio dentro del ejercicio del cargo, sino que tiene libre ejercicio de la profesión y se pueden desempeñar en la actividad en el caso concreto, como arquitecto o como asesor o como apoderado de los loteadores sin incurrir en irregularidad alguna. Sigo, la interpretación que se hace impediría siquiera que un Concejal tenga un almacén o desempeñe cualquier tarea que sea sujeta al poder de policía del Municipio. Lo que se debería investigar y probar, en su caso, es si el Arq. Bertoglio uso influencias ante

los restantes integrantes del Cuerpo o del DEM para obtener un beneficio indebido, cosa que acá ni siquiera se menciona. El hecho que se imputa para poder se imputable debe de haber sido para obtener un beneficio indebido y nada de ello está probado en lo que analiza el Dr. Rondina". Luego, vuelvo a leer con más detenimiento el dictamen, hago una consulta más a una abogada para decidir mi posición. En primer lugar, basada en la Ley Nº 2756 y en la interpretación del texto del Artículo 25º) inciso 3) y 4) y en el concepto que explica el Dr. Mathurin y mi abogada asesora, la prohibición es restrictiva. Pregunto yo ¿qué quiere decir eso? Se ajusta al concepto de "que explote concesiones municipales" o "de servicios públicos". El loteador está sometido a reglas pero no los une ningún contrato. Y no es prestador de ningún servicio público, es privado. Luego aduce la Ley Provincial y Nacional el Dr. en el dictamen, que no se aplica en los Municipios, menos aún en Concejales que no tienen acción directa sobre contrataciones o trabajos que sí lo hacen los Funcionarios, Secretarios, Ministros, Funcionarios de la Municipalidad. El Artículo 2º) de la Nº 2756 determina claramente la autonomía de los Municipios, por ende la Ley de Municipalidades y Ordenanza de Ética Publica es la que nos rige aquí. Y es aquí donde se marca la falta de ética pública, en esta Ordenanza, la Nº 2460/2003. Es esta la Ordenanza que usamos para marcar errores en algunos momentos o para secarnos las manos en otros. Es aquí donde se pretende aducir que Bertoglio "nos engañó con una notita", "haciéndonos creer que no era apoderado cuando en realidad lo era y que no deberíamos ni haber aceptado su Diploma". Y yo pregunto, ¿qué pasó con la Comisión de Poderes?, ¿hizo bien su trabajo o aceptó sin mirar?, ¿fuimos engañados o nadie advirtió la incompatibilidad? Todos votamos las Ordenanzas del loteo Solaro. Todos. Repito, todos los Ediles. Que luego fueron promulgadas por el DEM y vistas por el servicio de abogados y asesoría jurídica del Municipio y nadie denunció ni pidió el apartamiento de Bertoglio. Nadie. En primer lugar un loteo es una actividad privada como la tenemos todos, Bertoglio sólo recibió tres lotes en pago de sus honorarios, con fecha anterior a su asunción, los cuales vendió; y eso se confunde con comercializar. Ustedes saben muy bien lo que es comercializar. Tener una inmobiliaria, y ser vendedor de lotes. El recibió sus lotes y los vendió. Pero partiendo de que es un trabajo privado, que no tiene relación con la Municipalidad, pero el Municipio sí tiene poder de Policía, como la tiene en todas las actividades que todos desarrollamos, porque es una actividad regulada, sigue siendo propiedad de un privado hasta que no se haga la donación y/o incorporación al área urbana. Hasta ahí es privado y no tiene nada de incompatible con ser Concejal de la ciudad de Sunchales. En segundo término, presentar Ordenanzas sobre el loteo Solaro ya siendo Concejal. Esa es la imputación principal. La primera Ordenanza que presenta Bertoglio en diciembre de 2019 donde me aclara que la va a presentar sólo, porque recién asumida como Concejal no tenía mayor experiencia en el tema, pero desde hace tiempo los loteadores piden cambios en las Ordenanzas. Mayor plazo para las obras. Cuestión que aún siguen pidiendo y siguen pidiendo y siguen pidiendo. Solo recibían comprensión de palabra, pero no propuestas y es por eso que Bertoglio presenta esta Ordenanza. Dado que de seguir asfixiando a los loteadores es imposible terminar las obras y por ende escriturar a toda esa gente que compró y estaba perdiendo oportunidades de créditos Pro.Cre.Ar y demás. En principio lo propuso para loteo Solaro y para todos los loteos, pero la Arquitecta técnica de la Municipalidad

dijo que no, porque entrarían todos los loteos incluidos en esta Ordenanza, los que estaban fuera de las reglas. Además, en el dictamen, muy claramente el abogado pone en la página 12: "Al extenderse el plazo para las obras, Solaro ahorra muchísimo dinero, repito: Solaro ahorra muchísimo dinero". Fue algo impositivo hacia el Señor Solaro. Además el Señor Solaro había tomado un crédito para hacer parte del Camino Seguro y necesitaba vender lotes para poder pagar. Luego hicimos una Sesión Extraordinaria, únicamente para tratar esto del Camino Seguro, porque el DEM así lo solicitaba mediante una Nota del Intendente. Donde otra vez, ninguno de los Concejales le dijo a Bertoglio "apártese Concejal", "absténgase de votar". Ni los novatos, ni los expertos que habían participado desde el principio en todas las Ordenanzas. Luego aceptamos el VETO, Resolución Nº 741/2020 en un total de acuerdo, ya que nadie tenía intensión que se extendiera el plazo propuesto para las demás etapas del LOTEO, sino para la que era posible de aprobación de incorporación al área urbana. Y en la redacción que aprobamos los seis Ediles no quedaba claro, a criterio de la asesoría jurídica municipal. Entonces aceptamos el VETO. Luego el DEM presenta un Proyecto de Ordenanza para la incorporación de la Etapa 1 del loteo al área urbana, pero en el dictamen se la endilgan a Bertoglio. El otro Proyecto, que nuevamente el dictamen se la endilga a Bertoglio, es la de poner el nombre del padre de Solaro a la Rotonda del loteo, y esa Ordenanza es redactada por mí, porque la Señora de Solaro nos llama a todos los Concejales diciendo que el Sr. Solaro estaba deprimido, y que si nosotros sacábamos ese Proyecto de Ordenanza iba a ser un estímulo para mejorar su estado de salud. Y también había llamado a los otros Ediles. Menos a Bertoglio. Además, se le acusa de votar las Ordenanzas Nº 2819/20 y 2859/20, donación de terrenos y calles al Municipio, todo beneficio para la Municipalidad, y si no tenía que votar, en lo que no estoy de acuerdo, ningún edil lo recusó ¿nadie se dio cuenta? Y hasta el abogado en su dictamen (que debiera ser imparcial), pone dichos como proponen "un tiro en la frente es poco", cuando son palabras dichas por la Señora de Solaro o del Señor Solato. Y por último, hacer referencia a favorecer a su ex esposa, cuando todos acá sabemos que eran socios del Estudio pero divorciados hace años. Cuando todos acá sabemos que mirando con detenimiento la escritura de los Lotes de la Señora Cipolatti 49, 50, 51 y 52 los describe en Zona Rural, todos sobre calles públicas en pago de facturas de Honorarios desde fines del 2016 hasta mediados del 2017. No veo el beneficio en estas Ordenanzas porque la Sra. Cipolatti, tiene lotes en otras etapas que tampoco ha podido vender, lo cual da cuenta una vez más de la falta total de conocimiento de la realidad para hacer este dictamen. Ninguno de los Ediles, ni los Secretarios de Obras públicas del Municipio que ofrecieron sus palabras aquí en el Recinto, recibimos ofrecimientos ilícitos, coimas u otra propuesta fraudulenta por parte de Bertoglio para aprobar las Ordenanzas del Loteo Solaro. Pero todos las aprobamos. No hay ninguna prueba que corrobore enriquecimiento o cualquier ilícito a investigar. Y en cuanto a la ética pública recuerdo que todo fue debatido en Comisión. ¿Todos fuimos "engañados" con una nota de renuncia ante la Municipalidad?, ¿Ni siquiera los Concejales con experiencia se le ocurrió corroborarlo con el mismo ahínco que hoy luego que el abogado del Loteador mande la nota? ¿Saben por qué nadie lo recusó? Porque existía la buena fe. Que es lo que no existe en este momento. Existía buena fe entre todos los Concejales colegas, incluido Bertoglio. No veo el ilícito y no veo la falta de éti-

ca y todos debatimos y votamos unánimemente las Ordenanzas y nadie recusó a Bertoglio para que se abstenga o señaló un acto fuera de la Ley, ni los Concejales, ni la asesoría jurídica del DEM, ni el DEM, porque las Ordenanzas están aprobadas y promulgadas. Pero tengo que tomar una postura y digo que en la página 9, punto 29, el Abogado dice "teniendo en cuenta que la labor de la Comisión es investigar, no decidir" y en la página 24 dice que "considero que el Concejo Municipal de la Ciudad de Sunchales está en condiciones de decidir, es porque presento este Proyecto de Resolución adjunto que acabo de leer en primera instancia. Solamente agregar que es mi postura, que he hecho todo este descargo personalmente, que he tenido el asesoramiento del Dr. Mathurin y que he tenido el asesoramiento de una abogada externa. Quiero solamente agregar, porque en el día de ayer, como comprenderán es una situación muy pero muy difícil para mí, muy compleja, con definiciones en notas periodísticas de parte del Intendente donde prácticamente es una amenaza hacia los que no votamos a favor. Le vuelvo a consultar al Dr. Mathurin porque estoy en una posición sobre una cornisa. Y me dice el Dr. Mathurin ante mi pregunta ¿usted considera que presentar un Proyecto de Ordenanza con respecto a un loteo que está apoderado es una falta de ética? El Dr. me dice "Si se aplican las leyes de ética pública, nacional y provincial no, ya que no está previsto como falta a la ética en ninguno de los casos. Eso legalmente. Puede ser un acto moralmente discutible pero nunca una falta ética. Todos los representantes están en defensa de intereses sectoriales, ya que de eso se trata la política y para eso el pueblo los elige". Señores, tendríamos que rever nuestro Reglamento Interno si es así, quien tiene que votar, quien tiene que abstenerse. Y también quienes tenemos que participar como Concejales. Si a ustedes les parece que para el loteo tiene que abstenerse un arquitecto, para una situación de veterinaria tiene que abstenerse, de perros o de resolución, Perros Potencialmente Peligrosos como presenté una Ordenanza tengo que abstenerme ya que soy la conocedora. Que en caminos rurales tiene que abstenerse. Entonces vamos a tener que dejar de votar casi todos en todas las situaciones. Yo creo que sino tendríamos que cambiar toda esta situación con respecto a quienes tenemos que ser Concejales. Y sí o sí, porque hasta he sido criticada en principio cuando pude tener una asesoría paga que después la rechacé. Seguí teniendo una asesoría pagándola de mi sueldo. Todos tenemos que tener una asesoría legal porque cada palabra que decimos, cada cosa que hacemos, tenemos que ser abogados. Bueno, entonces señoras, ninguno puede ser Concejal. Tendrían que ser todos abogados y legistas en esta situación. Nada más, Señor Presidente". Toma la palabra el Titular del Cuerpo Legislativo, Concejal **Horacio Bertoglio** (PDP): "Gracias Concejala". Pide la palabra el Concejal **Oscar Trinchieri** (PAVS): "Bueno, yo voy a fijar mi posición sobre este aspecto y también voy a plantear al final de mi exposición un proyecto alternativo, una propuesta alternativa para poner a consideración. No lo he hecho en forma escrita, y agradezco que se me permita hacerlo como se dice en términos de los abogados "in voce" y para que se ponga a consideración. Antes de fijar posición sobre la situación planteada es necesario poner en contexto el tema. En fecha 30 de junio del 2021 el Dr. Chiappero representante de la Señora y el Señor Solaro solicitan mediante Nota al Concejo que el Concejal Bertoglio se abstenga de participar en el tratamiento de todos los temas que se traten en el ámbito del Concejo Municipal y refieren al loteo Solaro, teniendo en cuenta que existen conflictos de intereses entre

sus representados y el Concejal Bertoglio. Motivo de esta solicitud y por instancia del propio Concejal Bertoglio, los Concejales Bugnon de Porporatto, Ferrero, Ochat, Paredes, el propio Bertoglio y el que suscribe aprobamos la Resolución Nº 771/2021, en donde expresamente se establece que el citado Concejal no intervendrá cuando se traten temas vinculados o mencionados al loteo Solaro. Ahí termina el pedido del petitorio del Dr. Chiappero y se resuelve por parte del Concejal Bertoglio, aprobado por todos los Concejales, que automáticamente queda votada la situación planteada por el Dr. Chiappero. Obviamente todo el resto continua por la parte privada. Hablamos de conflictos de intereses. Esto debe quedar muy claro. El Arquitecto Bertoglio como contratado por el loteo Solaro tendrá que dar todas las respuestas que correspondan y tendrá que ponerse a disposición de la justicia en todo lo que sea y él tendrá que hacerse cargo de su situación y nada tiene que ver este Concejo Municipal sobre ese aspecto y sobre eso yo no voy a tener ninguna intervención. Sería de absoluta irresponsabilidad meterme en los conflictos privados, económicos que pudieran existir entre el Arq. Bertoglio y el loteo Solaro. Nada que ver con esta situación. A posteriori, y por Resolución Nº 772/2021 se constituye una Comisión especial con el objeto de evaluar si el Concejal ha realizado actos o tenido conductas incompatibles con lo que establece la norma aplicable vigente en su carácter de Concejal y al mismo tiempo de apoderado del loteo Solaro. Que es de fundamental importancia recordar el asesoramiento y las observaciones efectuadas por el asesor externo contratado por este Concejo en donde di mi anuencia. No son vinculantes para los miembros que integramos la Comisión. Cuestión que ha sido dejado en claro desde el momento de su contratación. Su dictamen, su sugerencia pueden ser tomadas como una guía o recomendación para sus miembros, pero no determinantes o condicionantes de la labor u opinión de cada uno de nosotros. Y referencio a las normas que se aplican en este caso concreto de acuerdo a lo manifestado por el Dr. Rondina. La Ley Orgánica de Municipios y Comunas Nº 2756 en su Art. 25º) inciso 3 que refiere "Los representantes, accionistas o empleados de empresas que exploten concesiones municipales, provinciales o nacionales dentro del radio del municipio o que tengan contratos pendientes con la Municipalidad o que en cualquier forma tengan relaciones de negocio con la misma, salvo la excepción prevista para los empleados municipales en el último párrafo del Art. 59". Y después el inciso 4 que dice: "Los que estuvieren interesados directa o indirectamente en cualquier contrato oneroso con la Municipalidad, aun como fiadores, o negociaren con la misma". Y otra norma que también se aplica es la Ordenanza Municipal sobre Ética Pública Nº 1460/2003 en donde su Art. 2º) inciso c) dice que incluye expresamente a los Concejales y el Art. 4º) dice: "Alcance: Sin perjuicio de lo establecido en el régimen específico de cada función, es incompatible con el ejercicio de la función pública: a) Acreditarse como representante, gerente, apoderado de empresas que sean beneficiarias de concesiones o cualquier otra forma de adjudicaciones otorgadas por el Estado Municipal y que tengan, por esa razón, vinculación permanente o accidental con los poderes públicos. b) Realizar por sí o por cuenta de terceros, gestiones tendientes a obtener el otorgamiento de una concesión". Es importante que en todo momento habla de concesiones que ya veremos más adelante no tiene nada que ver con el vínculo del cual estamos hablando. Con relación a la interpretación de las mismas disiento con la opinión del Dr. Rondina que equipara las obras a realizar en un

loteo privado, trabajo de urbanización, con la figura de la concesión de obra pública ya que considero qué, al ser las normas mencionadas de carácter prohibitivo, debe ser interpretado de manera restrictiva. Esto es si no se trata de una concesión, todo debió haberse incorporado en esa norma otro tipo de vinculación que pueda ser objetada. Siendo erróneo darle un alcance o interpretación más allá de lo que ellas regulan. Siguiendo este orden de ideas, para que resulten operativos los preceptos de las mencionadas normas, es condición sine qua non que claramente existe incompatibilidad del Concejal Bertoglio en este caso, o del loteo Solaro, y que hayan obtenido de parte de la Municipalidad de Sunchales una concesión, adjudicación o contratado oneroso de servicio público y nada de eso se observa en este caso. El vínculo del loteador con el Municipio no debe asimilarse con ello. Atento a que nos encontramos con una actividad netamente privada, un ejercicio al derecho real de dominio por un particular que es regulado por el Estado local. Parquización, pavimentación, obras complementarias, aperturas de calles, ancho de las mismas, todas son contrataciones que hace el loteador Solaro con, en este caso, el Arquitecto que actúa como profesional que trabaja en forma privada. Entre ellos se deben resolver los problemas. El Municipio ejerce simplemente un carácter de poder de policía de cumplimiento de esas normas y después que se hayan hecho como corresponden con el área técnica, las obras que correspondan de acuerdo a las especificidades que el propio municipio le indica. También se refiere a la Ley Nacional y Provincial de Ética Pública en donde también el Dr. Rondina, donde considero que ellos, es de aplicación exclusivamente para la esfera de los Funcionarios de carácter Nacional y Provincial a donde refiere esas normas. Con relación al cargo efectuado por la Comisión especial en cuanto a la continuidad de su vinculación con el loteo luego de asumir como Concejal es fundamental aclarar que el Concejal Bertoglio renuncia a su condición de representante del loteo para actuar ante la Municipalidad de Sunchales. No así ante las demás reparticiones involucradas en el desarrollo del mismo, esto es EPE, Agua Potable, etc. Que dicha renuncia se hace efectiva por Nota entregada al por entonces Secretario de Obras y Servicios Públicos, Señor Leopoldo Bauducco en fecha 24 de julio del 2019. Esto es antes de asumir como Concejal. Además, a mi criterio no es correcta la interpretación del Dr. Rondina en cuanto a que las Ordenanzas que el manifesta Nº 2819, 2859, 2845, 2851/2020 y 2915/2021 donde ha referido la Concejal preopinante y la Resolución Nº 741/2020 manifiesta que han sido todas autoría de Bertoglio y en beneficio de los intereses de Solaro, lo que a continuación paso a detallar: la 2819 y la 2859/2020 fueron iniciativas del Ejecutivo Municipal. Repito un poco lo que manifestó la Concejala Bugnon de Porporatto. Fue iniciativa del Concejo Municipal y acompañada de manera unánime por los Concejales Bugnon de Porporatto, Ferrero, Ochat, Bertoglio, Lamberti en su carácter de Concejal en ese momento y el que suscribe. La Ordenanza Nº 2845/2020 fue iniciativa del Concejal Bertoglio y acompañada en forma unánime por los Concejales Bugnon de Porporatto, Ferrero, Ochat, Bertoglio, Lamberti y el que suscribe. Posteriormente fue vetada, observada por el Departamento Ejecutivo Municipal visto que el Concejo en pleno aceptó la Resolución Nº 741/2020 para posteriormente sancionar la Ordenanza Nº 2851/2020 y que acompañamos en forma unánime todos los Concejales; Bugnon de Porporatto, Ferrero, Ochat, Bertoglio, Lamberti y el que suscribe. Y la Ordenanza Nº 2915/2021 esto en función de lo que manifestaba el Dr.

Rondina, fue iniciativa del Concejo en pleno y acompañada en forma unánime por los Concejales Bugnon de Porporatto, Ferrero, Ochat, Paredes, Bertoglio y el que suscribe. Digo, esto pone claridad sobre las manifestaciones de nuestro asesor Dr. Rondina en el dictamen donde dice que todas fueron autorías del Concejal Bertoglio. Considero importante destacar, a fines de mostrar si el Concejal Bertoglio ha utilizado o no su influencia actuando de un modo ilícito en este tema que de las pruebas testimoniales realizadas a los Concejales Ferrero, Bugnon de Porporatto y a quien suscribe, como así también al Ing. Larroquette en su momento Subsecretario de Infraestructura Urbana y Rural, todos manifestamos que nunca presenciamos un acto ilícito del Concejal Bertoglio vinculado al loteo Solaro. Lo que me permite inferir en un primer análisis que el Concejal Bertoglio no ha utilizado influencia actuando de un modo ilícito frente a integrantes del Concejo y Funcionarios Municipales a fin de lograr un beneficio personal para los propietarios del loteo Solaro. No obstante, considero importante para dilucidar cualquier elemento en cuestión, estoy adelantando mi conclusión. Cualquier elemento en cuestión que pueda exceder mi análisis, la necesidad de enviar copia de todo lo actuado al Ministerio Público de la Acusación para que realice los análisis y evaluaciones que puedan corresponder y en función de lo dictaminado obrar en consecuencia, compartiendo en este aspecto la opinión del asesor externo. Teniendo en cuenta lo enumerado precedentemente, considero en primer término que el accionar del Concejal Bertoglio no se encuentra tipificado en la normativa vigente aplicable al caso, Art. 25º) inciso 3 y 4 de la Ley Orgánica de Municipios y Comunas Nº 2756, el Art. 4º) de la Ordenanza Municipal Nº 1460/2003 sobre Ética Pública. Y además no se ha demostrado acabada y fehacientemente que el Edil haya influenciado sobre el resto de los Concejales o sobre integrantes del Ejecutivo Municipal para la aprobación de Ordenanzas que se vinculen con el loteo Solaro del cual era apoderado, ya sea para beneficio propio o para el beneficio del loteo. Para terminar Señor Presidente y por todo lo manifestado, propongo a este Concejo como Proyecto alternativo que no se apliquen medidas disciplinarias por las actuaciones al Concejal Bertoglio y que se remita copia de todo lo actuado al MPA para que investigue y dictamine lo que corresponda para a partir de allí obrar en consecuencia. Nada más, Señor Presidente". Toma la palabra el Titular del Cuerpo Legislativo, Concejal **Horacio Bertoglio** (PDP): "Muchas gracias Concejal". Pide la palabra la Concejala **Andrea Ochat** (FPCyS-PS): "Bien. Habiendo analizado el expediente generado por esta Comisión, conformada a los efectos de investigar los hechos planteados a este Concejo, el dictamen elaborado por el Dr. Rondina y habiendo sacado mis propias conclusiones considero que queda demostrado que el Concejal Bertoglio ha estado ejerciendo la función pública al mismo tiempo que continuaba haciendo gestiones para el loteo Solaro luego de haber manifestado ante este Concejo que se había desvinculado del mencionado loteo y que ello había sido comunicado mediante Nota al DEM tal como lo informó el propio Concejal al Cuerpo previamente a su ingreso. Y que además intervino en Exptes. de Ordenanzas vinculadas al loteo impulsando diversas acciones para el avance del mismo y reitero esto porque es sumamente importante, habiendo informado ya de su desvinculación incurriendo así en un mal desempeño de su rol y por lo tanto de la función pública. Además, se hace evidente en el análisis de material aportado el uso indebido de la información obtenida a partir del desempeño de la función

pública. Estoy convencida que los Funcionarios públicos tenemos una gran responsabilidad frente a nuestros conciudadanos, no solamente en el cumplimiento de las tareas que nos han sido encomendadas como tales sino además en hacerlo con total respeto de las normas y apego a los principios éticos que en ningún momento y bajo ninguna circunstancia debemos abandonar. En los tiempos actuales en los que el descreimiento y la desconfianza para con los Funcionarios públicos es cada vez mayor, debemos más que nunca ser exigentes con nosotros mismos y con nuestros pares para reconstruir esa confianza y ser ejemplo. Considero que tengo el deber de tomar esta decisión que es la que expresamos en la Resolución presentada en esta Sesión por la Concejala Ferrero con plena consciencia de mis responsabilidades y obligaciones en el desempeño de la función pública. Nada más. Muchas gracias". Toma la palabra el Titular del Cuerpo Legislativo, Concejal **Horacio Bertoglio** (PDP): "Gracias a usted Concejala". Pide la palabra la Concejala **Luciana Paredes** (FPCyS): "Bueno, es difícil tener que tomar la decisión sobre el desempeño de un colega, juzgar su accionar, tomar una determinación fundada al respecto. Lejos de los objetivos que me plantee cuando me decidí participar en política estaba tener que pasar por los momentos vividos en los últimos meses con la investigación al Concejal Bertoglio a partir de la Nota ingresada por el apoderado de Solaro. Pero si algo tengo claro es que trabajo todos los días para hacer honor a los valores que me enseñaron y que me llevaron a estudiar derechos y uno de ellos es la integridad. Ser íntegro es ser coherente entre lo que uno piensa, dice y hace, más allá de las valoraciones que cada uno pueda hacer, de como los demás se comportan, de si existen o no otros políticos que hacen cosas más o menos graves de las aquí analizadas a otros niveles del Estado. Si una situación no se ajusta de hecho y se encuentra acreditada concretamente, no puedo mirar para otro lado, considero que hay que dar un mensaje claro a la comunidad y también a quienes ejercemos la función pública. Si hay en el ejercicio de la función publica leyes y ordenanzas se deben cumplir y apartarse de ellas tiene sus consecuencias. Este mensaje sin especulaciones, porque más allá de los resultados de la votación que pueden no obtenerse las mayorías especiales, necesarias para tomar la medida, la mayoría de este Concejo entiende que hay irregularidades en el accionar del Concejal Bertoglio. Entonces debemos partir de la base de ¿qué esperamos de un Funcionario Público, como es un Concejal? Ser Funcionario Público es actuar con rectitud y honradez. Procurar satisfacer el interés general y desechando todo provecho o ventaja personal obtenida por sí o por interpósita persona. Los Funcionarios Públicos, en el desempeño de nuestras funciones, debemos ser pasibles de distintos tipos de responsabilidades. Responsabilidades administrativas, civiles, políticas o penales. Tramitando cada una de ellas por vías distintas. La Comisión especial que se creó a partir de la Nota ingresada al Concejo por el Señor Solaro, se vio abocada a investigar la responsabilidad política del Concejal Bertoglio en el ejercicio actual de su mandato. Se diseñó un proceso transparente y que garantice el derecho de defensa de las partes. Concluido dicho proceso, nos encontramos con un dictamen de un prestigioso abogado constitucionalista como el Domingo Rondina, que fuera propuesto por el Edil Trinchieri aceptado por unanimidad de esta Comisión. Hay que destacar que al Dr. Rondina lo aceptó el Cuerpo entero de la Comisión, que inclusive como les comentaba, fue designado por unanimidad para buscar la objetividad. Nos encontramos hoy con los fundamentos de minoría tomados

sobre la base del dictamen del Dr. Mathurin, el que según pude averiguar tiene un currículum altamente pegado o relacionado con un Partido del cual pertenecen algunos de los Concejales. Quiero aclarar que se cuestiona de la imparcialidad del dictamen del Dr. Rondina, sin embargo, el otro dictamen se basa en mensajes de WhatsApp tenidos por un profesional que está abiertamente relacionado con una pertenencia partidaria. Corresponde también aclarar que la Resolución que basa el procedimiento del trabajo de la Comisión investigadora se contempla la posibilidad de solicitar otro dictamen profesional por la mayoría de sus miembros, establecido para el caso de tener dudas o desacuerdos con la existencia de los hechos argumentados. Sin embargo, ningún Concejal de los firmantes de este Proyecto solicitó, además de nosotras, el dictamen de otro profesional. También hago la aclaración que, si bien ese dictamen no tiene carácter de vinculante, para apartarse de sus conclusiones se debe contar con razones muy fundadas que permitan demostrar que la opinión del experto carece de explicación técnica adecuada. Solo voy a mencionar algunos puntos de relevancia del dictamen que tomo en cuenta para basar mis conclusiones. El 1.- Inducir a error. Considero que un hecho grave, que el Concejal Bertoglio haya inducido a error a los demás Concejales y al Poder Ejecutivo Municipal al informar antes de asumir que había renunciado a su rol de apoderado del loteo. Engaño que surtió efectos, ya que le permitió actuar como si esa incompatibilidad no existiera. 2.- No abstenerse de votar en Ordenanzas en las cuales tenía intereses personales. No abstenerse de votar Resoluciones u Ordenanzas vinculadas con el loteo, que seguía siendo apoderado, es una violación al principio de imparcialidad que debe tener todo Funcionario Público. Ha quedado demostrado que no solo votó, sino que fue autor e impulsor de Ordenanzas y Resoluciones. La abstención es una herramienta que está presente en nuestro Reglamento Interno y que nos permite garantizar dicha imparcialidad. Sin embargo, no la utilizó. Como él mismo cuenta en su descargo, en el 2015 se abstenía de votar cuando trataba cuestiones propias del loteo Solaro, admitiendo así que tenía incompatibilidades con su rol de apoderado, pero en su mandato que inicia en diciembre del 2019 no se abstuvo cuando se trataban asuntos del loteo, por el contrario, los impulsó. El 3.- Utilizar información revelada en el cumplimiento de sus funciones para el interés personal. Quedó demostrado que hablaba con los propietarios del loteo sobre las Ordenanzas que le interesaba que se aprueben. Incluso ha quedado probado que comentaba las Ordenanzas por WhatsApp con sus clientes. Es muy grave lo ocurrido con la Ordenanza Nº 2845 y 2851 respecto de las cuales el Concejal Bertoglio le explica a sus clientes cómo va a intentar resolver el veto para solucionar el problema que tienen con los plazos. Estos mensajes y audios también fueron reconocidos por el Concejal. Y el 4.- confundir los intereses públicos con sus intereses privados. Sumémosle a ello que todo loteo implica una actividad intensamente regulada, como transferencia de servicios y concesiones y en este caso concreto se advierten varias Ordenanzas que debieron conceder beneficios y prórrogas al loteo de Solaro. Bertoglio debía negociar con la Municipalidad en nombre de Solaro para dar cumplimiento en su mandato privado y él expresamente así lo admite, pero además tenía interés en los resultados y avances del loteo, ya que de ello dependían sus honorarios que siguió cobrando aún después de asumir como Concejal. Realizar gestiones en interés de sus poderdantes resulta doblemente grave ya que asume tareas que no son propias de su cargo y

utiliza sus influencias para asuntos donde tiene un interés personal. También es importante destacar que el Concejal Bertoglio es un profesional con una amplia trayectoria en la Función Pública, ocupando reiteradas oportunidades cargos, lo que su accionar no es propio de una falta de expertiz, o de un simple error de un novato, sino que tiene conocimiento de las normas que rigen su accionar. Por otra parte, además de la remoción del cargo que solicitamos en este Proyecto, el dictamen recomienda la vista al Ministerio Público de la Acusación para que se investigue si existe delito penal. Tal como reza el Art. 263º) del Código Procesal Penal de nuestra provincia, tenemos el deber de denunciar los delitos perseguibles de oficio que los Funcionarios Públicos conocemos en el ejercicio de nuestras funciones. Por esta razón y dando cumplimiento al deber que nos ordena la norma, daremos lugar a dicho punto del dictamen también. Y para cerrar, les comparto una frase que resume mi decisión. "Nunca, nunca tengas miedo de hacer lo correcto. Los castigos de la sociedad son pequeños en comparación de las heridas que infringimos a nuestra alma cuando miramos para otro lado". Martin Luther King. Gracias". Toma la palabra el Titular del Cuerpo Legislativo, Concejal **Horacio Bertoglio** (PDP): "Gracias Concejala Paredes. Les voy a solicitar un brevísimo cuarto intermedio. ¿Es posible?". Aprobado. Finalizado el cuarto intermedio se retoma la Sesión. Toma la palabra el Titular del Cuerpo Legislativo, Concejal **Horacio Bertoglio** (PDP): "Bien. Continuamos con la Sesión. Antes de hacer uso de la palabra, voy a solicitar a los Ediles que se me permita abstenerme de votar sobre el Despacho que va a obtener mayoría. Como el Reglamento fija la obligación de que vote, les pido concretamente y es moción, que se me permita abstenerme a la hora de votar, cosa que sucederá luego". Aprobado. Continúa haciendo uso de la palabra el Titular del Cuerpo Legislativo, Concejal **Horacio Bertoglio** (PDP): "Bien. Muchas gracias. Voy a intentar hablar de dos cuestiones básicamente. Uno del proceso que ha llevado a cabo la Comisión Especial y otro del informe del Abogado Rondina. Les voy a pedir un poco de paciencia. La primera cuestión que debo decir es que previo al receso invernal, cuando ya era un hecho y habíamos aprobado la Resolución Nº 771 en la cual me había abstenido y cuando ya había comprometido la propuesta de conformación de una Comisión especial sin mi participación, para analizar, en todo caso, el eventual conflicto de intereses, solicité concretamente, -son testigos los cinco Ediles que están acá-, que se me hiciera parte, previo a eso. No que fuera parte del análisis de mi caso particular, lógicamente, pero sí que fuera parte de lo que podríamos llamar las reglas de juego. Sería el deseo de tomar parte en la definición de reglas claras e inequívocas para el proceso. En realidad, en mi ausencia se realizó la discusión y redacción de la Resolución Nº 772 sin mi conocimiento, la cual se aprobó en una Sesión Extraordinaria en donde yo ni siquiera estaba en la ciudad. La Resolución, entre otras cosas, peca de genérica, por demás imprecisa, y deja sin una reglamentación específica cuestiones esenciales de esta responsabilidad tan importante de investigación, que le cupo a la Comisión especial. La Ley no establece el procedimiento. Deja, en este caso, a la Resolución como el "debido proceso". La Resolución que hicieron los cinco, sin ninguna participación de mi parte, que estableció normas y demás, fue finalmente lo que llamaríamos en general, el "debido proceso". No establece una serie de instancias necesarias y aclaratorias. ¿Qué instancias de revisión hay?, ¿Qué Código se aplicaría supletoriamente ante dudas?, ¿El Código Penal, Civil y Comercial?, ¿El Admi-

nistrativo? ¿Se trata en definitiva del Derecho Parlamentario? Hay muy poco conocimiento adquirido en esta materia por los Ediles. Se contrata un abogado externo que van a pagar los contribuyentes. Cuando a mi regreso nos pudimos encontrar, en la primera oportunidad quise cuestionar algo de lo que ya era un hecho, sin mi participación, que era la aprobación de la Resolución e incluso, ya que se ha hablado acá de la vinculación del Abogado Mathurin, etcétera, etcétera.; como si los antecedentes que mostró la Concejala Bugnon de Porporatto no fueran suficientes, y el respeto ganado a través de décadas de intervención. Fue asesor del Municipio en su gestión recuerdo, y de tantos otros Municipios. Ha sido Funcionario provincial. Una persona reconocida en el ámbito del Derecho Administrativo, pero resulta que, en vez de mirar los antecedentes, los dejamos, los achicamos, les restamos importancia... y decía, la Comisión entonces contrata a un Abogado Constitucionalista, se dice el Abogado. Evidentemente muy mediático y que ha participado en muchas cuestiones sumamente polémicas. Desde el Decreto de Necesidad y Urgencia del Presidente Fernández hacia Vicentin, en la intervención, hasta muchos otros casos. Y el mismo Abogado Rondina ha tenido conflictos en situaciones con Comunas de mi Partido Político. No tuve ni siquiera oportunidad de recusarlo. Era ya un hecho consumado. Bueno, más allá de esto, este Abogado Externo se definió sin considerar, en cambio, otras posibilidades: la participación del área de Municipios y Comunas de la Provincia, de Universidades Públicas UNR o UNL, la Asesoría Jurídica Municipal, por ejemplo. Quiero decir que no tuve oportunidad de plantear ninguna de estas cosas porque ustedes me quitaron ese derecho, que por otro lado habían consentido que iban a ver conmigo, no la cuestión particular mía, sino el "debido proceso". Tienen que hacerse cargo de eso. Tampoco la Comisión se planteó como una alternativa la Ordenanza Municipal de Ética Pública, que claramente necesita ser revista. Si no recuerdo mal, Concejala Paredes, Concejala Ochat, presentaron inmediatamente un Proyecto -que me parece bien- donde habrá que ver esa Ordenanza porque tiene aspectos -la Ordenanza de Ética Pública local- y fija mecanismos y actores que en la práctica no están reglamentadas ni se pusieron a andar. Podría haber sido otra posibilidad... me parece que debiera haber sido -este Concejal que tiene los mismos derechos que ustedes- parte de esa discusión. Quizás, haciendo esas modificaciones, la Ordenanza que ya tenemos podría haber sido una buena herramienta... A esa Ordenanza luego se le hecha mano parcialmente para alguna cuestión que comentaré después, que tiene que ver con las Declaraciones Juradas. Digo, ¿lo evaluaron en el trabajo en Comisión especial? ¿Son tan graves los cuatro cargos preliminares que se me elevaron? La verdad es que me da vergüenza -lo he constatado preguntándole a la Concejala Porporatto, al Concejal Trinchieri y a la Concejala Ferrero-, me da vergüenza que el descargo que hice oportunamente, el primero, -el otro fue hecho hace un par de días-, ni siquiera fue leído en el trabajo en Comisión. Lo podrán haber leído ustedes a mi descargo, cada uno en su casa, quizás. Se lo habrán mandado de hecho al Dr. Rondina. Me avergüenza. Hasta el cambio de sentido de circulación de una calle, hasta el Proyecto más sencillo es debatido en el trabajo en Comisión. Y la Comisión especial no consideró suficientemente importante el trabajo conjunto de leer mi descargo. En donde, como en cualquier situación, se enriquecen los puntos de vista, se pueden cuestionar... Eran las preguntas que me hacía la Concejala Bugnon para tener claridad. No lo consideraron suficientemente importante por lo vis-

to. No, realmente no salgo de mi asombro, no entra en mi cabeza que el descargo que haya presentado a los cuatro puntos que ustedes tomaron como cargos preliminares, no haya sido trabajado en esa Sala de al lado. Que no hayan tenido más preguntas para hacer. Que no se hayan cuestionado. Que no hayan aportado entre ustedes a la sinergia que el Cuerpo Deliberativo siempre tiene cuando debate cosas. Por otro lado, me ahorra el Concejal Trinchieri a quien agradezco, porque como se cuestiona la cuestión del medio..., como si el WhatsApp en una opinión de un profesional tan reconocido, especialista en Derecho Administrativo, fuese una cosa menor. De hecho, también acá se ha dicho -y no es argumento que a ninguno se le haya ocurrido-, la Resolución prevé una instancia de una segunda opinión ante cargos tan graves y ante la posibilidad de la remoción de un Concejal electo democráticamente, con representación ciudadana, ¿no se les ocurre hacer uso de un Artículo que ustedes mismo abrieron?. En realidad, no se les ocurre. No, corrijo, decidieron no hacerlo. Y dijo la Concejala Paredes "los cinco". Correcto, da igual; es lo mínimo que tendrían que haber hecho. Lo mínimo. Queda claro que de los testigos ofrecidos por mi parte, que son los Ediles Trinchieri, Ferrero, Bugnon, -acá no se mencionó el Ingeniero, ex Secretario de Obras Públicas, Jorge Actis, que intervino en otros procesos. Ustedes también fueron para atrás del 2019 en las consideraciones. Rondina va para atrás, habla del 2015, cosa que está fuera del análisis de la Comisión. Y también del Contador Giordana, Contador puesto por la familia Solaro, surge indubitablemente de que no he tenido ningún tipo de intención, de acción, no hay prueba alguna, es una falacia total que yo haya intentando ejercer tráfico de influencias. Lo cual, por otro lado, no solo que estoy haciendo este descargo para salvar mi buen nombre y honor, sino el del Señor Solaro. Porque si eso fuera cierto, el Señor Solaro también estaría incurrido en eso. Y yo quiero salvar acá el buen nombre y honor del Señor Solaro sobre el que no tengo nada que decir al respecto. Es producto de la imaginería más perversa pensar, y sin fundamentos, pensar que ha habido ese tipo de accionar en mi caso. Y así lo demuestran las Declaraciones Testimoniales. Donde todos los testigos han declarado y los principales, -saco a los Concejales- no tener vinculación, no haber sido nunca objeto de alguna sugerencia de saltear alguna cuestión o de aprobar algo, etc., etc. Respecto a lo jurídico Concejala Paredes, usted afirma, está bien, está en su derecho, que no se ajusta al derecho. Bueno, yo escuché una síntesis, la explicación de la Concejala Bugnon fue por otro lado y se basó en la experiencia del Dr. Mathurin. Amplísima experiencia. E insisto, puedo citar casos en donde el Dr. Rondina ha actuado en confrontación con intereses en una Comuna, concretamente la Comuna de Maciel con el Partido al que represento, así que con el mismo criterio podría decir "es inhábil para opinar". Después de demostrar por qué, evidentemente, ha sido absolutamente parcial. Pero desde lo jurídico, la coincidencia absoluta -e incluso las ampliaciones que ha hecho el Concejal Trinchieri- son absolutamente atendibles y tan atendibles como las del Dr. Rondina, la suya, o la de cualquier otro, en tanto abogado. Así que me parece muy liviano decir "no se ajusta a derecho". En todo caso es una opinión. Pero que quede claro que es una opinión. Porque sino la prensa toma que es. Por más que sea la opinión mayoritaria, que eso ya está determinado. Y no está determinado. Es apenas una opinión como hay otras, y totalmente contrarias. Lo dice en algún momento el Abogado Rondina "lo que debe primar aquí es la búsqueda de la verdad". Esto es lo que debe primar.

Me quedo con su frase de la responsabilidad, de asumir las cuestiones. Pero voy a demostrar o al menos voy a argumentar que, evidentemente, en particular el Dr. Rondina ha recortado, editado, puesto en boca mía cuestiones que no tienen nada que ver con cosas que yo haya dicho, y ha querido llegar a una conclusión para poder sostener un prejuicio. Un prejuzgamiento, que tenía desde el día 1, a todas luces. Y también quiero corregir a la Concejala Ochat. No es cierto -y sino presente prueba-, de que yo informé a la Comisión que me había desvinculado del loteo Solaro, que había renunciado y dejado de ser apoderado. Está totalmente claro y cualquiera que lea con buena intención la Nota que presenté en su momento, permítanme, va a entender. No hay doble interpretación posible. Va a entender que a lo que estuve desvinculado en realidad, -allí está la Nota del 24 de julio del 2019 dirigida al entonces Secretario de Obras, Servicios Públicos y Ambiente-. Dice: Por la presente -firman el Ing. Ficetto representante técnico y apoderado, y firmo yo-, Julio de 2019 había resultado electo, antes de asumir. "Por la presente notificamos que a partir de la fecha el loteo Solaro tendrá como apoderado ante la Municipalidad de Sunchales -no sé qué duda puede quedar- al Ing. Edgardo Ficetto, renunciando a tal condición -0 sea, a ser apoderado ante la Municipalidad- el Arq. Horacio Bertoglio". Cualquier interpretación bien intencionada no deja duda alguna, y sostener que yo acá dije otra cosa, debiera estar probado de alguna manera. Presente un Acta, presente algo en donde yo haya dicho eso. Eso es una falacia absoluta. Y nadie cuestionó absolutamente nada. La Nota lo dice con claridad meridiana... El Ing. Larroquette, escribe al Abogado Rondina, cito textual: "Agregando que nunca trató nada del loteo con el Arquitecto Bertoglio", cuando habla de la declaración de Larroquette. Eso dice Rondina. Eso es falso. El Ing. Larroquette "agregando que nunca trató nada del loteo Solaro con el Arquitecto Bertoglio". Acá ven como empieza el Abogado Rondina a decir una cosa en lugar de otra. De la Declaración Testimonial, comillas, cito textual, Larroquete dice: "Lo conozco de haber gestionado el loteo, pero antes de ser Funcionario, 2017 – 2018". Esto no lo menciona Rondina. Rondina dice que nunca trató nada del loteo Solaro conmigo, "pero antes de ser Funcionario", repito: "2017 – 2018". Y luego agrega: "yo que traté del loteo Solaro, lo traté todo con Edgardo Ficetto. Horacio no habló conmigo por loteo Solaro". ¿Por qué recorta esta parte el Dr. Rondina? Esta parte claramente viene a demostrar lo que yo dije en la Nota: que me abstenía de tratar con los funcionarios -como era habitual antes de que fuera electo-. El Dr. Rondina transcribe parcialmente algo y miente. Solo estoy diciendo lo que textualmente dice en el informe que ustedes toman por válido, y lo que dice, en realidad, la Declaración Testimonial, que consta en Actas. Refiere Rondina a que en chats mantenidos con Solaro, cito textual: "Se encuentran mensajes escritos y de audio de Bertoglio aconsejando", escuchen esto, "y decidiendo sobre el loteo". Digo, imposible. Cualquiera que conozca la mecánica del Concejo Municipal sabe que es imposible que uno decida algo. Necesita el Concejo tomar decisiones. Por mayoría o por unanimidad. Se aclaró bien aquí, -creo que usted Concejala Porporatto-, fueron siempre unánimes. Pero decir que yo tomaba decisiones decidiendo sobre el loteo, realmente -y no puedo tomar del Dr. Rondina, abogado, pensar que no tiene el más elemental conocimiento del funcionamiento del Cuerpo-, así que tengo que pensar en la mala fe. Cito textual de nuevo a Rondina: "En algunos chats quedan claras la asociación patrimonial entre Bertoglio y Solaro. Por ejemplo, el dialogar con la

Señora de Solaro sobre un lote para la iglesia. Ella le dice que la Municipalidad le sacó un montón de lotes a los Solaros", por las Ordenanzas, "y que por lo menos le den uno a nosotros", o sea los Solaro, "también le sacaron a la ganancia de ustedes". Eso dice la Señora Solaro. "Dejando en claro que compartían sobre el producido total del loteo", especula el Abogado Rondina... O sea que toma una conclusión desde un dicho de la Señora Visconti, que nada tiene que ver con la realidad y con lo que prueban los documentos entre partes. ¿Alguien presentó un documento entre partes donde yo o el Ing. Ficetto teníamos algo que ver con la suerte del loteo o la venta de lotes y demás? Usted afirmó algo que no es cierto. En realidad, reafirmó algo que dice Rondina y no es cierto. Vean, hay un boleto de dación en pago, yo tengo un trabajo, recibo una determinada cantidad de lotes. No tiene nada que ver mi cobranza, mi situación económica, con la suerte del loteo. Pero no se toman el trabajo siquiera de investigarlo. Es impresionante esto. Queda claro el enrevesado y malicioso modo de querer concluir una asociación patrimonial -absolutamente inexistente- que debiera ser probada con documentos. Lo saben especialmente los abogados. Sigo citando textual a Rondina. "Hay algunos chats en donde Bertoglio asume mover Exptes. del Concejo solamente porque se lo piden sus clientes. En el mismo del lote para la iglesia Bertoglio dice no haber visto una Nota del Sacerdote en el Concejo. Se compromete a que la Secretaria del Concejo Municipal la busque y reclamar en el Ejecutivo si la Nota estuviese allí". Pregunto: ¿No es una tarea habitual de cualquier Edil que se interese por una gestión administrativa ordenada, puertas adentro del Municipio? ¿Cuál sería el delito? Los Ediles, todos ustedes saben que tratamos esto en Comisión, porque el Ejecutivo Municipal durante un año tuvo extraviada la Nota. Concejala Ferrero, Concejal Trinchieri -que trataron mucho con el Padre Sepertino-: tres o cuatro veces tuvo que presentar las antecedentes porque los habían extraviado en el Ejecutivo. ¿Pueden dar fe de lo que estoy diciendo? Lo saben todos ustedes. Por lo tanto, hice lo que hace cualquiera de ustedes en cualquier trámite: le pedí a la Secretaria que se fije si estaba. Digo, ¿cuál es el delito? De nuevo Rondina textual: "Adviértase que en la captura de pantalla imagen 008 aporta por el mismo Bertoglio dice "Nota que pasamos". Sin embargo, en su descargo, foja 351 dice que esas notas las hacía Ficetto contradiciendo la propia imagen 008". La imagen 008: Denme un segundo por favor. Es ésta, allí la tienen. Un chat con el actual Subsecretario de Obras e Infraestructura Urbana y Rural, Néstor López. El día 7 de octubre de 2020 y también debieran tomar nota de esto: él era el proveedor. "El lunes aumenta un seis por ciento el cemento. Qué impotencia que tengo. Agotado. Mentalmente agotado. Aún en crisis, con la mejor buena voluntad, otra vez perjudicado. Otra vez". Y yo comento, "recién se va Edgardo", por el Ing. Ficetto, "después de armar Nota para Toselli, Concejo, Paira, Schmitd y Larroquette". O sea que lo que estoy diciendo es que el Ing. Ficetto armó una Nota para presentar a ellos. Cosa que está totalmente clara y demostrado. No como dice el abogado Rondina que soy yo el autor de la Notas, que me contradigo en esto... Rondina textual: "En audio a Omar Martínez el Concejal Bertoglio sugiere que ingresen un Proyecto para que la Comisión analice vinculado a donación de lotes para cumplir con la "formalidad", pone entre comillas. Se reproduce un audio en el que se escucha: "Omar, aprovecho decirte algo que me olvidé. Hoy trabajamos en Comisión y uno de los temas que se tocó es el famoso tema de los lotes a donar, etc, etc. Y Alejandra quedó en hablar con me parece que

Schmidt, ya le pasó algo, y yo te tenía que llamar a vos para pedirte que incluyas aquel Proyecto, aquel pedido que se mandó en julio del año pasado, uno a vos y uno a Gonzalo. Que lo mandes al Concejo para cumplir con la formalidad. No sé, qué se yo, poné "por omisión involuntaria" o algo así... No fue enviado para que tengan en cuenta el análisis, en la Comisión de evaluación que fija la Ordenanza. Lo mandás, la gente que está en la Comisión -que son cuatro Concejales- lo van a considerar, y después lo incluyen en un Acta. Como para que eso tenga su camino administrativo correcto". Retoma la palabra el Titular del Cuerpo Legislativo, Concejal **Horacio Bertoglio** (PDP): "Le estoy diciendo al Secretario Martínez que arregle el mamarracho que hizo el Ejecutivo Municipal, porque lo perdió en julio del año pasado. Más de un año. Por eso el Cura no podía entender que se lo pidan una y otra vez. De los cuatro Concejales yo no participo de esa Comisión de lotes. No participo en absoluto. Entonces le estoy diciendo a Martínez que, para cerrar correctamente el circuito administrativo, mande esto. Y el Abogado Rondina toma esto como una prueba de mi interferencia, etc, etc. Tratado por la Comisión en pleno. Son testigo ustedes de la preocupación nuestra y de estar absortos, de que tres veces o cuatro veces, el Cura pidiera algo. Y yo de esa Comisión no participo. Aclaro. No tuve nada que ver. Y ya aclaró la Concejala Bugnon que el Proyecto fue autoría de ella y que votamos los seis. Después dice Rondina -ya lo dijo el Dr. Trinchieri, pero lo quiero mostrar-: "La autoría de los Proyectos y la votación de las mismas demuestran que Bertoglio fue autor de las Ordenanzas Nº 2845, 2851, 2915 y la Resolución Nº 741, todas en beneficio de los intereses de Solaro y de las operaciones de compra/venta". Bueno, allí está. No sé si se alcanza a ver. Ahí dice claramente. Autores: Ferrero, Bugnon de Porporatto, Ochat, Bertoglio, Lamberti y Trinchieri. La Resolución Nº 741, los mismos. La Ordenanza Nº 2915. María José Ferrero, Ochat, Bugnon de Porporatto, etc, etc. Los seis. Digo, ¿se puede tergiversar tanto en un informe? ¿Se pueden tomar por válidas estas cosas? ¿Dónde está la imparcialidad debida? Rondina textual: "En fecha 13/08/2021 comparece espontáneamente el denunciante Abogado Chiappero" y agrega "escritura en donde se transfieren como donación en pago de honorarios profesionales facturados en facturas que se identifican cuatro lotes del loteo Solaro a favor de la Señora Cipolatti, divorciada ya en ese momento del Señor Bertoglio. La transferencia de los cuatro lotes significó una suma de tantos pesos" ¿Cuál sería el conflicto, o el conflicto de interés? Estoy divorciado de la Señora Cipolatti desde el año 2014. Y estaba casado con otra persona, en segundas nupcias, para el 16/10/2020. La falta de seriedad, la falta de apego a una mínima investigación y chequeo de datos, es llamativa. Y todo por un único objetivo, sostener un pre juicio. Etimológicamente la digo a la palabra... Leo textual: "escrituras en donde se transfieren como donación en pago tres lotes del loteo Solaro a favor del Señor Bertoglio". Habla de la transferencia, cuánto significó la suma. Que yo admito que es la donación en pago por tarea profesional y pregunto de nuevo: ¿cuál sería el delito o el conflicto de interés? Si ya en mayo de 2019 -ni siquiera había sido electo-, tenía escriturados tres lotes de la manzana 5. ¿Cuál es el conflicto de interés? Es más, uno incluso vendido antes de asumir. ¿Cuál podía ser mi interés? Y digo más, si yo tenía interés en promover una Ordenanza en favor mío, o de mis hipotéticos compradores, -porque lo dice así, todas son hipótesis- en la manzana 6 que aún no está incorporada al área urbana, que está terminada hace más de un año, aprovecho que hay funcionarios del Ejecutivo:

terminada hace más de un año, igual que otras tres manzanas, sin ningún tipo de inconveniente; tengo por dación en pago de honorarios tres lotes por cobrar algún día. ¿Generé una Ordenanza acaso, si esa fuera la lógica -que trato de sacar ventaja-, ¿presenté una Ordenanza pidiendo que se haga no sé qué cosa? Hace más de un año están terminadas las obras. El Ejecutivo no presentó Proyecto de Ordenanza, yo no intervine en absoluto. Rondina Textual: "Rendición de cuentas presentadas a Solaro por Horacio Bertoglio, aquí aparece una prueba altamente relevante" dice, "según lo que el propio Bertoglio declara rendir cuentas después de haber ganado las elecciones para Concejal e incluso después de asumir al cargo, Bertoglio sigue cobrando, -ingresos aclara-, en representación de Solaro y pagando, incluso pagándose a sí mismo. Incluso el último honorario de cobro de Bertoglio $ 25.500 es ya en 2020 cuando era Concejal". A Solaro -y consta en AFIP- le emití 28 facturas, desde que inició nuestra relación laboral, desde el año 2015. Que por otro lado justifican la dación en pago; él me paga y no me paga con dinero, me paga con lotes. Nada me impide hacerlo, no tengo ninguna incompatibilidad. De las 28 facturas, una única fue emitida a comienzos del 2020, en marzo más precisamente, y corresponde a tareas realizadas hasta diciembre de 2019. Como ustedes pueden suponer, no facturaba diariamente, facturaba periódicamente... 28 facturas. Cuestiona un pago en 2020. Nunca volví a emitir facturas a Solaro a la fecha pese a haber sido apoderado hasta abril del 2021. También textual: "Que como Bertoglio cuenta en 2015 se abstenía de votar cuando se trataban cuestiones propias del loteo, admitiendo así que tenía incompatibilidades de decisión con su rol de apoderado". La verdad..., bueno, corre por cuenta del Abogado Rondina. Digo, normalmente se dice "a confesión de parte relevo de prueba". No admito absolutamente nada. "En este Concejo Bertoglio no se abstuvo cuando se trataron asuntos del loteo, por el contrario, los impulsó y nadie se lo exigía porque él había informado su renuncia que no era tal de rol de apoderado". Vuelvo a decir y mostré ya la Nota, realmente una interpretación sesgada, parcial, hasta perversa, agregaría, puede interpretar esa Nota como que yo dije, y es más, engañé a todos con una Nota que dice lo que luego hice. ¿Así que me aceptaron el Diploma cuando fui a ser electo porque yo había presentado una Nota y había engañado a todos diciendo que ya no era más apoderado? ¿Realmente piensan eso? ¿Ese es el tipo de análisis en profundidad que hacen? Y lo que hice en el 2015 -por excepcionalidad-, que votó el actual Intendente Toselli: siendo Concejal, pedí al igual que hoy, abstenerme de votar. ¿Y porqué en aquella oportunidad? ¿Porque reconocí incompatibilidad? Bueno, soy un incoherente porque luego no lo hice más ¿no es cierto? Lo hice porque era la Ordenanza que daba nacimiento al loteo. Establecía la factibilidad técnica. Sin esa Ordenanza el loteo "es, o no es". Es la madre. Es la primera. Me pareció un gesto que voten los demás. Pero queda claro que no tengo la más mínima incompatibilidad. Así que fue un gesto. Algo que yo considero virtuoso se convierte en parte de su entelequia y de sus andariveles para poder construir toda esta lógica que no se lleva bien con todas las pruebas que estoy presentado. Y nadie lo exigió, porque no consideraron que hubiera ninguna incompatibilidad. Lo dijo la Concejala Bugnon. El Intendente, la Asesoría Jurídica. Hay cuatro abogados en la Asesoría Jurídica con un responsable. Los distintos abogados que han sido Concejales o Funcionario del DEM. Antes y después de mi Nota del 2019. Trataron, aprobaron o promulgaron Ordenanzas. ¿Nadie consideró que había incompatibilidad?

Son abogados, conocen de eso. De nuevo Rondina textual: "Bertoglio reconoce haber hecho gestiones, pero dice que las hacía también para otros vecinos como Solaro. No abstenerse de votar Resoluciones u Ordenanzas vinculadas al loteo del que seguía siendo apoderado y actuando como tal es una violación al principio de imparcialidad que debería tener el Funcionario Público". Escuchen esto: "Pero además realizar gestiones en intereses de sus poderdantes resulta doblemente grave ya que asume tareas que no son propias de su cargo y utiliza sus influencias". O sea que me está acusando de "tráfico de influencias"... Por eso digo que salgo a defender mi buen nombre y honor, pero también el del Señor Solaro. Porque esto es una falacia absoluta. "Y utiliza sus influencias en este caso para un asunto donde tiene interés personal". Bueno, quedó demostrado con las testimoniales ofrecidas de Concejales, de dos ex Secretarios de Obras Públicas y del Contador, que no ejercí ni pretendí ejercer influencia alguna sobre Ediles, Secretarios de Obras Públicas, etc. De nuevo Rondina: "Sobre el tercer cargo haber declarado formalmente ante el DEM que se había desvinculado del loteo Solaro sin ser ello cierto". Ya me llamó la atención que ustedes, Comisión Especial, dijeran "sin ser ello cierto". Esto es la conclusión a la que llega Rondina. Les mostré la Nota. La Nota dice claramente que renunciaba a ser apoderado ante la Municipalidad. Es hasta ofensivo que digan "sin ser ello cierto". "Entiendo que se ha probado, que siguió interesado en la suerte del loteo y esa incompatibilidad es la que está siendo analizada en esta investigación. Además, un poder general como el que ostentaba Bertoglio no podía renunciarse parcialmente por Nota y por eso su presentación hace entender que no tendría más vinculación con el poder ni con el emprendimiento. Digamos también que en el descargo del segundo caso Bertoglio admite que puede haber hecho gestiones municipales para Solaro. Pero justificando que las hacía iguales por cualquier otro vecino". Claro. Yo no vengo al Concejo a calentar silla. Loteadores puedo nombrar a Juan Carlos Alassia. De todos los rubros, igual que ustedes Señores Ediles, igual que ustedes, si somos comprometidos realizamos gestiones. Gestiones que no están en carácter de punitivo por la Ley, que no son incongruentes, ni ética, ni moral, ni mucho menos legalmente. ¿A qué viene esto? "Claramente la Nota presentada a la Municipalidad implicó hacer creer al Municipio", -esto ya es realmente digno de un guión para una serie-, "y a los Ediles que iban a juzgar su incorporación y labor legislativa", así que también exculpa a ustedes que estuvieron en la Comisión de Poderes, "que no tenía ya vinculación con Solaro". "engaño" -me acusa de engañar- "engaño que surtió efecto, ya que se le permitió actuar como si la incompatibilidad no existiese". La verdad... no sólo es una falsedad especulativa, sino que tiene un alto contenido de malicia. Ni el entonces Secretario, ni nadie cuestionó mi Nota realizada de buena fe y cumplida en los hechos. Ya quedó demostrado. Lo dice el Ing. Larroquette, lo dice el Ing. Actis: me aparté de las reuniones que mantenía habitualmente -antes de ser electo- con Funcionarios. También dice textual: "2845/2020 el caso más grave, Proyecto del PDP de autoría exclusiva de Bertoglio, en fecha 19/12/2019 apenas asumido". "Propone ampliar el plazo otorgado a Solaro para realizar las obras previstas como Etapa 1 y que hasta el momento no se habían hecho. De este modo se generaba una enorme reducción de la Tasa Municipal Suburbana que debía pagar Solaro. Como el plazo estaba vencido, Solaro tenía que empezar a pagar mucho más al Municipio. Al extender el plazo para las obras, Solaro ahorra muchísimo dinero. Esta Ordenanza

es observada por el Intendente ya que considera que el perjuicio económico para el Municipio es muy grande porque la extensión de plazo es ilimitada y que debe aclararse para la prórroga de plazo no alcanza a las demás etapas. La Resolución Nº 741 es dictada luego por el Concejo, también con autoría de Bertoglio para aceptar las observaciones del Intendente y operativizar la continuidad del trámite". La propuesta de Ordenanza a la que refiere, Expte. 638, sería luego la base para lo que terminó siendo la Ordenanza Nº 2845 votada por todos -como dijo el Concejal Trinchieri- por unanimidad. Y en su último considerando, cosa que no repara nadie en eso, dice: "Se eleva esta propuesta considerando muy especialmente la sinergia con el interés Municipal y público ya que el crédito tomado por el Señor Solaro se aplica a la terminación de la obra de pavimento que define la denominada "Ruta Segura", garantizando que el movimiento de vehículos hacia el Nuevo Edificio Corporativo del Grupo Sancor Seguros, hacia Ciudad Verde y hacia el nuevo edificio del ICES, a partir del 2020 brinde condiciones mínimas de seguridad vial para cientos de personas, diariamente, al posibilitar conectar la ciudad con los lugares mencionados sin circular por la Ruta Nacional Nº 34". Éste, y no otro, es el motivo de mi decisión de impulsar esta herramienta. Como se ve, el Intendente en febrero de 2020 apenas dos meses después, pide a la mayor brevedad posible una Sesión Extraordinaria para concretar la donación de las calles ,que constituyen hoy la "ruta segura". Ahí creo que se alcanza a ver. Como tantas veces hay un error, porque fechan mal. Fechan Sunchales, 21 de febrero de 2019 y en realidad fue febrero del 2020 y eso se puede ver en el ángulo superior izquierdo donde se alcanza a ver el sello de entrada del Concejo que dice 2020. Errores formales a los que nos tiene acostumbrado el Ejecutivo. Y en realidad se dirige a la entonces Presidenta Marita Ferrero. Firma Toselli: "Me dirijo a usted y por su intermedio a todos los Ediles que representa con el objeto de solicitar la realización de una Sesión Extraordinaria a la mayor brevedad posible a fin de habilitar el tratamiento del siguiente tema: - Aceptación de donación de terreno para calle pública del loteo Héctor Solaro". Esto lo que hace es ratificar lo que vengo diciendo. El interés tenía que ver con la obra de poder acceder al edificio corporativo -cientos de personas diariamente- por un lugar seguro, que era el Loteo Solaro. "Sobre el veto en el chat de WhatsApp, reconocido por Bertoglio los loteadores y sus asesores incluido el ya Concejal Bertoglio", dice Rondina, "expresan su indignación ante el veto y proponen", -y esto realmente ya es mucho-, "proponen", comillas Rondina: "un tiro en la frente es poco" incluido el Concejal Bertoglio". O sea que me hace coautor de esa frase. Bueno, la realidad que ustedes han tenido a la vista en el Expte. es la siguiente: ¿Se ve no? Solaro Héctor manda a un grupo de WhatsApp una noticia de un periodista local donde habla del veto de la Ordenanza. Y es Solaro quien dice "¿Esto es cierto? Un tiro en la frente es poco". Y luego hay dos audios que también los adjunté como prueba porque se podría pensar que uno todavía abona esta cuestión, como sugiere el Dr. Rondina". Se reproduce el audio: "Hola buen día. Sí, es así. No recuerdo en muchos años que se haya vetado algo. Siempre el Ejecutivo tiene la posibilidad de vetar o de promulgar. En este caso vetó por una cuestión formal. Él entendía que el texto que se aprobó que hablaba de la primera etapa, no dejaba claro cómo era la situación de la segunda y la tercera. Yo no acuerdo. Y en realidad los seis Concejales firmamos la Ordenanza, y el texto último fue propuesto por el Concejal del oficialismo. Pero aun así vetó. Y el abogado observó

que no le parecía bien, sugiere un texto nuevo y ayer hubo Sesión, se aprobó nuevamente la Ordenanza que tiene el mismo artículo que se vetó, pero que tiene un segundo artículo que aclara, como quería el abogado de la Municipalidad, la situación respecto a las otras dos etapas". Continúa con la palabra el Titular del Cuerpo Legislativo, Concejal **Horacio Bertoglio** (PDP): "Bueno. Queda claro que no solo no me sumé a esa expresión que me adjudica, sino que por otro lado expliqué, creo que con una claridad meridiana, casi de docente, al Señor Solaro, cómo era el proceso de una Ordenanza y que podía ser vetada. Digo: ¿se tomaron el trabajo de ver este tipo de cosas? Luego ahí Ficetto les trata de explicar también a la familia Solaro un audio de Omar Martínez. Si no los aburro se los hago escuchar... En donde en realidad Martínez le dice, ¿lo escuchan por favor? Digo: es Ficetto el que comparte esta información con él. Digo: no es relevante para nada. Para que no quede duda. Se reproduce audio: "Edgardito, ahí me estuve fijando. Escuchá, vos mantenete en contacto con Celina porque yo no lo veo al Proyecto, tiene que llegar del Ejecutivo, que llegará el viernes o el lunes, de ahí el Intendente promulga, ya que no lo va a vetar". Continua con la palabra el Titular del Cuerpo Legislativo, Concejal **Horacio Bertoglio** (PDP): "Bueno, este audio es anterior. Digo: no encuentro el delito honestamente. Ni siquiera lo he compartido. Rondina textual: "2851/2020 la nueva Ordenanza hecha para reemplazar la anterior que fue vetada, nuevamente por iniciativa autoría de Bertoglio, se le concede a Solaro un nuevo plazo de prórroga para Etapa 1. Aquí además de ser Bertoglio coautor del Proyecto y votar, toma la palabra en el debate y reclama que el Ejecutivo promulgue, entre los que se contaba su ex esposa", -divorciado en el 2014, ya tenía otra esposa-, "y las personas a las que Bertoglio había transferido los terrenos que adquirió". Bueno... nuevamente el Abogado Rondina especula ante la falta de pruebas y de información. Ya tenía las escrituras como dije, desde mayo de 2019, e incluso un terreno lo había transferido. Esto ya lo dije. Cuando me refiero a los compradores, están todos los que hoy, felizmente, -se puede ver en la primer etapa del loteo Solaro-, que comenzaron obras, que tomaron créditos, que dieron trabajo, que compraron materiales. En suma, empezaron sus viviendas y dinamizan la economía sunchalense. Basta citar un antecedente que nada tiene que ver conmigo ni con los lotes que tuve en la primer etapa del loteo. No sé si tuvieron oportunidad de verlo o lo recuerdan, -la Concejala Paredes hace cinco meses asumió, así que probablemente no esté al tanto-, el resto doy fe que estábamos todos: La Nota del Señor Frugoni Zabala y digo acá, de un tenor que debiera interpelarnos. Un momento por favor". Pide la palabra la Concejala **Luciana Paredes** (FPCyS): "Pido permiso para pasar al baño". Toma la palabra el Titular del Cuerpo Legislativo, Concejal **Horacio Bertoglio** (PDP): "Hacemos un cuarto intermedio. Es moción". Aprobado. Finalizado el cuarto intermedio se retoma la Sesión. Toma la palabra el Titular del Cuerpo Legislativo, Concejal **Horacio Bertoglio** (PDP): "Bien, vamos a retomar. Simplemente estaba diciendo que hubo una Nota de mayo del 2020 en donde un comprador -que no tiene nada que ver conmigo, por las dudas aclaro, no era comprador mío-, se preocupa porque tiene un lote situado en la manzana 3 del loteo Solaro y básicamente en la segunda hoja, al final habla: "las circunstancias son aún más graves si se considera no sólo el incumplimiento y total olvido de las regulaciones establecidas por el propio Concejo, sino que alcanza un estado de imposible explicación aparente por contar quién les escribe con la escritura del lote. Lo

cual me otorga la propiedad del terreno, proceso que debería ser totalmente inalienable respecto a la urbanización, utilización del espacio", y cierra, "dada la citada gravedad solicito rápida y eficaz intervención en el asunto, a fin de que se cumplan con urgencia los plazos establecidos y de esta forma poder proceder a la urbanización definitiva del loteo, habilitándose la construcción de viviendas en el mismo". Esto quería mostrar simplemente: tiene que ver con la necesidad de, como decía antes, de la gente de poder acceder al lote. Voy a intentar ser más rápido y de terminar. Un momento por favor. Bueno, ya explicó la Concejala Bugnon, también me endilga el Abogado Rodina el tema del nombre de la Plaza de su papá, de la rotonda. También habla de que, dice Rondina que en mi descargo "niego haber vendido nunca un lote y que lo hiciera la empresa constructora inmobiliaria". Y confunde de manera no inocente -ya lo dijo alguien, no sé si fue el Concejal Trinchieri o quién- el hecho de que yo haya vendido tres lotes que recibí en forma de pago, con el hecho de ser comercializador de los lotes del loteo. Que ya hay cien aproximadamente habilitados en la primera etapa. Que siempre estuvieron a cargo de inmobiliarias, que es lo que dije, del hoy Subsecretario de Infraestructura, López, vendía él para, tenía un convenio con Solaro para poder hacer obras de infraestructura. Hubo otra inmobiliaria que intervino. Y cuando yo digo que "nunca he comercializado lotes", Rondina pretende vincular eso conque yo haya vendido uno, dos o tres lotes. Fueron tres. Eso no es "comercializar". Pero digo, ¿en qué especulación cabe, sino en la de quien quiere forzar argumentalmente una cuestión? Entonces me pone como mintiendo para aprovecho propio aparte. Bueno: "la del loteador es una actividad intensamente regulada que implica una permanente relación con el Estado Municipal y sus Funcionarios", ya lo aclaró muy bien, le agradezco Concejal Trinchieri, lo dice también el Dr. Mathurín: Esto está totalmente incorrecto, la relación no es permanente. Sino un ejemplo sencillo: los loteadores del pasado tendrían todavía hoy relación con el Municipio. Una vez que se termina el loteo, se terminan de vender los lotes, se acabó. No hay manera de vincular las dos cosas. Es una actividad reglada. Punto y aparte. Bueno, decir que "tenía interés en los resultados y avance del loteo ya que de ello dependían sus honorarios", evidentemente una prueba pido. Es tener desconocimiento absoluto de las cuestiones privadas firmadas entre Solaro y los profesionales. Pero especula y lo pone en línea con esto que es un prejuicio. Ya estoy terminando, discúlpenme lo extenso, pero para mí es muy importante esto. Bueno, uno de los últimos capítulos. Rondina textual: "Lamentablemente el Concejal Bertoglio se negó a la apertura de su Declaración Jurada de Bienes presentadas al asumir como Concejal y la Comisión no instó el procedimiento para abrirla. Esto llevará el asunto a consideración del Ministerio Público de la Acusación oportunamente ya que podría haber ilícitos que se verifiquen cuando la misma sea abierta judicialmente". En lo poco en lo que la Comisión Especial se refirió a la Ordenanza de Ética Pública local es en pedirme, solicitarme, que autorizara la apertura de mi Declaración Jurada. Por fuera de lo que determina la Ordenanza, motivo por el cual lo denegué. Digo: somos Concejales, hay normas. Por supuesto que tengo mi Declaración Jurada presentada cuando asumí y más recientemente actualizada porque también la Norma nos obliga a ir actualizándola. Debo decir que hay Concejales que no tienen la Declaración presentada. Y debo decir que Funcionarios del Ejecutivo Municipal del 2015 hasta acá, al Concejo Municipal, que es lo que dice la Ordenanza, que es quien

debe ser el receptor: ni uno. El ex Subsecretario de Seguridad, Arias. No estoy diciendo que no lo hayan presentado... ¿Lo habrán presentado al Ejecutivo? Lean la Ordenanza de Ética Pública. Acá no hay ninguna. Corroborado con la Secretaria. Otro Artículo de esa Ordenanza mandaría a no liquidar los sueldos, así que la Contadora Municipal no debiera haber liquidado ni debiera liquidar los sueldos. Lo mismo la nuestra. Digo, cuando hablemos de algo, hablemos con seriedad, analicemos la Ordenanza a fondo. Todo está allí, lo hizo mi contadora. Todo está allí y coincide con mis declaraciones juradas. Y de hecho estoy pagando Bienes Personales, por ejemplo. Veía en un noticiero ayer las Declaraciones Juradas del Presidente de la Nación, de la Vicepresidenta y de Ministros y demás. Me daba vergüenza ajena. Creo que en el ranking patrimonial, yo debo estar cuarto o quinto... Digo, esto porque ponen valor fiscal. La Ordenanza nuestra habla del valor del mercado, que es lo que hice yo. Y cuando se abra mi Declaración Jurada allí estarán todos los datos. Pero se debe abrir bajo procedimiento. No salteando normas. Terminando: En las conclusiones finales dice Rondina: "En cualquier caso la decisión de sancionar va más allá de una conducta tipificada". Yo diría al revés. La decisión de sancionar, tiene que ver básicamente con que haya tipificación de conducta delictual o contraria. De hecho, no "va más allá de una conducta tipificada". "Se trata de una decisión política del Cuerpo". Eso es cierto. "Que si considera que hubo falta de ética en la conducta de sus miembros debe actuar en consecuencia". Estoy totalmente de acuerdo. Y es una decisión política, agrego yo, en tiempos electorales. Lo cual le da todo un condimento. Miembros de la Comisión son candidatos a Concejales, pertenecemos, me incluyo, a partidos políticos. Tenemos intereses políticos. Las declaraciones del Intendente, hace un par de noches en un programa radial, la verdad, son muy preocupantes. Habla de las tres Concejalas valientes y no me animo a decir que hay una velada amenaza, pero hace cargo a los que voten de otra manera. Y dice que va a ir al Ministerio Público a llevar personalmente la acusación y demás. El Intendente es abogado. Lo debiera haber hecho. El Código Penal ya fija, si no me equivoco en el Art. 236º) la obligatoriedad de los Funcionarios Públicos cuando advierten un ilícito de hacer la denuncia. Está obligado. Pero estuvo obligado siempre. Es abogado. Yo puedo argüir que no tengo conocimiento del derecho. El Intendente no. Los que son abogados no. Ninguno. Paredes, Trinchieri, el Asesor Jurídico del Municipio, los otros tres que están en Asesoría Jurídica del Municipio. Todos están obligados. Y cualquiera que se entere. Cualquiera que se entere. Ustedes tienen una responsabilidad mayor los que son abogados. El Intendente ya lo debía haber hecho si piensa que hubo un delito. En todo caso, sino, sería partícipe necesario. ¿Cómo se entiende esto? Que vaya a la justicia. Claro que tiene que ir. Yo entiendo que el Partido Político al cual represento, y no comparto un concepto que usted en algún momento, en una charla, en los términos que correspondía, respetuosa siempre, dijo que me estaba victimizando. Pero debo decir, no comparto. Pero sí debo decir que entiendo hemos sido objeto, yo en lo personal, y entiendo que el Partido Demócrata Progresista local, -en tiempos electorales afecta incluso nuestras candidaturas y demás- no de un episodio, sino de más de un episodio en donde el broche fueron las declaraciones del Intendente, que por otro lado, igual que algunos periodistas, llama la atención la anticipación que tienen en información concreta que se discute en esa sala. Cuando fue señalada la Concejala Bugnon por eso. Y dicen cosas que ustedes mismos, esta mañana estábamos hablan-

do y en otra oportunidad, aparentemente no debieron haber salido. Yo me enteré de la llegada del Dictamen de Rondina por un Periodista que aparte me dijo "hay un run run de destitución". Yo no salí de mi asombro. Después el Intendente menciona, un periodista, menciona la posibilidad de una propuesta que se habría hecho, según entiendo en el ámbito de esa Comisión y que tiene que ver con una posible licencia, etc, etc. El Intendente prejuzga. Pre-juz-ga. Digo: realmente muy lamentable todo, desde lo institucional y desde esto que tanto se nos reclama y que usted hizo referencia hoy y comparto con usted de guardar la institucionalidad y las cosas. ¿Cómo esos periodistas han llegado a eso? Claramente no he sido yo. Claramente no he sido yo. ¿Cómo el Intendente tiene esa información? Desconozco. Digo, lo que está en el ámbito acá y muchos otros Funcionarios también han manejado. Miren, lo dijo Trinchieri, lo dice el Dr. Mathurín y con esto termino, y lo dijo muy bien la Concejala Porporatto, -la felicito, no lo había pensado desde ese punto de vista-: Uno se va a tener que replantear muy seriamente cuáles son las condiciones para ser Concejal. Si la Concejala Ferrero no puede hablar de ruralidad. Si la Concejala Bugnon como dijo, no puede hablar de una materia de su especialidad. El Abogado Trinchieri no tendría que haber opinado cuando estaba aquella discusión del Fondo de Obras Menores a ver si se hacía la Sede Judicial. Santiago Culasso, nuestro candidato, no podría intervenir ni opinar eventualmente en un tema de emprendedurismo, porque tiene una empresa de base tecnológica, un emprendimiento. Yo no puedo hablar de loteos. La Concejala Bugnon tiene un comercio. Cuando acá se traten las disposiciones, incluso en el marco de la Pandemia, de los horarios, de si abrimos o cerramos, ¿debiera abstenerse? Es una pregunta. ¿Eso es lógico? ¿Ese es el camino al que vamos? ¿Ahí hay incompatibilidad? Digo, está fuera del más elemental sentido común. Y lo hablé con la Concejala Ferrero y ella sabe que no es una chicana. Porque lo voy a decir públicamente. La Concejala Ferrero fue autora de un proyecto en el año 2018. Había un Proyecto del DEM también, se acumularon. Donde para la cuota 2 y 3 de la Tasa General de Inmuebles Rurales se propuso y se aprobó una quita del 50 %. Medido con la misma vara que se me mide a mí, eso es una incompatibilidad manifiesta. Familiares de la Concejala Ferrero tienen campos acá y fueron beneficiados económicamente de forma directa. No es mi caso, yo era apoderado. Ahora yo se lo dije a la Concejala Ferrero y lo quiero decir públicamente. Es una locura pensar así. La Concejala Ferrero hizo lo que tenía que hacer. Y no porque venga del interés corporativo. Es la que sabe, es la que propone. Es la que sabe la condición de sequía que había. Digo, ¿es irrazonable lo que hizo? Se lo digo para su tranquilidad: hubiese hecho lo mismo Concejala Ferrero. Ahora, si a mí me miden con esta vara, no a la Concejala Ferrero..., a todos hay que medir con la misma vara. Y veremos los incumplimientos de los deberes de Funcionarios Públicos del actual Intendente Municipal. Veremos también eso. Que los hay y vaya si los hay. Entonces vamos a empezar a analizar porque si no también nosotros, todos los Ediles, podemos ser responsables de no hacer un planteo de incumplimiento ante Deberes de Funcionarios Públicos. En el Concejo Municipal realmente nos cambiaron el año pasado el presupuesto que aprobamos 2019/2020 de plano a plano. Noviembre nos mandaron las partidas reconducidas, con una liviandad absoluta. Y cuantas otras cosas, no nos contestan Minutas. ¿Cuántas otras cosas podemos decir al respecto? Creo que como Cuerpo también llegó la hora, yo lo digo y asumo el compromiso personal de que lo que

tantas veces decimos que es una gestión del Concejo Municipal que es el contralor, debemos ponernos los pantalones largos y utilizando su frase de Martin Luther King, no mirar para otro lado y hacernos cargo. Muchas gracias. Disculpen a todos y todas las presentes lo largo de mi alocución. Que claramente me he excedido, pero eso es un tema que afecta, insisto, mi buen nombre y honor y para mí eso es lo primero. Restaría poner a consideración la votación para la cual ya he sido relevado por ustedes de la obligación de votar y se va a someter a votación el Despacho que ha conseguido mayoría, que es el de las Concejalas Paredes, Ferrero y Ochat. Así que nominalmente pregunto por la positiva quienes van a aprobar ese Proyecto". Votan por la positiva las Concejalas Luciana Paredes, María José Ferrero y Andrea Ochat. Toma la palabra el Titular del Cuerpo Legislativo, Concejal **Horacio Bertoglio** (PDP): "Aprobado por las Concejalas Ochat, Paredes y Ferrero. El Despacho presentado por la Concejala Bugnon de Porporatto. Pregunto, ¿quién va a aprobar ese Despacho?". Aprobado por la Concejala María Alejandra Bugnon de Porporatto. Toma la palabra el Titular del Cuerpo Legislativo, Concejal **Horacio Bertoglio** (PDP): "Aprobado por la Concejala Bugnon de Porporatto. El Despacho realizado in voce por el Concejal Trinchieri. Pregunto, ¿quién aprueba ese Despacho?". Aprobado por el Concejal Oscar Trinchieri. Toma la palabra el Titular del Cuerpo Legislativo, Concejal **Horacio Bertoglio** (PDP): "Aprobado por el Concejal Trinchieri. De esta manera se rechaza el Despacho de mayoría por no dar con las previsiones de la Ley Orgánica de Municipalidades de mayoría agravada, que son dos tercios, en este caso cuatro votos que no ha conseguido. Dicho esto, y no habiendo más asuntos que tratar se da por finiquitada la Sesión Ordinaria del día de la fecha. Muchas gracias".

CONCEJO MUNICIPAL

Abog. SOLEDAD MENDOZA
SECRETARIA
CONCEJO MUNICIPAL

Arq. HORACIO BERTOGLIO
PRESIDENTE
CONCEJO MUNICIPAL

ANEXO II
Actuaciones de trámite de Comisión Especial

ENTRADA
EXPEDIENTE
FECHA | N°
30 JUN 2021 | 129NP
HORA: 4:38
CONCEJO MUNICIPAL DE SUNCHALES

Ingreso 01/07
PC

CONCEJO MUNICIPAL
1
FOLIO
SUNCHALES

SUNCHALES 30 DE JUNIO DE 2021

AL HONORABLE

CONCEJO MUNICIPAL EN PLENO

DE LA CIUDAD DE SUNCHALES

(CON COPIA AL EXCMO. INTENDENTE

MUNICIPAL DR.GONZALO TOSELLI):

S / D:

JUAN MANUEL CHIAPPERO, abogado de la matrícula profesional inscripto al Tomo I, Folio 23, N° 5-092 del Colegio de Abogados de la ciudad de Rafaela, con domicilio en la calle Florentino Ameghino N° 1458, de la Sunchales, en carácter de apoderado del Señor HECTOR ANTONIO SOLARO, D.N.I. N° 10.707.757, domiciliado en calle Dentesano N° 1183, de la ciudad de Sunchales, propietario del "Loteo denominado Solaro", quien otorgara PODER ESPECIAL mediante Escritura Pública N° 46 de fecha 26 de Mayo de 2021, por ante la Escribana María Florencia Bolatti, de la localidad de Suardi, acreditando tal extremo de la procura invocada como la copia de la misma que se acompaña al presente y siguiendo expresas instrucciones del mismo, **comparece ante este Honorable Concejo Deliberante y respetuosamente D I C E:**

I.- O B J E T O: COMUNICA REVOCACIÓN DE PODER-COMUNICA CONFLICTO DE INTERESES CON EL CONCEJAL HORACIO BERTOGLIO:

Que en tiempo y forma comunica a éste Honorable Concejo Deliberante, que el Presidente de dicho cuerpo, el Concejal Horacio

Daniel Bertoglio, ha dejado de ser apoderado del Señor Héctor Antonio Solaro, en fecha 15 de abril de 2021, REVOCACION efectuada, mediante escritura número 33, otorgada por la Escribana María Florencia Bolatti y comunicada a dicho edil, en el mes de abril de 2021, sin perjuicio de la nota presentada por Bertoglio en fecha 24 de julio de 2019 ante la Secretaría de Obras, Servicios y Ambiente, de la Municipalidad de Sunchales, donde afirma lo contrario.-

En efecto, el arquitecto Horacio Daniel Bertoglio, junto a Edgardo Juan Ficetto, han sido apoderados de Héctor Antonio Solaro, de manera continua e ininterrumpida desde fecha 29 de julio de 2013 hasta el día 15 de abril de 2021, poder otorgado a los fines de la tramitación del denominado "loteo Solaro", ante la Municipalidad de Sunchales, y ante todo ente autárquico municipal, provincial y Nacional, y entre ellos, la presentación del proyecto de ordenanza ante el Honorable Concejo Deliberante de la ciudad de Sunchales, a los fines de llevar adelante el loteo, como toda modificación del mismo, ante dicho cuerpo legislativo.-

Todo ello, se acredita con la documentación que se acompaña y se detalla, que es la siguiente: a-Poder especial de fecha 29 de julio de 2013; b.- Nota de fecha 24 de julio de 2019; c.-Revocación de poder de fecha 15-04-2021 mediante escritura pública; d.- cuatro copias de cartas certificadas comunicando la Revocación del Poder; e.-Carta documento de fecha 04 de mayo de 2021, enviada por el Concejal Bertoglio y el Señor Ficetto, donde ponen a disposición toda la información por el loteo, ante la revocación del poder efectuada(es decir, admite que hasta la revocación del mandato, era su apoderado); f.-Cuatro

CONCEJO MUNICIPAL
FOLIO 2
SUNCHALES

Cartas documentos, con sus correspondientes acuses de recibos, enviadas por el suscripto a los ex apoderados del Señor Solaro; g.-carta documento enviada por el Concejal Bertoglio y el Señor Ficetto al suscripto, repeliendo la intimación cursada por el firmante, y donde se puede deducir claramente que el poder se encontraba vigente hasta el acto de revocación del mismo.-

Ante el inminente litigio judicial entre su poderdante y el edil mencionado; y teniendo en cuenta que a los fines de la finalización del loteo Solaro, en particular, las etapas 2 y 3 del mismo; se deberá aprobar la ordenanza municipal del mismo; es que solicita a éste Honorable Concejo Deliberante; se abstenga de intervenir en el tratamiento de dicha ordenanza, como de su votación, el actual Presidente de dicho cuerpo legislativo por el conflicto de intereses entre las partes y las razones invocadas; asimismo, atento a la gravedad de los hechos, solicita que la presente nota se le otorgue la transparencia y tratamiento conforme al reglamento interno del Concejo.-

Saluda a Ustedes muy atentamente.-

JUAN MANUEL CHIAPPERO
ABOGADO
Mat. S.F. Tº 1 - Fº 23 - Nº 5-092
Mat. Pcia. Cba. 5-60
Mat. Fed. Tº 91 - Fº 191

CONCEJO MUNICIPAL FOLIO 3 SUNCHALES

1º CIRCUNSCRIPCION PROVINCIA DE SANTA FE

LEYES 3330 y 6898

00052591

P F 00052591
CE CE CE CI DO CI NU UN

PODER ESPECIAL: Héctor Antonio SOLARO y Señora a favor de Juan Manuel CHIAPPERO y otros.

ESCRITURA NÚMERO CUARENTA Y SEIS.- En la ciudad de Suardi, departamento San Cristóbal, provincia de Santa Fe, a veintiseis días del mes de mayo del año dos mil veintiuno, ante mí, María Florencia Bolatti, Escribana Pública Autorizante, Titular del Registro Nº 213, comparecen: **Héctor Antonio SOLARO**, argentino, nacido el 12 de marzo de 1953, de apellido materno Destefanis, Documento Nacional de Identidad número 10.707.757, CUIT Nº 20-10707757-0, casado en segundas nupcias con María Inés Ana Viscontti; y **María Inés Ana VISCONTTI**, argentina, nacida el 24 de junio de 1967, de apellido materno Capella, Documento Nacional de Identidad número 18.495.600, CUIL Nº 23-18495600-4, casada en primeras nupcias con Héctor Antonio Solaro; ambos domiciliados en calle Dentesano Nº 1183 de la Ciudad de Sunchales, departamento Castellanos, provincia de Santa Fe, al efecto en ésta personas por mí conocidas en los términos del Art. 306 inc. b) del Código Civil y Comercial, doy fe. *Dejo constancia que la presente actuación notarial se enmarca en lo dispuesto en los Decretos de Necesidad y Urgencia del Poder Ejecutivo Nacional (DNU) 260/2020 y 334/2021 y los Decretos del Poder Ejecutivo de la provincia de Santa Fe 647/2021 del 19 de mayo de 2021 y 700/2021 del 22 de mayo de 2021 por tratarse de un caso de fuerza mayor previsto en el artículo 4º inciso 6 del mencionado DNU 334/2021, en virtud de la urgencia manifestada por los comparecientes, quienes expresan la necesidad de otorgar el presente Poder para iniciar el pertinente intercambio epistolar y demás actos relacionados con el proceso judicial del que son parte, lo que así califico luego de receptar las manifestaciones de los comparecientes; habiéndose tomado los recaudos para la preservación de la salud de todos los participantes en este acto notarial.* Los comparecientes concurren a este acto por sus propios derechos y DICEN: Que confieren **PODER GENERAL PARA JUICIOS** a favor de *Juan Manuel CHIAPPERO*, Documento Nacional de Identidad número 20.778.017, Matrícula Profesional Nº 5-092, con domicilio en calle F. Ameghino Nº 1458, Barrio Sancor, de

la Ciudad de Sunchales, departamento Castellanos, provincia de Santa Fe; ***Fernando Gabriel BAUDINO ROMERO***, Documento Nacional de Identidad 17.907.206, Matrícula Profesional Nº 5-280, con domicilio en calle Monseñor Laffite Nº 386 de la Ciudad de Morteros, departamento San Justo, provincia de Córdoba; y ***Sandra Estefanía ORSINI***, Documento Nacional de Identidad número 32.970.723, Matrícula Profesional 5-520, con domicilio en calle Las Heras Nº 981 de la Ciudad de Morteros, departamento San Justo, provincia de Córdoba; para que en su nombre y representación, ***actuando conjunta o indistintamente***, inicien y/o prosigan o soliciten participación, hasta su total terminación: medidas cautelares de aseguramiento de pruebas y/o medidas cautelares de aseguramiento de bienes y/o demanda ordinaria por resarcimiento de daños y perjuicios y/o demanda por rendición de cuentas y/o demanda civil en Proceso Penal y/o constitución de querellante en Proceso Penal y/o las acciones que jurídicamente correspondan contra *Horacio Daniel Bertoglio*, Documento Nacional de Identidad número 14.578.607 con domicilio en calle México Nº 28 de la Ciudad de Sunchales, y/o contra *Edgardo Juan Ficetto*, Documento Nacional de Identidad número 16.691.158, con domicilio en calle Italia Nº 183 de la Ciudad de Sunchales, y/o contra quienes en definitiva resulten jurídicamente responsables; otorgándoles al efecto las facultades de los artículos 41 y 44 del Código Procesal Civil y Comercial, sin limitación alguna, interviniendo en todas sus instancias e incidentes. A tal efecto los facultan para presentar escritos, títulos, contratos y documentos de toda índole; pudiendo recusar, tachar, prorrogar y/o declinar jurisdicciones; entablar o contestar demandas de cualquier naturaleza o reconvenir, asistir a juicios verbales, al cotejo de documentos y firmas y a exámenes periciales; interpelar, nombrar administradores de bienes, tasadores, letrados, partidores, rematadores, escribanos y peritos de toda clase; hacer, aceptar o impugnar consignaciones y obligaciones anteriores o posteriores al mandato; conceder esperas o quitas y acordar términos; pedir declaratorias de quiebra y formar concursos civiles o especiales a sus deudores

y asistir a juntas de acreedores en juicios de esta naturaleza; aceptar, observar o desaprobar concordatos, adjudicaciones o cesiones de bienes u otros convenios o arreglos judiciales o extrajudiciales; designar liquidadores o comisiones de vigilancia; verificar u observar créditos y su graduación; percibir o rechazar dividendos; solicitar embargos preventivos o definitivos e inhibiciones y sus cancelaciones; intimar desalojos y deshaucios; comprometer las causas en árbitros o arbitradores; requerir medidas conservatorias y compulsas de libros; hacer practicar mensuras; fijar límites y marcarlos; cobrar y pagar créditos activos o pasivos de legítimo abono; hacer cargos por daños y perjuicios; demandar indemnizaciones e intereses; oponer o interrumpir prescripciones; renunciar a prescripciones adquiridas; poner o absolver posiciones y producir todo género de pruebas e informaciones; interponer o renunciar recursos legales; tachar, transigir o rescidir transacciones; prestar o deferir juramentos; prestar o exigir fianzas, cauciones, arraigos y demás garantías;diligenciar oficios, exhortos y demás mandamientos, intimaciones y citaciones; conferir poderes especiales y revocarlos; formular protestos y protestas y denuncias de índole criminal; protocolizar documentos sujetos a esta formalidad; hacer manifestaciones de bienes; aprobar u observar inventarios; tomar posesión de bienes; rectificar, ratificar, aclarar, confirmar y registrar todos los demás actos jurídicos y contratos; solicitar testimonios, inscripciones y desgloses; percibir créditos, haberes, rentas y cualquier suma de dinero o valores y dar recibos y cartas de pago;aceptar, impugnar o verificar créditos o pagos por consignación, haciendo novaciones que extingan obligaciones anteriores o posteriores al mandato; solicitar o consentir divisiones y adjudicaciones; otorgar, aceptar y firmar todos los instrumentos públicos y privados indispensables para el desempeño de este mandato; realizar ante las autoridades competentes administrativas de cualquier clase, sus distintas reparticiones u oficinas, gestiones y diligencias que interesen, y en definitiva para que practiquen todos los demás actos, gestiones y diligencias que sean

necesarios y conducentes al mejor desempeño del presente mandato; que se otorga con la facultad de sustituirlo en todo o en parte, ya que todas las facultades conferidas son simplemente enunciativas y no taxativas.- Así lo dicen y otorgan, previa lectura y ratificación, firman los comparecientes como acostumbran, ante mí, doy fe.- Héctor A. Solaro.- M. I. A. de Solaro.- Ante mí: M. F. Bolatti.- Está mi sello.----------

RELACIONADO EN CONCUERDA Nº: PD00996060.----------

MARÍA FLORENCIA BOLATTI
Escribana Titular
REGISTRO Nº 213
SUARDI - (Santa Fe)

CONCEJO MUNICIPAL
FOLIO
SUNCHALES

1° CIRCUNSCRIPCION
PROVINCIA DE SANTA FE

00996060 P D 00996060
CE CE NU NU SE CE SE CE

COLEGIO - SANTA FE

//CUERDA con su escritura Nº 46 de fecha 26/05/2021

autorizada por María Florencia Bolatti

que obra a los folios 107/108 en mi carácter de ESCRIBANA TITULAR

del Registro Notarial Nº 213

Para Los apoderados: Juan Manuel CHIAPPERO y otros.-

expido el presente primer TESTIMONIO, en tres fojas

incluido este Concuerda, que sello y firmo en Suardi

a los 26 días del mes de Mayo

de 20 21

Actuación Notarial Nº: PF00052591/92.-

MARÍA FLORENCIA BOLATTI
Escribana Titular
REGISTRO Nº 213
SUARDI - Santa Fe

GRAFICA LATINA S.R.L. - 6320-0218

CEPSF

ACTUACION NOTARIAL

LEY 6898

E 00071596

Nº 282 Fº 608. PRIMER TESTIMONIO. PODER ESPECIAL.- Héctor Antonio SOLARO a Horacio Daniel BERTOGLIO y Otro.- ESCRITURA NUMERO DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS.- En la ciudad de Sunchales, Departamento Castellanos, Provincia de Santa Fe, a los veintinueve días del mes de julio de dos mil trece, ante mí Analía ROCH, Escribana Autorizante, titular del Registro Nº 640, comparece quien se identifica como el señor Héctor Antonio SOLARO, argentino, de apellido materno Destefanis, nacido el 12-03-1953, DNI Nro. 10.707.757, CUIT Nro. 20-10707757-0, casado en primeras nupcias con la señora María Inés Ana Visconti, domiciliado en calle Dentesano 1183 de ésta; persona de mi conocimiento.- Y el citada, manifiesta que concurre por su propio derecho y dice que: confiere PODER ESPECIAL a favor de los señores: Horacio Daniel BERTOGLIO, argentino, de apellido materno Valongo, nacido el 12-08-1961, DNI Nro. 14.578.607, CUIT Nro. 20-14578607-0, casado en primeras nupcias con la señora Mónica Nancy Cipolatti, domiciliado en calle Vichente Cipolatti Nro. 371 de ésta y Edgardo Juan FICETTO, argentino, de apellido materno Ricca, nacido el 06-04-1964, DNI Nro. 16.691.158, CUIT Nro. 20-16691158-4, casado en primeras nupcias con la señora Marisa Graciela Ghiano, domiciliado en calle Italia Nro. 183, para que en forma conjunta o separadamente o uno en sustitución del otro, y en nombre y representación del poderdante VENDAN los lotes que surjan del plano de mensura y subdivisión de los inmuebles que según título se describen como: Una fracción de terreno con todo lo adherido al suelo, parte de otra mayor comprendida en el sector Sud-Oeste del lote número veintiuno de la Colonia Sunchales departamento Castellanos y señalada como lote número II (dos) en el plano de mensura registrado en el Departamento Topográfico de la provincia bajo el número 12229, identificada como lote número Cuatro en el nuevo plano de mensura y subdivisión de la fracción mayor a que pertenece, suscripto por el Agrimensor don Rogelio Zurbriggen en enero de mil novecientos sesenta y tres y registrado en el Departamento Topográfico de la provincia bajo el número 36294, cuyo lote forma la ya citada esquina Sud-Oeste del lote, es de forma triangular y mide: seiscientos dieciocho metros cincuenta centímetros (seiscientos diecinueve metros treinta cen-

renta centímetros en el lado Nord-Este, todo lo que dentro de los puntos B-F-I-B., encierra una superficie de veinticuatro hectáreas, treinta y una áreas y cuarenta y ocho centiáreas, y linda: al Oeste, camino público en medio, con parte del lote veintidós; y Nord-Este, con los lotes números Uno, Dos y Tres del mismo plano.- Partida Impuesto Inmobiliario Nro. 08-11-00-060806/0001-1 (avalúo terreno $ 43426,23).- El cual se encuentra inscripto bajo los siguientes dominio: Tomo 261 Par Folio 2675 Número 100311 Año 1980 y Tomo 261 Par Folio 2675 Número 30637 Año 2002, Departamento Castellanos del Registro General de Santa Fe.- A CUYO EFECTO faculta a sus apoderados para que vendan a la persona que designe, por el precio que sea conveniente, dejando constancia que los gastos de escritura están a cargo del comprador; perciba el precio de venta en el acto de la escritura, otorguen recibos y cartas de pago en la misma, entreguen la posesión del inmueble cuando sea necesario, abonen impuestos, servicios, gastos y honorarios que correspondieren, otorguen y firmen escrituras traslativas de dominio a favor de "el" o "los" compradores, con las cláusulas de estilo, y las especiales que pactaren, fijen domicilios especiales, otorgando y firmando al respecto todos los instrumentos públicos y privados que fueran menester, soliciten su inscripción en el Registro de la Propiedad respectivo.- Pudiendo además, presentarse ante las oficinas Nacionales, Provinciales y Municipales, Administración Provincial de Impuestos (A.P.I.) y Administración Federal de Ingresos Públicos (A.F.I.P), Aguas Provinciales, Empresa Provincial de la Energía, Dirección General de Catastro de la Municipalidad de Sunchales, Dirección General de Catastro de la Provincia de Santa Fe y cualquier otra oficina pública o privada que fuere menester, con escritos, títulos y documentos, justificativos, cesiones, etcétera, sin limitación alguna, otorgando al efecto todos los documentos públicos y privados que sean necesarios, solicite certificados al Registro de la Propiedad y libre deudas, solicitar y retirar formularios, planillas, pedir servicios, realicen todas las gestiones y trámites necesarios a los fines de realizar la subdivisión de los predescriptos predios, en lotes y obtener la correspondiente habilitación del loteo

asesores, contadores, abogados y contratistas de obra y servicios, para la realización de obras en el lote o en los lotes en particular, como para efectuar reclamos, defensas o representaciones de cualquier especie en actos o acciones extrajudiciales y/o judiciales, efectuar pagos a los mismos y cuantas demás tareas sean necesarias a tales efectos, en fin todos cuantos más actos, gestiones, trámites y diligencias 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.- OTORGAMIENTO Y RATIFICACION: Leo la presente al compareciente, quien la acepta en todas sus partes por receptar lo convenido. Así la otorga, ratifica su contenido y firma, por ante mí, doy fe.- Está la firma del señor Héctor Antonio SOLARO.- Ante mí: Analía ROCH.- Está mi sello.-

CONCUERDA efectuado en el folio de Seguridad Nº D00631913. CONSTE.

Analía ROCH
ESCRIBANA PUBLICA
Titular Registro Nº 640
SUNCHALES S.F.

CONCEJO MUNICIPAL
FOLIO
SUNCHALES

COLEGIO DE ESCRIBANOS DE LA PROV. DE SANTA FE

CONCUERDA

D 00631913

CONCUERDA con su escritura matriz Nº 282 de fecha 29-07-2013

autorizada por Analia ROCH

que corre al/les folio/s 608/609 con mi carácter de ESCRIBANA TITULAR

del Registro Notarial Nº 640

Para LA PARTE INTERESADA

expido el presente PRIMER TESTIMONIO en DOS fojas

de Actuación Notarial Nº E00071596/597 A este Concuerda

que firmo y sello en Sunchales a los 29

días del mes de Julio del año 2013

CONCEJO MUNICIPAL FOLIO SUNCHALES

Analia ROCH ESCRIBANA PUBLICA Titular Registro Nº 640 SUNCHALES S.F.

CONCEJO MUNICIPAL
FOLIO
SUNCHALES

Sunchales, 24 de julio de 2019

Sr. Leopoldo Bauducco
Secretaría de Obras, Servicios y Ambiente
Municipalidad de Sunchales

De nuestra consideración:

Por la presente notificamos que a partir de la fecha el "Loteo Solaro" tendrá como Apoderado ante la Municipalidad de Sunchales al Ing. Edgardo Ficetto, renunciando a tal condición el Arq. Horacio Bertoglio.

Sin otro particular le saludamos cordialmente,

Ing. Edgardo Ficetto
Representante Técnico - Apoderado

Arq. Horacio Bertoglio

MESA DE ENTRADA
24 JUL 2019 2016
MUNICIPALIDAD SUNCHALES

REVOCACIÓN PODER ESPECIAL: Héctor Antonio SOLARO a Horacio Daniel BERTOGLIO y otro. ESCRITURA NUMERO TREINTA Y TRES.- En la Ciudad de Suardi, departamento San Cristóbal, provincia de Santa Fe, a quince días del mes de abril del año dos mil veintiuno, ante mí, María Florencia BOLATTI, Escribana Autorizante Titular del Registro Nº 213, comparece: Héctor Antonio SOLARO, argentino, nacido el 12 de marzo de 1953, de apellido materno Destefanis, Documento Nacional de Identidad número 10.707.757, CUIT Nº 20-10707757-0, casado en segundas nupcias con María Inés Ana Viscontti, domiciliado en calle Dentesano Nº 1183 de la Ciudad de Sunchales, departamento Castellanos, provincia de Santa Fe, al efecto en ésta; a quien identifico con la exhibición de su documento idóneo, que en original tengo a la vista para este acto, doy fe y en fotocopia certificada por mí de sus partes pertinentes agrego como cabeza de escritura, todo conforme lo normado en el artículo 306 inc. a) del Código Civil y Comercial de la Nación.- El señor Solaro concurre a este otorgamiento por sus propios derechos y DICE: Que mediante Escritura Nº 282 pasada el 29 de julio de 2013 en la Ciudad de Sunchales por ante la Escribana Analía Roch Titular del Registro Nº 540, confirió *PODER ESPECIAL* a favor de Horacio Daniel BERTOGLIO, Documento Nacional de Identidad número 14.578.607, y Edgardo Daniel FICETTO, Documento Nacional de Identidad número 16.691.158, para que en forma conjunta o separadamente o uno en sustitución del otro, y en nombre y representación del poderdante VENDAN los lotes que surjan del plano de mensura y subdivisión de los inmuebles empadronados bajo el Número de Partida de Impuesto Inmobiliario 08-11-00-060806/0001-1. Y por

CONCEJO MUNICIPAL
14
FOLIO
SUNCHALES

[illegible] 2012 [illegible] cierra y cierra a fecha que lo es la presente se [illegible]
[illegible] se [illegible] y firma como secretaria. Acta nº. Adv. Fa. Héctor [illegible]
[illegible]. Acta nº [illegible] 1, Relatos.- Esta es copia

RELACIONADO EN CONCUERDA Nº: 0000092595.

MARÍA FLORENCIA BOSATTI
Secretaria Letrada
REGISTRO [illegible]
DPTO. ARCHIVO - [illegible]

PROVINCIA DE SANTA FE

00992695

P 0 00992695
CE CE NU NU DO SE NU CI

CONCEJO MUNICIPAL
FOLIO 15
SUBROGALES

//CUERDA con su escritura Nº 33 de fecha 15/04/2021

autorizada por María Florencia Bolatti

que obra a los folios 82 en mi carácter de ESCRIBANA TITULAR

del Registro Notarial Nº 213

Para El interesado.-

expido el presente primer TESTIMONIO, en dos fojas

incluido este Concuerda, que sello y firmo en Suardi

a los 15 días del mes de Abril

de 20 21

Actuación Notarial Nº: PF00043190.-

MARÍA FLORENCIA BOLATTI
Escribana Titular
REGISTRO Nº 213
SUARDI - (Santa Fe)

CEPSF

CARTA CERTIFICADA CON AVISO DE RETORNO

CONCEJO MUNICIPAL 16 FOLIO SUNCHALES

HORACIO DANIEL BERTOGLIO

PERITO MORENO N° 263

(2322) SUNCHALES

SANTA FE

Suardi, 15 de abril de 2021.-

De mi mayor consideración:

Por la presente le notifico formalmente que el día 15 de abril de 2021 mediante Escritura Nº 33 autorizada por la Escribana María Florencia Bolatti, Titular del Registro Nº 213 con asiento en la ciudad de Suardi, departamento San Cristóbal, provincia de Santa Fe, ha sido **REVOCADO** el Poder Especial que yo, Héctor Antonio Solaro, le otorgara mediante Escritura Nº 282 pasada el 29 de julio de 2013 por ante la Escribana Analía Roch, Titular del Registro N° 540 con asiento en la Ciudad de Sunchales.-

Sin más, aprovecho la presente para saludarle muy atentamente.-

CU 83 046 8554

Bertoglio 20.04.2021

CARTA CERTIFICADA CON AVISO DE RETORNO

MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES

Av. BELGRANO N° 103

(2322) SUNCHALES

SANTA FE

CONCEJO MUNICIPAL 17 FOLIO SUNCHALES

Suardi, 15 de abril de 2021.-

De mi mayor consideración:

Por la presente le notifico formalmente que el día 15 de abril de 2021 mediante Escritura Nº 33 autorizada por la Escribana María Florencia Bolatti, Titular del Registro Nº 213 con asiento en la ciudad de Suardi, departamento San Cristóbal, provincia de Santa Fe, ha sido **REVOCADO** el Poder Especial que yo, Héctor Antonio Solaro, otorgara mediante Escritura Nº 282pasada el 29 de julio de 2013 por ante la Escribana Analía Roch, Titular del Registro N° 540 con asiento en la Ciudad de Sunchales.-

Sin más, aprovecho la presente para saludarle muy atentamente.-

Héctor A. Solaro
DNI. 10.707.757

ENTRADA
EXPEDIENTE
FECHA Nº
16 ABR 2021 4683
HORA: 11:40
MUNICIPALIDAD SUNCHALES

MESA DE ENTRADA
Municipalidad de Sunchales

CARTA CERTIFICADA CON AVISO DE RETORNO

HORACIO DANIEL BERTOGLIO

CONGRESO N° 1886

(2322) SUNCHALES

SANTA FE

CONCEJO MUNICIPAL 18 FOLIO SUNCHALES

Suardi, 15 de abril de 2021.-

De mi mayor consideración:

Por la presente le notifico formalmente que el día 15 de abril de 2021 mediante Escritura Nº 33 autorizada por la Escribana María Florencia Bolatti, Titular del Registro Nº 213 con asiento en la ciudad de Suardi, departamento San Cristóbal, provincia de Santa Fe, ha sido **REVOCADO** el Poder Especial que yo, Héctor Antonio Solaro, le otorgara mediante Escritura Nº 282 pasada el 29 de julio de 2013 por ante la Escribana Analía Roch, Titular del Registro N° 540 con asiento en la Ciudad de Sunchales.-

Sin más, aprovecho la presente para saludarle muy atentamente.-

CU 83 096 856 8

Bertoglio 20.04.21

CARTA CERTIFICADA CON AVISO DE RETORNO

EDGARDO JUAN FICETTO

ITALIA N° 183

(2322) SUNCHALES

SANTA FE

CONCEJO MUNICIPAL FOLIO SUNCHALES

Suardi, 15 de abril de 2021.-

De mi mayor consideración:

Por la presente le notifico formalmente que el día 15 de abril de 2021 mediante Escritura Nº 33 autorizada por la Escribana María Florencia Bolatti, Titular del Registro Nº 213 con asiento en la ciudad de Suardi, departamento San Cristóbal, provincia de Santa Fe, ha sido **REVOCADO** el Poder Especial que yo, Héctor Antonio Solaro, le otorgara mediante Escritura Nº 282 pasada el 29 de julio de 2013 por ante la Escribana Analía Roch, Titular del Registro N° 540 con asiento en la Ciudad de Sunchales.-

Sin más, aprovecho la presente para saludarle muy atentamente.-

CU 33 096 8571 Marisa Ficetto
19-04-2021

Correo Argentino

OBLEA SUPERIOR [redacted]

CARTA DOCUMENTO

REMITENTE			DESTINATARIO		
Horacio Daniel Bertoglio y Edgardo Juan Ficetto			Héctor Antonio Solaro		
Domicilio: Mexico nro. 28	LOCALIDAD	PROVINCIA	Domicilio: Centenario nro. 1183	LOCALIDAD	PROVINCIA
2322	Sunchales	Santa Fe	2322	Sunchales	Santa Fe

CONCEJO MUNICIPAL FOLIO 30 SUNCHALES

Horacio Daniel Bertoglio, D.N.I. 14.578.607 y Edgardo Juan Ficetto, D.N.I. 16.691.658, en relación a la revocación efectuada de su parte al poder de venta, administración y gestiones oportunamente otorgado por ud a los suscriptos en fecha 29/07/2013, pasado ante la Escribana Analia Rocch, titular del Registro Notarial nro. 640 de la ciudad de Sunchales, Pcia. de Santa Fe en concuerda con folio de seguridad nro. D00631913 y vinculado al denominado "Loteo Solaro", vienen a expresarles lo siguiente: 1) Que ponen a su entera disposición la totalidad de la información que necesite, a fin que pueda continuar con el emprendimiento del que los suscriptos fueran parte, existiendo plena voluntad de colaboración al respecto. Incluso la vinculada a la totalidad de las tareas ya realizadas completamente, de identificación y selección de proveedores, como presupuestación de las obras de pavimento faltante , quedando solamente pendiente la confirmación e inicio de las mismas. 2) El Sr. Edgardo Juan Ficetto, Ingeniero en Construcciones matrícula profesional 13-0943-6, conforme ya se le comunicara y ratifica en este acto, ha renunciado a su función de Representante Técnico de las obras en el aludido "Loteo Solaro", deslindando cualquier responsabilidad que pudiere corresponder en el futuro. Atentamente.

Horacio D. Bertoglio
DNI 14578607

Edgardo J. Ficetto
DNI 16691658

CORREO ARGENTINO
NIS S0186
SUNCHALES/SF

36935274

CORREO ARGENTINO

A.R. - CARTA DOCUMENTO

CODIGO DE CLIENTE

REMITENTE

N° A.R. (Troquel T&T)

Juan Manuel Chiappero

DOMICILIO
Florentino Ameghino n° 1458

CÓDIGO POSTAL	LOCALIDAD	PROVINCIA
2322	Sunchales	Santa Fe

SELLO OFICINA ORIGEN

DESTINATARIO

Edgardo Juan Ficetto.-

DOMICILIO
Italia n° 183

CÓDIGO POSTAL	LOCALIDAD	PROVINCIA
2322	Sunchales	Santa Fe

RECIBÍ CONFORME EL ENVÍO REFERENTE A ESTE AVISO

FECHA

FIRMA DEL DESTINATARIO

HORA

ACLARACIÓN FIRMA DESTINATARIO

FIRMA EMPLEADO QUE ENTREGA Y N° DE LEGAJO

SELLO OFICINA DESTINO

CONCEJO MUNICIPAL FOLIO 21 SUNCHALES

CORREO ARGENTINO

CARTA DOCUMENTO

OBLEA SUPERIOR DE ETIQUETA T&T

REMITENTE

Juan Manuel Chiappero

DOMICILIO
Florentino Ameghino n° 1458

CÓDIGO POSTAL	LOCALIDAD	PROVINCIA
2322	Sunchales	Santa Fe

DESTINATARIO

Edgardo Juan Ficetto.-

DOMICILIO
Italia n° 183

CÓDIGO POSTAL	LOCALIDAD	PROVINCIA
2322	Sunchales	Santa Fe

Sunchales 28 de Mayo de 2.021.-

De mi consideración:

El que suscribe Juan Manuel Chiappero, abogado de la matrícula profesional inscripto al Tomo I, Folio 23, N° 5-092, del Colegio de Abogados de la ciudad de Rafaela, siguiendo expresas instrucciones de HECTOR ANTONIO SOLARO, D.N.I. N° 10.707.757, cliente de éste Estudio Jurídico quien otorgó PODER ESPECIAL al suscripto en fecha 26 de Mayo de 2021, mediante Escritura Pública N° 46, por ante la Escribana Pública María Florencia Bolatti, Titular del Registro N° 213, de la localidad de Suardi, Pcia. de Santa Fe, por la presente INTIMA A USTED por el término improrrogable y perentorio de 10 días corridos a partir de la presente, proceda a RENDIR CUENTAS de INGRESOS y EGRESOS por su gestión en el loteo de los inmuebles inscriptos oportunamente en el Tomo 261 Par, Folio 2675, N° 100311, Año 1980 y Tomo 261 Par, Folio 2675, Número 30637, Año 2002, de la ciudad de Sunchales, denominado Loteo Solaro, atento a que hasta el día de la fecha, y al ser revocado en fecha 15 de abril de 2021, el poder especial otorgado en fecha 29 de julio de 2013 mediante Escritura Pública Número 640 por ante la Escribana Pública Analía Roch, no ha cumplimentado jamás, con su obligación legal de rendirlas, en clara violación de las normas establecidas por el Código Civil y Comercial de la Nación.- De no proceder a lo requerido, se iniciarán las acciones legales correspondientes.- Sin perjuicio de lo intimado precedentemente, mi cliente hace expresa reserva de acudir por ante la Justicia Penal en turno a los fines de que procedan a investigar si su conducta a lo largo de la vigencia del mandato, eventualmente pudo ser alcanzada bajo las normas del art. 172 inc. 7 del Código Penal.- A todos los efectos legales constituye domicilio en calle Florentino Ameghino 1458, de la ciudad de Sunchales, TE. 03493-421.222.-

Saluda a Ud. atentamente.-

JUAN MANUEL CHIAPPERO
D.N.I.N° 20.778.017.-

Doble por aquí

Doble por aquí

36935272

CODIGO DE CLIENTE

A.R. - CARTA DOCUMENTO

REMITENTE

Juan Manuel Chiappero

DOMICILIO Florentino Ameghino n° 1458

CÓDIGO POSTAL 2322 | LOCALIDAD Sunchales | PROVINCIA Santa Fe

N° A.R. (Troquel T&T)

DESTINATARIO

Horacio Daniel Bértoglio.-

DOMICILIO México n° 28

CÓDIGO POSTAL 2322 | LOCALIDAD Sunchales | PROVINCIA Santa Fe

RECIBÍ CONFORME EL ENVÍO REFERENTE A ESTE AVISO

FECHA | FIRMA DEL DESTINATARIO

HORA

ACLARACIÓN FIRMA DESTINATARIO

SELLO OFICINA ORIGEN

FIRMA EMPLEADO QUE ENTREGA Y N° DE LEGAJO

SELLO OFICINA DESTINO

CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES FOLIO 99

CARTA DOCUMENTO

OBLEA SUPERIOR DE ETIQUETA T&T

REMITENTE

Juan Manuel Chiappero

DOMICILIO Florentino Ameghino n° 1458

CÓDIGO POSTAL 2322 | LOCALIDAD Sunchales | PROVINCIA Santa Fe

DESTINATARIO

Horacio Daniel Bertoglio.-

DOMICILIO México n° 28

CÓDIGO POSTAL 2322 | LOCALIDAD Sunchales | PROVINCIA Santa Fe

Sunchales 28 de Mayo de 2.021.-

De mi consideración:

El que suscribe Juan Manuel Chiappero, abogado de la matrícula profesional inscripto al Tomo I, Folio 23, N° 5-092, del Colegio de Abogados de la ciudad de Rafaela, siguiendo expresas instrucciones de HECTOR ANTONIO SOLARO, D.N.I. N° 10.707.757, cliente de éste Estudio Jurídico quien otorgó PODER ESPECIAL al suscripto en fecha 26 de Mayo de 2021, mediante Escritura Pública N° 46, por ante la Escribana Pública María Florencia Bolatti, Titular del Registro N° 213, de la localidad de Suardi, Pcia. de Santa Fe, por la presente INTIMA A USTED por el término improrrogable y perentorio de 10 días corridos a partir de la presente, proceda a RENDIR CUENTAS de INGRESOS y EGRESOS por su gestión en el loteo de los inmuebles inscriptos oportunamente en el Tomo 261 Par, Folio 2675, N° 100311, Año 1980 y Tomo 261 Par, Folio 2675, Número 30637, Año 2002, de la ciudad de Sunchales, denominado Loteo Solaro, atento a que hasta el día de la fecha, y al ser revocado en fecha 15 de abril de 2021, el poder especial otorgado en fecha 29 de julio de 2013 mediante Escritura Pública Número 640 por ante la Escribana Pública Analía Roch, no ha cumplimentado jamás, con su obligación legal de rendirlas, en clara violación de las normas establecidas por el Código Civil y Comercial de la Nación.- De no proceder a lo requerido, se iniciarán las acciones legales correspondientes.- Sin perjuicio de lo intimado precedentemente, mi cliente hace expresa reserva de acudir por ante la Justicia Penal en turno a los fines de que procedan a investigar si su conducta a lo largo de la vigencia del mandato, eventualmente pudo ser alcanzada bajo las normas del art. 172 inc. 7 y 268 del Código Penal.- A todos los efectos legales constituye domicilio en calle Florentino Ameghino 1458, de la ciudad de Sunchales, TE. 03493-421.222.-

Saluda a Ud. atentamente.-

JUAN MANUEL CHIAPPERO
D.N.I.N° 20.778.017.-

Doble por aquí

Mba ind 2000

36935275

CÓDIGO DE CLIENTE

A.R. - CARTA DOCUMENTO

REMITENTE

N° A.R. (Troquel T&T)

Juan Manuel Chiappero

DOMICILIO: Florentino Ameghino n° 1458

CÓDIGO POSTAL: 2322 | LOCALIDAD: Sunchales | PROVINCIA: Santa Fe

SELLO OFICINA ORIGEN

DESTINATARIO

Edgardo Juan Ficetto.-

DOMICILIO: Italia n° 183

CÓDIGO POSTAL: 2322 | LOCALIDAD: Sunchales | PROVINCIA: Santa Fe

RECIBÍ CONFORME EL ENVÍO REFERENTE A ESTE AVISO

FECHA

HORA

FIRMA DEL DESTINATARIO

ACLARACIÓN FIRMA DESTINATARIO

FIRMA EMPLEADO QUE ENTREGA Y N° DE LEGAJO

SELLO OFICINA DESTINO

CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES FOLIO 89

CARTA DOCUMENTO

OBLEA SUPERIOR DE ETIQUETA T&T

REMITENTE

Juan Manuel Chiappero

DOMICILIO: Florentino Ameghino n° 1458

CÓDIGO POSTAL: 2322 | LOCALIDAD: Sunchales | PROVINCIA: Santa Fe

DESTINATARIO

Edgardo Juan Ficetto.-

DOMICILIO: Italia n° 183

CÓDIGO POSTAL: 2322 | LOCALIDAD: Sunchales | PROVINCIA: Santa Fe

Sunchales 9 de Junio de 2.021.-

De mi consideración:

El que suscribe Juan Manuel Chiappero, abogado de la matrícula profesional inscripto al Tomo I, Folio 23, N° 5-092, del Colegio de Abogados de la ciudad de Rafaela, siguiendo expresas instrucciones de HECTOR ANTONIO SOLARO, D.N.I. N° 10.707.757, en contestación a la carta documento N° 122110059 de fecha 02-06-2021, por la presente le comunica que estará en el Estudio Jurídico del Dr. Alenjandro Leguizamón el día 110/06/2021 a las 11 hs. para recibir la documentación que está a disposición, labrando el respectivo acta de entrega con dicho profesional, y acompañando en dicha oportunidad el poder especial invocado.- Sin perjuicio de ello, rechaza el resto del contenido de la misiva mencionada, atento a que la intimación del suscripto no ha sido intimidante; por el contrario, refleja la realidad de éste momento, cual es, la falta de rendición de cuentas, durante todo el período por el cual han sido apoderados del Señor Solaro; siendo una obligación legal dar cuenta de lo realizado, una vez finalizado el año calendario.- Por lo tanto, rechaza, la pretensión de que deba soportar el pago de los honorarios de su abogado patrocinante, atento a que el accionar del suscripto, fue consecuencia de la falta de la rendición de cuentas solicitada y de la falta de información que debieron suministrar al Señor Solaro, a lo largo de la vigencia del mandato otorgado, mediante poder especial.- Asimismo, reitera la reserva efectuada oportunamente, de acudir por ante la Justicia Penal en turno a los fines de que procedan a investigar si su conducta a lo largo de la vigencia del mandato, eventualmente pudo ser alcanzada bajo las normas del art. 172 inc. 7 del Código Penal.-

Saluda a Ud. atentamente.-

JUAN MANUEL CHIAPPERO
D.N.I. N° 20.778.017.-

Doble por aquí

Doble por aquí

36935276

CORREO ARGENTINO

A.R. - CARTA DOCUMENTO

CODIGO DE CLIENTE

REMITENTE

N° A.R. (Troquel T&T)

Juan Manuel Chiappero

DOMICILIO Florentino Ameghino n° 1458

CÓDIGO POSTAL 2322 | LOCALIDAD Sunchales | PROVINCIA Santa Fe

SELLO OFICINA ORIGEN

DESTINATARIO

Horacio Daniel Bertoglio.-

DOMICILIO México n° 28

CÓDIGO POSTAL 2322 | LOCALIDAD Sunchales | PROVINCIA Santa Fe

RECIBÍ CONFORME EL ENVÍO REFERENTE A ESTE AVISO

FECHA | FIRMA DEL DESTINATARIO

HORA

ACLARACIÓN FIRMA DESTINATARIO

FIRMA EMPLEADO QUE ENTREGA Y N° DE LEGAJO

SELLO OFICINA DESTINO

CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES FOLIO 24

CORREO ARGENTINO

CARTA DOCUMENTO

OBLEA SUPERIOR DE ETIQUETA T&T

REMITENTE

Juan Manuel Chiappero

DOMICILIO Florentino Ameghino n° 1458

CÓDIGO POSTAL 2322 | LOCALIDAD Sunchales | PROVINCIA Santa Fe

DESTINATARIO

Horacio Daniel Bertoglio.-

DOMICILIO México n° 28

CÓDIGO POSTAL 2322 | LOCALIDAD Sunchales | PROVINCIA Santa Fe

Sunchales 9 de Junio de 2.021.-

De mi consideración:

El que suscribe Juan Manuel Chiappero, abogado de la matrícula profesional inscripto al Tomo I, Folio 23, N° 5-092, del Colegio de Abogados de la ciudad de Rafaela, siguiendo expresas instrucciones de HECTOR ANTONIO SOLARO, D.N.I. N° 10.707.757, en contestación a la carta documento N° 122110059 de fecha 02-06-2021, por la presente le comunica que estará en el Estudio Jurídico del Dr. Alenjandro Leguizamón el día 110/06/2021 a las 11 hs. para recibir la documentación que está a disposición, labrando el respectivo acta de entrega con dicho profesional, y acompañando en dicha oportunidad el poder especial invocado.- Sin perjuicio de ello, rechaza el resto del contenido de la misiva mencionada, atento a que la intimación del suscripto no ha sido intimidante; por el contrario, refleja la realidad de éste momento, cual es, la falta de rendición de cuentas, durante todo el período por el cual han sido apoderados del Señor Solaro; siendo una obligación legal dar cuenta de lo realizado, una vez finalizado el año calendario.- Por lo tanto, rechaza, la pretensión de que deba soportar el pago de los honorarios de su abogado patrocinante, atento a que el accionar del suscripto, fue consecuencia de la falta de la rendición de cuentas solicitada y de la falta de información que debieron suministrar al Señor Solaro, a lo largo de la vigencia del mandato otorgado, mediante poder especial.- Asimismo, reitera la reserva efectuada oportunamente, de acudir por ante la Justicia Penal en turno a los fines de que procedan a investigar si su conducta a lo largo de la vigencia del mandato, eventualmente pudo ser alcanzada bajo las normas del art. 172 inc. 7 del Código Penal.-

Saluda a Ud. atentamente.-

Doble por aquí

Doble por aquí

JUAN MANUEL CHIAPPERO
D.N.I.N° 20.778.017.-

CORREO

36935272

CORREO ARGENTINO

A.R. - CARTA DOCUMENTO

CÓDIGO DE CLIENTE

REMITENTE

CD122109926 AR

Juan Manuel Chiappero

DOMICILIO
Florentino Ameghino n° 1458

CÓDIGO POSTAL	LOCALIDAD	PROVINCIA
2322	Sunchales	Santa Fe

DESTINATARIO

Horacio Daniel Bertoglio.-

DOMICILIO
México n° 28

CÓDIGO POSTAL	LOCALIDAD	PROVINCIA
2322	Sunchales	Santa Fe

RECIBÍ CONFORME EL ENVÍO REFERENTE A ESTE AVISO

FECHA 31/05
HORA 1305
FIRMA DEL DESTINATARIO

ACLARACIÓN FIRMA DESTINATARIO
H. BERTOGLIO

FIRMA EMPLEADO QUE ENTREGA Y Nº DE LEGAJO

SELLO OFICINA ORIGEN

28 MAY 2021
NIS S0186
S2322ZAA - SUNCHALES/SANTA FE

SELLO OFICINA DESTINO

31 MAY 2021
NIS S0186
S2322ZAA - SUNCHALES/SANTA FE

ALEJANDRO CULASSO
ASIST. CONTABLE SUNCHALES (SF)
CORREO OFICIAL DE LA REP. ARG. S.A.

CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES
FOLIO 25

CONCEJO MUNICIPAL FOLIO 86 SUNCHALES

CORREO ARGENTINO

A.R. - CARTA DOCUMENTO

REMITENTE: Juan Manuel Chiappero
DOMICILIO: Florentino Ameghino n° 1458
CÓDIGO POSTAL: 2322 | LOCALIDAD: Sunchales | PROVINCIA: Santa Fe

DESTINATARIO: Edgardo Juan Ficetto.-
DOMICILIO: Italia n° 183
CÓDIGO POSTAL: 2322 | LOCALIDAD: Sunchales | PROVINCIA: Santa Fe

CÓDIGO DE CLIENTE

RECIBÍ CONFORME EL ENVÍO REFERENTE A ESTE AVISO
FECHA | FIRMA DEL DESTINATARIO
HORA 08:45
ACLARACIÓN FIRMA DESTINATARIO
FIRMA EMPLEADO QUE ENTREGA Y Nº DE LEGAJO
SELLO OFICINA DESTINO

SELLO OFICINA ORIGEN: 28 MAY 2021 — NIS S0186

31 MAY 2021

36935274

36935275

CORREO ARGENTINO

A.R. - CARTA DOCUMENTO

REMITENTE: Juan Manuel Chiappero
Nº A.R. (Troquel T&T): CD122102327
DOMICILIO: Florentino Ameghino n° 1458
CÓDIGO POSTAL: 2322 | LOCALIDAD: Sunchales | PROVINCIA: Santa Fe

DESTINATARIO: Edgardo Juan Ficetto
DOMICILIO: Italia nº 183
CÓDIGO POSTAL: 2322 | LOCALIDAD: Sunchales | PROVINCIA: Santa Fe

CÓDIGO DE CLIENTE

RECIBÍ CONFORME EL ENVÍO REFERENTE A ESTE AVISO
FECHA 10/06 | FIRMA DEL DESTINATARIO
HORA 08:38
ACLARACIÓN FIRMA DESTINATARIO: Edgardo Ficetto
FIRMA EMPLEADO QUE ENTREGA Y Nº DE LEGAJO
SELLO OFICINA DESTINO

SELLO OFICINA ORIGEN: 09 JUN 2021 — NIS S0186

CORREO ARGENTINO 10 JUN 2021 NIS S0186 S2322ZAA - SUNCHALES - SANTA FE

PABLO EZEQUIEL VITETTI
DISTRIBUIDOR - L.P. 108664
CORREO OFICIAL DE LA REP. ARG. S.A.

36935276

CORREO ARGENTINO

A.R. - CARTA DOCUMENTO

REMITENTE: Juan Manuel Chiappero
Nº A.R. (Troquel T&T): CD122102313
DOMICILIO: Florentino Ameghino n° 1458
CÓDIGO POSTAL: 2322 | LOCALIDAD: Sunchales | PROVINCIA: Santa Fe

DESTINATARIO: Horacio Daniel Bertoglio
DOMICILIO: México nº 28
CÓDIGO POSTAL: 2322 | LOCALIDAD: Sunchales | PROVINCIA: Santa Fe

CÓDIGO DE CLIENTE

RECIBÍ CONFORME EL ENVÍO REFERENTE A ESTE AVISO
FECHA 10/06 | FIRMA DEL DESTINATARIO
HORA 11:03
ACLARACIÓN FIRMA DESTINATARIO: H. BERTOGLIO
FIRMA EMPLEADO QUE ENTREGA Y Nº DE LEGAJO
SELLO OFICINA DESTINO

SELLO OFICINA ORIGEN: 09 JUN 2021 — NIS S0186

CORREO ARGENTINO 10 JUN 2021 NIS S0186 S2322ZAA - SUNCHALES - SANTA FE

PABLO EZEQUIEL VITETTI
DISTRIBUIDOR - L.P. 108664
CORREO OFICIAL DE LA REP. ARG. S.A.

[redacted]

[redacted]

CARTA DOCUMENTO

REMITENTE			DESTINATARIO		
Horacio Daniel Bertoglio y Edgardo Juan Ficetto			Dr. Juan Manuel Chiappero		
DOMICILIO	LOCALIDAD	PROVINCIA	DOMICILIO	LOCALIDAD	PROVINCIA
Mendoza nro. 28	Sunchales	Santa Fe	Ameghino nro. 1458	Sunchales	Santa Fe
~~2322~~			~~2322~~		

CONCEJO MUNICIPAL FOLIO SUNCHALES

Horacio Daniel Bertoglio, D.N.I. 14.578.607 y Edgardo Juan Ficetto, D.N.I. 16.691.658, con patrocinio letrado del Dr. Alejandro Oscar Leguzamón, en relación a la rendición de cuentas requerida en representación del Sr. Hector Antonio Solaro, D.N.I. 10.707.757, le hace saber, que la misma se encontrará disponible para su retiro en el Estudio Jurídico del Dr. Alejandro Oscar Leguizamón, sito en calle De las Américas nro. 76 de Sunchales, Pcia. de Santa Fe, el día 11/06/2021 entre las 11 y 13 hs, donde deberá concurrir con el poder invocado en original y copia para constancia de esta parte que acredite su personería, a los fines de la entrega de la misma.- En lo concerniente al incumplimiento del que versa, e intimidación de denuncia penal, se repelen en absoluto dichas expresiones, toda vez que son completamente infundadas, ya que jamás se le exigió sino hasta este momento, rendición de cuentas de ninguna naturaleza y por el contrario, fue esta parte quien voluntaria y oficiosamente, luego de la revocación del mandato, expresamente por carta documento enviada a su poderdante, puso a disposición la totalidad de la información que necesite y obra en poder de los suscriptos, demostrando espíritu de colaboración y buena fe; y sin embargo, reciben como respuesta, una carta documento de naturaleza intimidatoria, por lo que, si tan seguro está de haberse cometido alguna clase de delitos por parte de los patrocinados, "se lo invita" a que formule la denuncia penal a la que alude, haciéndolo responsable desde ya, de las molestias que viene ocasionando con su accionar vacío de sustento legal, como por cualquier clase de acto que pudiere afectar la imagen personal y profesional de los Sres. Bertoglio y Ficetto. Asimismo, y atento que las expresiones vertidas de su parte generaron la necesidad de participación del letrado patrocinante Dr. Leguizamón, deberá hacerse cargo del pago de los honorarios profesionales del mismo. Atentamente.

Doble por aquí

Doble por aquí

HORACIO BERTOGLIO
DNI 14578607

Edgardo Ficetto
DNI 16691158

CORREO ARGENTINO
02 JUN 2021
NIS 50186
S2322 SANTA FE
4005100

[redacted]

CONCEJO MUNICIPAL 28 FOLIO SUNCHALES

//////Ref. Expte. 1290NP

Ingresado en Sesión Ordinaria virtual de fecha 01/07/2021.-

Sunchales, 01 de julio de 2021.-

Dra. SOLEDAD MENDOZA
SECRETARIA
CONCEJO MUNICIPAL

Atento lo dispuesto por el Cuerpo Deliberante, conforme obra en las constancias de referencia, pasan las presentes a consideración de la COMISIÓN del Concejo Municipal.-

Sunchales, 02 de julio de 2021.-

Dra. SOLEDAD MENDOZA
SECRETARIA
CONCEJO MUNICIPAL

ENTRADA
EXPEDIENTE
FECHA | N°
6 JUL 2021 | 1294NO
HORA: 13:20
CONCEJO MUNICIPAL DE SUNCHALES

Ingreso 08/07/2021
AC 1290.

CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES
29
FOLIO

Sunchales, 06 de julio de 2021.-

Sres. Concejales
CONCEJO MUNICIPAL
Sunchales – Provincia de Santa Fe
SU DESPACHO

Ref. Expte. Nº 4961 – Escrito Dr. Juan Manuel Chiappero.

De nuestra consideración:

Quien suscribe, Prof. Omar Martinez, Secretario de Gestión de esta Municipalidad de Sunchales, se dirige al Concejo Municipal de la ciudad de Sunchales y hace referencia:

A la Nota ingresada por el Dr. Juan Manuel Chiappero el día 30 de junio de 2021 a este Departamento Ejecutivo Municipal, por la cual, en su carácter de apoderado del Sr. Héctor Antonio Solaro, acompaña copia de escrito que fuera presentado al Concejo Municipal.

Atento el contenido de dicha presentación, la cual refiere a potenciales conflictos de intereses por parte del Presidente del Concejo Municipal, Horacio Bertoglio en el marco de su labor como concejal por ante ese Cuerpo Colegiado, como asimismo, a distintas actuaciones que el mencionado concejal llevara a cabo en el desarrollo del denominado comercialmente "Loteo Solaro", que podrían motivar un inminente litigio judicial, es que este Departamento Ejecutivo Municipal pone a disposición del Concejo Municipal toda aquella documentación y/o actuaciones administrativas que se considere necesaria y relevante para su análisis en el marco de las actuaciones que el Concejo Municipal lleve adelante con el objetivo de esclarecer las imputaciones realizadas al Presidente de este Cuerpo.

Asimismo, atenta la importancia institucional del caso que nos convoca, con sus potenciales consecuencias, solicitamos que el Concejo Municipal informe a este Departamento Ejecutivo respecto a las distintas acciones, procedimientos y/o resoluciones que se adopten de manera orgánica, como consecuencia de la presentación realizada por el Dr. Juan Manuel Chiappero, y en la cual se involucra la labor del Presidente del Concejo.

Los saludo con atenta consideración.

OMAR MARTINEZ
Secretario de Gestión
Municipalidad de Sunchales

//////Ref. Expte. 1294NO

CONCEJO MUNICIPAL 30 FOLIO SUNCHALES

Ingresado en Sesión Ordinaria virtual de fecha 08/07/2021.-

Sunchales, 08 de julio de 2021.-

Dra. SOLEDAD MENDOZA
SECRETARIA
CONCEJO MUNICIPAL

Atento lo dispuesto por el Cuerpo Deliberante, conforme obra en las constancias de referencia, se acumulan las presentes con el Expte. Nº1290NP por versar de un mismo asunto.-

Sunchales, 12 de julio de 2021.-

LEDAD MENDOZA
SECRETARIA
CONCEJO MUNICIPAL

Sunchales, 07 de julio de 2021

CONCEJO MUNICIPAL 31 FOLIO SUNCHALES

Sr. Secretario de Gestión
Municipalidad de Sunchales
Prof. Otra Martinez S/D

De mi consideración:
Quien suscribe, Horacio Bertoglio, Concejal de esta Municipalidad de Sunchales, se dirige respetuosamente a Usted haciendo referencia a la nota recibida en el día de ayer en el Concejo Municipal de la ciudad de Sunchales y donde a su vez refiere a la Nota ingresada por el Dr. Juan Manuel Chiappero el día 30 de junio de 2021 a ese Departamento Ejecutivo Municipal, por la cual, en su carácter de apoderado del Sr. Héctor Antonio Solaro, acompaña copia de escrito que fuera presentado al Concejo Municipal.

Atento el contenido de la nota por usted firmada y que lleva el N° de Expediente CM N° 1294NO, la cual refiere a potenciales conflictos de intereses por parte del suscrito, en el marco de mi labor como concejal por ante ese Cuerpo Colegiado, como asimismo, a distintas actuaciones que llevara a cabo en el desarrollo del denominado comercialmente "Loteo Solaro", previas a mi asunción en el cargo el pasado 10 /12/2019; entendiendo y compartiendo la puesta a disposición del Concejo Municipal de toda aquella documentación y/o actuaciones administrativas que se consideren necesarias y relevantes para su análisis en el marco de las actuaciones que el Concejo Municipal lleve adelante , no puedo menos que rechazar y advertir sobre lo impropio de sus dichos al aseverar que el objetivo fuera el "de esclarecer las **imputaciones** realizadas al Presidente de este Cuerpo".

Le solicito se rectifique porque de ninguna manera se me ha realizado imputación alguna, por lo que resulta inaceptable la utilización de ese término, que más allá de lo semántico, configura una peligrosa y liviana descripción del estado del asunto, de su eventual tratamiento y valoración por parte de las distintas voces que potencialmente deberán intervenir en el análisis, tal como Usted señala en el final de la misiva.

Sin más, y a la espera de su rectificación, lo saludo con atenta consideración.

Horacio D. Bertoglio
DNI 14578607
Concejal Municipal

ENTRADA
EXPEDIENTE
FECHA N°
12 JUL 2021

MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES
PROVINCIA DE SANTA FE

CONCEJO MUNICIPAL
32
FOLIO
SUNCHALES

Sunchales12 de julio de 2021.-

Sr. Concejal
HORACIO BERTOGLIO
CONCEJO MUNICIPAL
Sunchales – Provincia de Santa Fe
SU DESPACHO

Ref. Expte. N° 2169/2021 – Solicita rectificación términos utilizados en Nota remitida por D.E.M.

De nuestra consideración:

Quien suscribe, Prof. Omar Martinez, Secretario de Gestión de esta Municipalidad de Sunchales, se dirige al Concejal Horacio Bertoglio y hace referencia:

A la Nota ingresada por el mencionado el día 07/07/21, y por la cual solicita se rectifique el término *imputaciones*" utilizado por el suscripto, en representación del Departamento Ejecutivo Municipal, en Nota que remitiera a ese Concejo Municipal, en el marco del planteo realizado por el Sr. Héctor Solaro, a través de su representante legal Dr. Juan M. Chiappero. y en relación a distintas actuaciones que el concejal Bertoglio llevara a cabo en el desarrollo del denominado comercialmente "Loteo Solaro".

En tal sentido, se viene a aclarar que el término *"imputaciones"* sostenido oportunamente por este Secretario de Gestión no fue utilizado en su acepción jurídica, es decir, como atribución de un delito o señalamiento de una responsabilidad penal, sino en el sentido de atribución de un determinado accionar o hecho, de hacerlo responsable de un accionar determinado. El contexto de la Nota y una interpretación integral de la misma, así lo confirma.

Realizada la aclaración en relación al sentido del término utilizado, lo saludo con atenta consideración.

OMAR MARTINEZ
SECRETARIO DE GESTIÓN
Municipalidad de Sunchales

ENTRADA
EXPTE
FECHA
12 JUL 2021
HORA 11:15
CONCEJO MUNICIPAL
DE SUNCHALES

Sunchales, 12 de julio de 2021

CONCEJO MUNICIPAL
33
FOLIO
SUNCHALES

Sra. Secretaria
Dra. Soledad Mendoza
CONCEJO MUNICIPAL
Presente

De nuestra consideración:

Nos dirigimos a usted, los concejales firmantes, con el objeto de convocar a una sesión extraordinaria y solicitarle realice las gestiones necesarias para concretar la misma el día martes 13 de julio de 2021, a la hora 8:00 AM, a fin de dar tratamiento al siguiente tema:

- Resolución que acredite formalmente la conformación, desempeño y facultades de la comisión especial de análisis nota 1290/2021.

Sin otro particular, la saludamos muy atentamente.-

Bugnon M.A
16.850.026

Terreno Alejandro
25504653

Oscar Trinotti
14 301.702

Luciana Paredes
29.294.887-

Andrea Coani
24419364

-ASUNTOS ENTRADOS-

Sesión Extraordinaria Virtual | Fecha 13/07/2021

1º) Manifestaciones

2º) Proyecto presentado

Expte. N°: 1299DB
Tipo: Resolución
Autoría: Andrea Ochat, María José Ferrero, Oscar Trinchieri, María Alejandra Bugnon de Porporatto y Luciana Paredes
Asunto: Crea la Comisión Especial de abordaje de la situación planteada a través de Expte. N° 1290NP.-

El Concejo Municipal de la ciudad de Sunchales sanciona la siguiente

RESOLUCIÓN Nº 772/2021

ARTÍCULO 1º.- Creáse la Comisión Especial de abordaje de la situación planteada a través de la Nota N° 1290/2021.-

ARTÍCULO 2º.- La Comisión creada en el ARTÍCULO 1° está conformada por los Concejales María Alejandra Bugnón, Luciana Paredes, Andrea Ochat, Oscar Trichieri y María José Ferrero y es presidida por esta, en su carácter de vicepresidenta 1° de este Concejo Municipal.-

ARTÍCULO 3º.- La Comisión tiene como objeto analizar la situación planteada por medio de la mencionada nota y definir si existió o existe "Conflicto de intereses en el despeño de las funciones del Concejal aludido y sus actividades particulares en el período Julio de 2019 – Abril 2021, debiendo además esta comisión establecer los pasos a seguir una vez esclarecida la situación.-

ARTÍCULO 4º.- La Comisión debe generar un expediente administrativo donde obre todo su accionar, dejando constancia por escrito de todo lo actuado. Dicho expediente será encabezado por la Nota N° 1290/2021, integrado por todas las ordenanzas ingresadas, aprobadas o en estado parlamentario del llamado Loteo Solaro, adjuntando las actas de aprobación de aquellas que fueran sancionadas. Asimismo se solicitará información al Ejecutivo Municipal de todas las actuaciones administrativas generadas para este emprendimiento urbanístico.-

ARTÍCULO 5º.- La Comisión establece el siguiente procedimiento para el tratamiento del objeto descripto en el ARTÍCULO 3º a saber:

1) Requerirá al presentante de la nota, pruebas que ratifiquen sus dichos, en especial el conflicto de intereses aludido o indique cualquier otro elemento de probanza que hagan al fundamento de lo expresado. Quien lo deberá hacer en el término de 5 (cinco) días hábiles, bajo apercibimiento de pasar la causa a dictamen, aconsejando el archivo de las actuaciones.
2) Una vez formado el expediente mencionado y recabado toda la información que se considere necesaria, en un plazo que no puede ser mayor a 5 (cinco) días hábiles desde el inicio del funcionamiento, la comisión elaborará una primera formulación preliminar donde determinará si existe alguna potencial situación irregular o incumplimiento.

3) Luego la comisión procederá a citar al concejal para que en el plazo de 5 (cinco) días hábiles, comparezca a la Comisión a formular por escrito su versión de los hechos. En esta instancia podrá ofrecer todas las pruebas que considere pertinente.
4) La comisión recabará todas las probanzas aportadas por las partes o que puedan surgir a pedido de los miembros de esta comisión y las solicitudes efectuadas y las incorporará al expediente.
5) Cuando la Comisión estime agotada la instancia, el expediente pasará a estudio de un profesional del derecho externo, elegido por mayoría de los ediles integrantes de la comisión, para éste dictamine sobre la existencia o no de algún hecho pasible de sanción por este Cuerpo, acorde a la legislación vigente local y provincial. Dicho dictamen deberá formularse en el término máximo de 5 (cinco) días hábiles.
6) Una vez recibido el dictamen del profesional externo, la Comisión procederá a evaluar el expediente administrativo en su totalidad, debiendo elaborar un despacho fundado de todo lo actuado en el plazo de 5 (cinco) días hábiles.-

ARTÍCULO 6º.- Se designa como abogado externo a fin de realizar el dictamen establecido en el punto 5) (cinco) del artículo anterior, al abogado matriculado Domingo Rondina Matr. Prov. Sta.Fe: Nº 6238 - T. IV - F. 329, Matr. Fed. CSJN: T. 92 - F. 236. -

ARTÍCULO 7º.- Los gastos por honorarios u otros que demande el objeto de la presente resolución serán afrontados por el Concejo Municipal de Sunchales, autorizándose a realizar la disposición presupuestaria que fuera necesaria a tal fin.-

ARTÍCULO 8º.- La Comisión se reserva el derecho de consultar otro profesional matriculado del derecho si las circunstancias así lo aconsejaran con acuerdo de la mayoría de los miembros de la Comisión.-

ARTÍCULO 9º.- 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 trece días del mes julio de del año dos mil veintiuno.-

CONCEJO MUNICIPAL 37 FOLIO SUNCHALES

Sunchales, 13 de julio de 2021.-

Sr. Intendente Municipal

Gonzalo Toselli

S / D:

De mi mayor consideración, me dirijo a usted en mi carácter de Vice Presidenta 1ª del Concejo Municipal y como Presidenta de la Comisión Especial creada por Resolución Nº 772 del Concejo Municipal, a efectos de solicitarle remita con carácter urgente todas las actuaciones administrativas y expedientes de referencia del denominado comercialmente "Loteo Solaro" de nuestra ciudad.

Sin otro particular, aprovecho la oportunidad para saludarle cordialmente.-

MARÍA JOSÉ FERRERO
VICE PRESIDENTA 1°
CONCEJO MUNICIPAL

En fecha 13/07/21 recibí copia

Dr. MARCELO SCHMIDT
Coordinador de Asesoría Jurídica
Municipalidad de Sunchales

CONCEJO MUNICIPAL
38
FOLIO
SUNCHALES

CORREO OFICIAL REPUBLICA ARGENTINA S.A.

[redacted] Hora Cajero Terminal
14/07/2004 10:42:26 03479 479
[redacted]

Sucursal: 90136
SUNCHALES
BELGRANO ESQ. J. INGENIEROS S/N
Nro de Recibo : 00078442
IMG.BRUTOS: EXENTO
Inicio de Actividades 20/11/2003

C.U.I.T. 30-70857483/6 IVA-RESP.INSC.
A CONSUMIDOR FINAL

1 595,0000
CANTA CERTIFICADA PLUS- 595,00
BASICO NACIONAL
CU335ZZ206 9AR

TOTAL 595,00

EFECTIVO PESOS 595,00

CORREO OFICIAL REPUBLICA ARGENTINA S.A.
esta excluido de emitir comprobantes por
RG 1415 Anexo I punto A Inc. B

CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES FOLIO 39

Sunchales, 15 de julio de 2021

Ref.: Nota 1290/2021.

Sr. Héctor Antonio Solaro:

Quien suscribe, Concejal Maria Jose Ferrero, en mi carácter de Vicepresidente Primera del Concejo Municipal de Sunchales, y presidiendo la Comisión Especial de Análisis Nota 1290/2021, me dirijo a Ud. con el fin de solicitarle que remita a este Concejo Municipal, información, documentación y/o actuaciones relacionada a cualquier tipo de participación y/o vínculo comercial, contractual, económico y/o de asesoramiento de parte del Concejal Horacio Bertoglio con el desarrollo denominado comercialmente "Loteo Solaro", que se considere necesaria y relevante para el análisis del conflicto de intereses mencionado en la nota. Además puede agregar todo lo que considere necesario sumar para el esclarecimiento del tema expuesto.

Sin más, aprovecho la ocasión para saludarlo atte.-

Ferrero María José
DNI 25507633

ENTRADA
EXPEDIENTE
FECHA | N°
20 JUL 2021
HORA: 10:30
CONCEJO MUNICIPAL DE SUNCHALES

CONCEJO MUNICIPAL 40 FOLIO SUNCHALES

SUNCHALES 20 DE JULIO DE 2021

A LA COMISIÓN ESPECIAL

DEL HONORABLE

CONCEJO MUNICIPAL

DE LA CIUDAD DE SUNCHALES

S / D:

JUAN MANUEL CHIAPPERO, abogado de la matrícula profesional inscripto al Tomo I, Folio 23, N° 5-092 del Colegio de Abogados de la ciudad de Rafaela, con domicilio en la calle Florentino Ameghino N° 1458, de la Sunchales, en carácter de apoderado del Señor HECTOR ANTONIO SOLARO, D.N.I. N° 10.707.757, domiciliado en calle Dentesano N° 1183, de la ciudad de Sunchales, propietario del "Loteo denominado Solaro", quien otorgara PODER ESPECIAL mediante Escritura Pública N° 46 de fecha 26 de Mayo de 2021, por ante la Escribana María Florencia Bolatti, de la localidad de Suardi, extremo acreditado oportunamente en fecha 30 de junio de 2021 en la nota presentado ante dicho cuerpo(1290/2021), y siguiendo expresas instrucciones del mismo, **comparece ante ésta Comisión Especial del Honorable Concejo Deliberante y respetuosamente DICE:**

I.- O B J E T O: ACOMPAÑA DOCUMENTAL Y PENDRIVE:

Que en tiempo y forma, y en cumplimiento a lo requerido por la Vice Presidenta Primero, la Concejal María José Ferrero, mediante nota de fecha 15 de julio de 2021, dirigida a su poderdante, en el marco

de las actuaciones labradas en la Comisión Especial que preside, acompaña la documental que se detalla a continuación:

1.- Acta de Constatación en 29 fojas útiles labrada por la Escribana María Florencia Bolatti, de la localidad de Suardi, titular del Registro N° 213, mediante Escritura N° 67 de fecha 19 de julio 2021, adjuntando a la misma pendrive color rojo donde se hallan todos los chats mantenidos con el Concejal Bertoglio hasta el presente año, por parte de la Señora Visconti, esposa del Señor Solaro(matrimonio que consta en el poder especial otorgado al suscripto y acompañado oportunamente a la nota presentada en fecha 30 de junio de 2021).-

2.- Fotocopia certificada por parte de la oficina del Correo Argentino de la ciudad de Sunchales, de Carta documento de fecha 20 de enero de 2021, enviada por su poderdante a INGEMIX OBRAS S.R.L., donde claramente se puede constatar la rúbrica del Concejal Horacio Bertoglio.-

3.- Asimismo, en fecha 6 de julio de 2021, a las 11 horas el concejal Horacio Bertoglio, dio una conferencia de prensa en su domicilio, donde reconoció que fue apoderado del Señor Solaro hasta el 15 de abril de 2021. La totalidad de la conferencia de prensa que dura unos 30 minutos, fue subida a las redes sociales(entre ellas FACEBOOK) por el informativo digital Movil Quique Ciudad, pudiendo acceder a la misma, esta Comisión Especial .-

Toda la documentación acompañada al momento de la presentación de la nota de fecha 30 de junio 2021, más toda la prueba que se adjunta al presente, no hacen más que acreditar los extremos

CONCEJO MUNICIPAL
41
FOLIO
SUNCHALES

invocados oportunamente, es decir el conflicto de intereses entre su poderdante y el edil Bertoglio.-

Saluda a Ustedes muy atentamente.-

JUAN MANUEL CHIAPPERO
ABOGADO
Mat. S.F. Tº I - Fº 23 - Nª 5-092
Mat. Pcia. Cba. 5-60
Mat. Fed. Tº 91 - Fº 191

Otro sí digo: Adjunto poder conforme Documento Nº 122109206 de fecha 4 de mayo 2021.

5-092

Correo Argentino

OBLEA DE SEGURIDAD CD122198206 DOCUMENTO

CARTA DOCUMENTO

REMITENTE			DESTINATARIO		
Horacio Daniel Bertoglio y Edgardo Juan Ficetto			Hector Antonio Solaro		
Mexico nro. 28	LOCALIDAD	PROVINCIA	Dentesano nro. 1183	LOCALIDAD	PROVINCIA
2322	Sunchales	Santa Fe	2322	Sunchales	Santa Fe

CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES FOLIO 42

Horacio Daniel Bertoglio, D.N.I. 14.578.607 y Edgardo Juan Ficetto, D.N.I. 16.691.658, en relación a la revocación efectuada de su parte al poder de venta, administración y gestiones oportunamente otorgado por ud a los suscriptos en fecha 29/07/2013, pasado ante la Escribana Analia Rocch, titular del Registro Notarial n. 640 de la ciudad de Sunchales, Pcia. de Santa Fe en concuerda con folio de seguridad nro. D00631913 y vinculado al denominado "Loteo Solaro", vienen a expresarles lo siguiente: 1) Que ponen a su entera disposición la totalidad de la información que necesite, a fin que pueda continuar con el emprendimiento del que los suscriptos fueran parte, existiendo plena voluntad de colaboración al respecto. Incluso la vinculada a la totalidad de las tareas ya realizadas completamente, de identificación y selección de proveedores, como presupuestación de las obras de pavimento faltante , quedando solamente pendiente la confirmación e inicio de las mismas. 2) El Sr. Edgardo Juan Ficetto, Ingeniero en Construcciones matrícula profesional 13-0943-6, conforme ya se le comunicara y ratifica en este acto, ha renunciado a su función de Representante Técnico de las obras en el aludido "Loteo Solaro", deslindando cualquier responsabilidad que pudiere corresponder en el futuro. Atentamente.

Horacio D. Bertoglio
DNI 14578607

Edgardo Ficetto
DNI 16691658

CORREO ARGENTINO
6 MAR 2021
NIS S0186
S2322ZZA SUNCHALES/SF
4010805100

SUARDI, SANTA FE 19 / 07 / 2021
ACTA Nº 308 Fº 323 REG. 213
FOJA NOTARIAL Nº PD00786728

MARÍA FLORENCIA BOLATTI
Escribana Titular
REGISTRO Nº 213
SUARDI - (Santa Fe)

COLEGIO DE ESCRIBANOS
01/06/2021
1° CIRCUNSCRIPCION
PROVINCIA DE SANTA FE

COLEGIO DE ESCRIBANOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

CERTIFICACION DE COPIAS DE DOCUMENTOS

Ley 6898 Art. 12 y Decreto 1612/95 Art. 10

00786428

P D 00786428
CE CE SI OC SE CU DO OC

CONCEJO MUNICIPAL 43

Suardi, diecinueve de Julio de 2021

De conformidad con el requerimiento obrante en el Acta número 308 labrada en la fecha, al folio 323 del Registro de Intervenciones Nº 213, del que soy Titular, en mi carácter de ESCRIBANO PUBLICO en uso de las atribuciones que me confieren las Leyes y Reglamentaciones vigentes.

CERTIFICO

Que el documento al que se agrega la presente, consta de una fojas que firmo y sello, reproduce fielmente su original que tengo a la vista para este acto. Conste. CORRESPONDE A: Carta Documento de fecha 4 de mayo de 2021 Remitente: Horacio Daniel Bertoglio y Edgardo Juan Ficetto, Destinatario: Hector Antonio Solaro.-

MARIA FLORENCIA BOLATTI
Escribana Titular
REGISTRO Nº 213
SUARDI (Santa Fe)

CEPSF

CORREO ARGENTINO

CARTA DOCUMENTO

OBLEA SUPERIOR DE ETIQUETA T&T

CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES FOLIO 44

REMITENTE	DESTINATARIO
HÉCTOR ANTONIO SOLARO	INGEMIX OBRAS S.R.L.
DOMICILIO DENTESANO 1183	DOMICILIO RIO NEGRO 459
CÓDIGO POSTAL 2322 / LOCALIDAD SUNCHALES / PROVINCIA SANTA FE	CÓDIGO POSTAL 2322 / LOCALIDAD SUNCHALES / PROVINCIA SANTA FE

En la ciudad de Sunchales, a los quince días del mes de enero de dos mil veintiuno, nos dirigimos a ustedes en nuestros caracteres de apoderados del señor **Héctor Antonio SOLARO**, DNI Nro. 10.707.757, CUIT 20-10707757-0, domiciliado en calle Dentesano Nro. 1183 de ésta, a quien denominaremos en adelante el "LOCADOR-DADOR", a los fines de realizarles la comunicación fehaciente, en sus caracteres de Socia Gerente e Ingeniero Responsable de la empresa que gira bajo la denominación **Ingemix Obras S.R.L.**, CUIT 30-71526474-5, con domicilio en Río Negro Nro. 459 de ésta, a la que en adelante denominaremos LA Empresa y el Ingeniero Responsable, o el "LOCATARIO-RECEPTOR", este último término, de acuerdo a la forma en la que les menciona en anteriores convenios suscritos y por este medio fehaciente les comunicamos nuestra voluntad de rescindir el contrato que nos vinculara desde la fecha 29-11-2016, en virtud de la imposibilidad, por vuestra parte, de continuar cumpliendo con las tareas a la que se habían comprometido en dicho convenio y las que de acuerdo a lo encomendado se encuentran en mora por su parte, de acuerdo a lo dispuesto en la cláusula cuarta del contrato de referencia desde el día 09-10-2020.-

Asimismo, como consecuencia de su abandono sin previo aviso y como compensación por las obras no realizadas que se detallan en el mismo convenio referenciado, procedemos a dejar sin efecto la dación en pago a la que se ha comprometido el Sr Solaro, restituyendo los lotes 28 (antes 18) de la manzana 2; lote 70 (antes 18) de la manzana 4; lote 96 (antes 8) de la manzana 7; lote 5 de la manzana 8; lote 9 de la manzana 9; todos correspondientes a las denominadas etapas 1 y 2 del "LOTEO SOLARO"; así como también los lotes 26 (antes 17) de la manzana 2 y lote 6 de la manzana 9, los cuales fueron sustituidos por otros a nuestro exclusivo pedido. Dejando expresamente establecido que esta restitución por rescisión unilateral de vuestra parte, comprende además la totalidad de los lotes de la etapa 3 y cualquier otro que se haya dado en pago y a la fecha no se hubiera escriturado.-

Asimismo, manifestamos que a la fecha no se le adeuda suma alguna por ningún concepto y que serán responsables por los vicios ocultos, redhibitorios y también por cualquier reclamo sobreviniente causados a nuestra parte o a terceros como consecuencia de las obras realizadas hasta la fecha indicada más arriba y por los plazos legales vigentes respecto a la responsabilidad.

Para el caso que, transcurridas 72 horas de recepcionada la presente, sin recibir rechazo o respuesta a la misma, consideraremos aceptada la propuesta formulada en todos los términos y fijamos los domicilios citados más arriba.-

Héctor A. Solaro
DNI: 10.707.757-

CORREO ARGENTINO 20 ENE 2021 NIS

CERTIFICO QUE LA PRESENTE ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL EXPEDIDO EN LA FECHA:

CARTA DOCUMENTO N°: CO103340038 CORREO

FECHA 20/1/2021 FIRMA

EXEQUIEL MARCELO CINTURION
DISTRIBUIDOR - L.P. 102645
CORREO OFICIAL DE LA REP. ARG. S.A

COPIA FIEL DEL FORMULARIO IMPUESTO EN ORIGEN CORREO OFICIAL

DIEGO CARIGNANO
JEFE SUC. SUNCHALES / SF
CORREO OFICIAL DE LA REP. ARG. S.A.

CORREO ARGENTINO 16 JUL 2021 NIS S0186 S2322ZAA - SUNCHALES/SF

Doble por aquí

COMISIÓN ESPECIAL
HONORABLE CONCEJO DELIBERANTE
DE LA CIUDAD DE SUNCHALES

ESTUDIO JURIDICO
CHIAPPERO & ASOC.
Dr. Juan Manual Chiappero

CONCEJO MUNICIPAL
45
FOLIO
SUNCHALES

Sunchales - Santa Fe
F. Ameghino 1458
Tel (03493) 421222 • Cel. 15419546
e-mail: jmchiappero@suncha-net.com.ar

Morteros - Córdoba
Chacabuco 1055
Tel. (03562) 404817

ACTA DE CONSTATACIÓN. María Inés Ana VISCONTTI. ESCRITURA NÚMERO SESENTA Y SIETE.- En la Ciudad de Suardi, departamento San Cristóbal, provincia de Santa Fe, a diecinueve días del mes de julio del año dos mil veintiuno, ante mí, María Florencia Bolatti, Escribana Autorizante Titular del Registro Nº 213 comparece: María Inés Ana VISCONTTI, argentina, nacida el 24 de junio de 1967, de apellido materno Capella, Documento Nacional de Identidad número 18.495.600, CUIL Nº 23-18495600-4, casada en primeras nupcias con Héctor Antonio Solaro, domiciliada en calle Dentesano Nº 1183 de la Ciudad de Sunchales, departamento Castellanos, provincia de Santa Fe, al efecto en ésta; persona por mí conocida en los términos del Art. 306 inc. b) del Código Civil y Comercial, doy fe. *Dejo constancia que la presente actuación notarial se enmarca en lo dispuesto en el Decreto de Necesidad y Urgencia del Poder Ejecutivo Nacional (DNU) 260/2020 y el Decreto del Poder Ejecutivo de la provincia de Santa Fe 1111/2021 del 8 de julio de 2021 por estar relacionado con una de las actividades definidas como esenciales en la emergencia, lo que así califico luego de receptar las manifestaciones de los comparecientes; habiéndose tomado los recaudos para la preservación de la salud de todos los participantes en este acto notarial.* La señora Visconti interviene a este otorgamiento por sus propios derechos y EXPONE: Que en virtud de ser la cónyuge del señor Héctor Antonio Solaro, Documento Nacional de Identidad número 10.707.757, quien es propietario único del inmueble destinado a "Loteo Solaro - Ampliación Villa Autódromo", ubicado en la Ciudad de Sunchales, departamento Castellanos, provincia de Santa Fe, mantuvo diversas conversaciones a través de la aplicación para celulares Whatsapp con: 1) El número de teléfono +5493493401857, que según la señora Visconti pertenece a Horacio Daniel Bertoglio, Documento Nacional de Identidad número 14.578.607, quien fuera apoderado del señor Solaro a los fines de llevar adelante el emprendimiento urbanístico del mencionado loteo junto con el señor Edgardo Juan Ficetto, Documento Nacional de Identidad número 16.691.158; y 2) Los números de teléfonos +5493493498433,

+5493493401857, +5493493669588 y +5493493567538, que según la señora Viscontti pertenecen a Edgardo Juan Ficetto, Documento Nacional de Identidad número 16.691.158, Horacio Daniel Bertoglio, Documento Nacional de Identidad número 14.578.607, Juan Pablo Morgada, Documento Nacional de Identidad número 32.332.585, y Héctor Antonio Solaro, Documento Nacional de Identidad número 10.707.757, respectivamente, quienes, junto con la señora Viscontti, forman el Grupo de Chat denominado "LOTEO SOLARO". Que María Inés Ana Viscontti solicita mi intervención notarial para que constate esos intercambios de mensajes realizados entre ella y el señor Bertoglio en su teléfono particular y mediante el Grupo de Chat que tienen en común a través de la aplicación para teléfonos celulares "Whatsapp", así como los audios, fotos y archivos que intercambiaron en varias ocasiones.- Acepto el requerimiento. Acto seguido solicito a la señora Viscontti su teléfono celular personal Marca: Samsung, Modelo: Galaxy S20 Ultra LTE, el que cuenta con la línea +5493493400866 de la Compañía Claro, IMEI 355718110052574, quien me da permiso e ingreso a la aplicación Whatsapp (versión 2.21.13.28). Seguidamente busco la conversación mantenida con el señor Bertoglio de forma personal; haciéndo lo mismo con la conversación mantenida en el Grupo "LOTEO SOLARO". A continuación, tomo fotografías con mi teléfono personal de partes de esas conversaciones y también procedo a "Exportar el Chat" de ambas conversaciones desde el correo electrónico de la propietaria del teléfono (miavisconti@gmail.com) al mío laboral (mfbescribana@gmail.com).- No siendo para más, doy por finalizado mi cometido. Yo, la autorizante, he tomado un total de diecinueve (19) fotografías con mi teléfono personal, y he descargado, al momento de exportar ambas conversaciones, un total de diecinueve (19) fotografías, dieciocho (18) audios, dos (2) archivos Word, y un (1) archivo PDF provenientes de las mencionadas conversaciones. Entrego a la requirente las fotografías tomadas por mí debidamente impresas y certificadas, juntamente con la constancia de ambos mails, como así también un Pen Drive marca: SanDisk, modelo: Cruzer Blade 16GB, color rojo y negro, con

una carpeta denominada "CONSTATACIÓN" que contiene a su vez dos carpetas: 1) "CHAT CON HORACIO BERTOGLIO" que contiene siete (7) imágenes en formato .jpg, un (1) chat en formato .txt, once (11) audios en formato .opus, dos (2) archivos Word en formato .docx, y un (1) archivo PDF en formato .pdf; y 2) "CHAT GRUPO LOTEO SOLARO" que contiene doce (12) imágenes en formato .jpg, un (1) chat en formato .txt, y siete (7) audios en formato .opus; que suman la totalidad de los archivos descargados por mí al momento de exportar las conversaciones.- Previa lectura y ratificación, firma la requirente por ante mí, doy fe.- M. I. A. de Solaro.- Ante mí: M. F. Bolatti.- Está mi sello.----------

RELACIONADO EN CONCUERDA Nº: PD00992703.----------

MARÍA FLORENCIA BOLATTI
Escribana Titular
REGISTRO Nº 215
SUARDI - (Santa Fe)

CONCEJO MUNICIPAL
FOLIO 48
SUNCHALES

COLEGIO DE ESCRIBANOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

ACTUACION NOTARIAL

LEYES 3330 y 6898

P F 00076965
CE CE CE SI SE NU SE CI

CEPSF

COLEGIO DE ESCRIBANOS
05/04/2021
1° CIRCUNSCRIPCION
PROVINCIA DE SANTA FE

COLEGIO DE ESCRIBANOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

CONCUERDA

00992703

P D 00992703
CE CE NU NU DO SI CE TR

//CUERDA con su escritura Nº 67 de fecha 19/07/2021

autorizada por María Florencia Bolatti

que obra a los folios 158/159 en mi carácter de ESCRIBANA TITULAR

del Registro Notarial Nº 213

Para La interesada: María Inés Ana VISCONTTI.-

expido el presente primer TESTIMONIO, en tres fojas

incluido este Concuerda, que sello y firmo en Suardi

a los 19 días del mes de Julio

de 20 21

Actuación Notarial Nº: PF00076964/65.-

MARÍA FLORENCIA BOLATTI
Escribana Titular
REGISTRO Nº 213
SUARDI (Santa Fe)

CONCEJO MUNICIPAL
FOLIO 49
ALES

GEPSF

9:00 96%

WhatsApp Messenger

Versión 2.21.13.28

LICENCIAS

Gmail

Ena. María Florencia Bolatti <mfbescribana@gmail.com>

CONCEJO MUNICIPAL 51 FOLIO SUNCHALES

Chat de WhatsApp con Horacio Bertoglio

1 mensaje

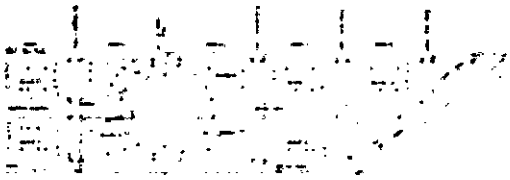
María Inés Ana Visconti <miavisconti@gmail.com> 19 de julio de 2021, 09:14
Para: "Escrib. Ma. Florencia - Bolatti" <mfbescribana@gmail.com>

El historial del chat se adjuntó a este correo como "Chat de WhatsApp con Horacio Bertoglio".

22 archivos adjuntos

IMG-20210311-WA0029.jpg
45K

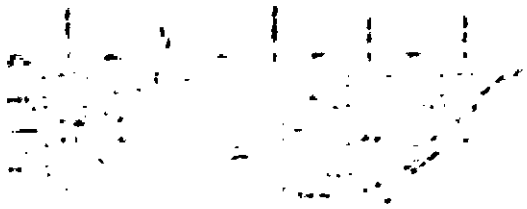
IMG-20210311-WA0028.jpg
80K



IMG-20201010-WA0000.jpg
57K

IMG-20210203-WA0014.jpg
53K

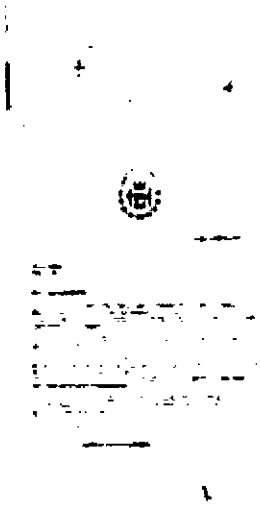
MARÍA FLORENCIA BOLATTI
Escribana Titular
REGISTRO Nº 213
SUARDI - (Santa Fe)



IMG-20201010-WA0001.jpg
167K

CONCEJO MUNICIPAL
52
FOLIO
SUNCHALES

IMG-20210311-WA0030.jpg
85K



IMG-20210130-WA0027.jpg
117K

Chat de WhatsApp con Horacio Bertoglio.txt
17K

PTT-20210415-WA0019.opus
28K

Covid-19 Permiso Cuidado Menores.docx
16K

Loteo Solaro etapas futuras 07102020.docx
18K

PTT-20210311-WA0039.opus
353K

PTT-20210311-WA0032.opus
753K

AUD-20200728-WA0024.opus
97K

PTT-20210419-WA0030.opus
161K

PTT-20210415-WA0015.opus
58K

PTT-20210701-WA0011.opus

MARÍA FLORENCIA BOLATTI
Escribana Titular
REGISTRO Nº 215
SUARDI - (Santa Fe)

89K

PTT-20210415-WA0018.opus
64K

PTT-20210419-WA0031.opus
74K

Loteo Solaro.pdf
227K

PTT-20210130-WA0030.opus
98K

PTT-20210311-WA0038.opus
231K

CONCEJO MUNICIPAL
53
FOLIO
SUNCHALES

MARÍA FLORENCIA BOLATTI
Escribana Titular
REGISTRO Nº 213
SUARDI - (Santa Fe)

91%

Horacio Bertoglio

Silenciar notificaciones

Personalizar notificaciones

Visibilidad de archivos multimedia

Mensajes temporales
Desactivados

Cifrado
Los mensajes y las llamadas están cifrados de extremo a extremo. Toca para verificarlo.

Info. y número de teléfono

Distanciamiento barbijo y aire libre
4 de mayo

+54 9 3493 40-1857
Móvil

Grupos en común

LOTEO SOLARO
Edgardo, Horac Juan Pol Claro

CONCEJO MUNICIPAL 54 FOLIO SUNCHALES

MARÍA FLORENCIA BOLATTI Escribana Titular REGISTRO Nº 215 SUARDI - (Santa Fe)

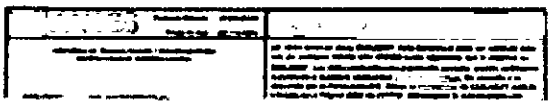
9:08 95%

Horacio Ber...

Buenas tardes!
Ahora le paso el Cbu el cedro para transferir $ 5.333.- (54 tutores de madera para árboles) 15:44

Corralón El Cedro (Rafaela) 15:44

Me recuerda el Cuit de Solaro así hacen la factura? 15:45



Constancia_Cuil HECTOR.pdf

1 página • 347 kB • PDF 15:57

Ahi va 15:57

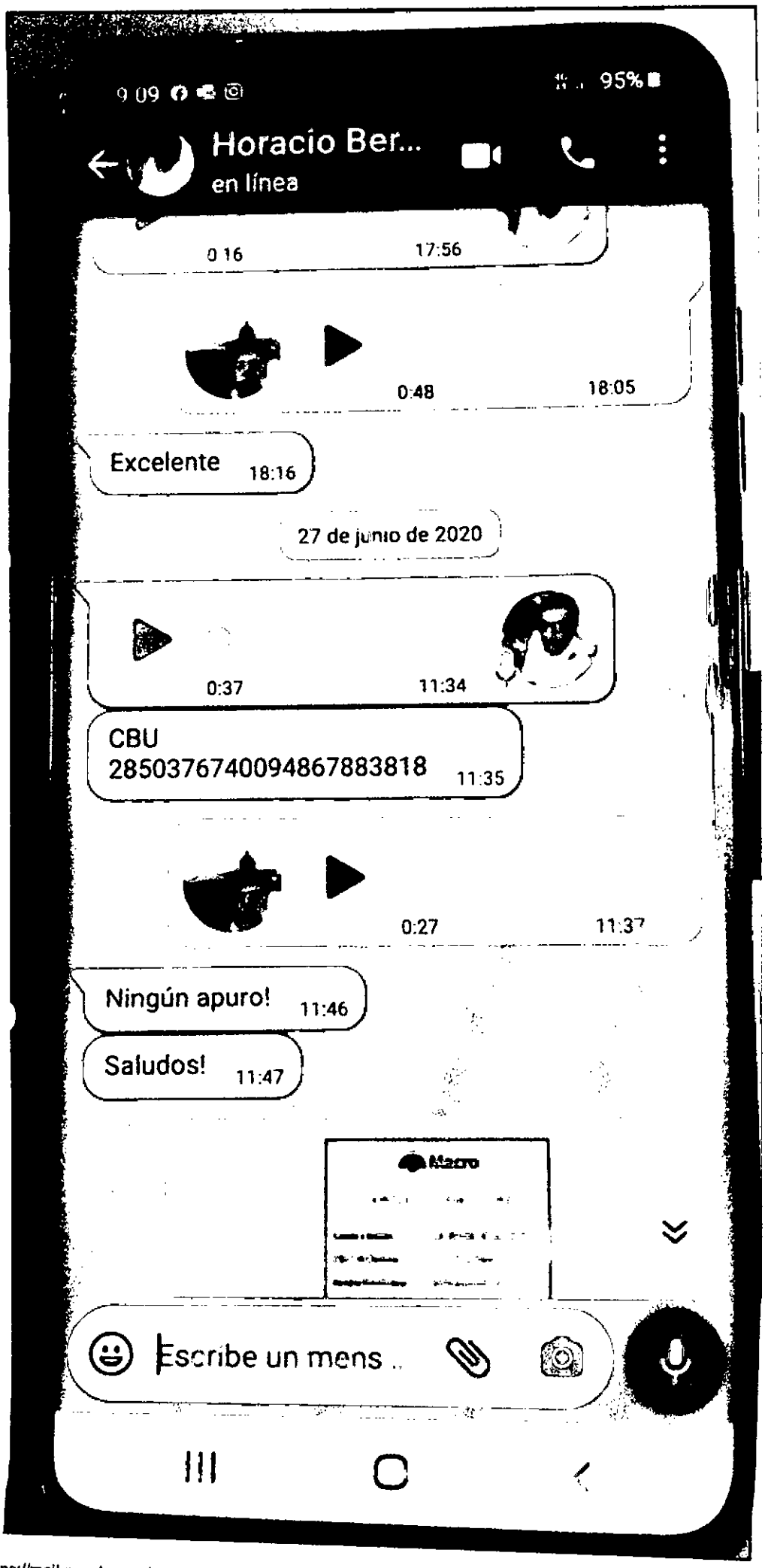
Gracias! 16:04

0:16 17:56

Escribe un mens...

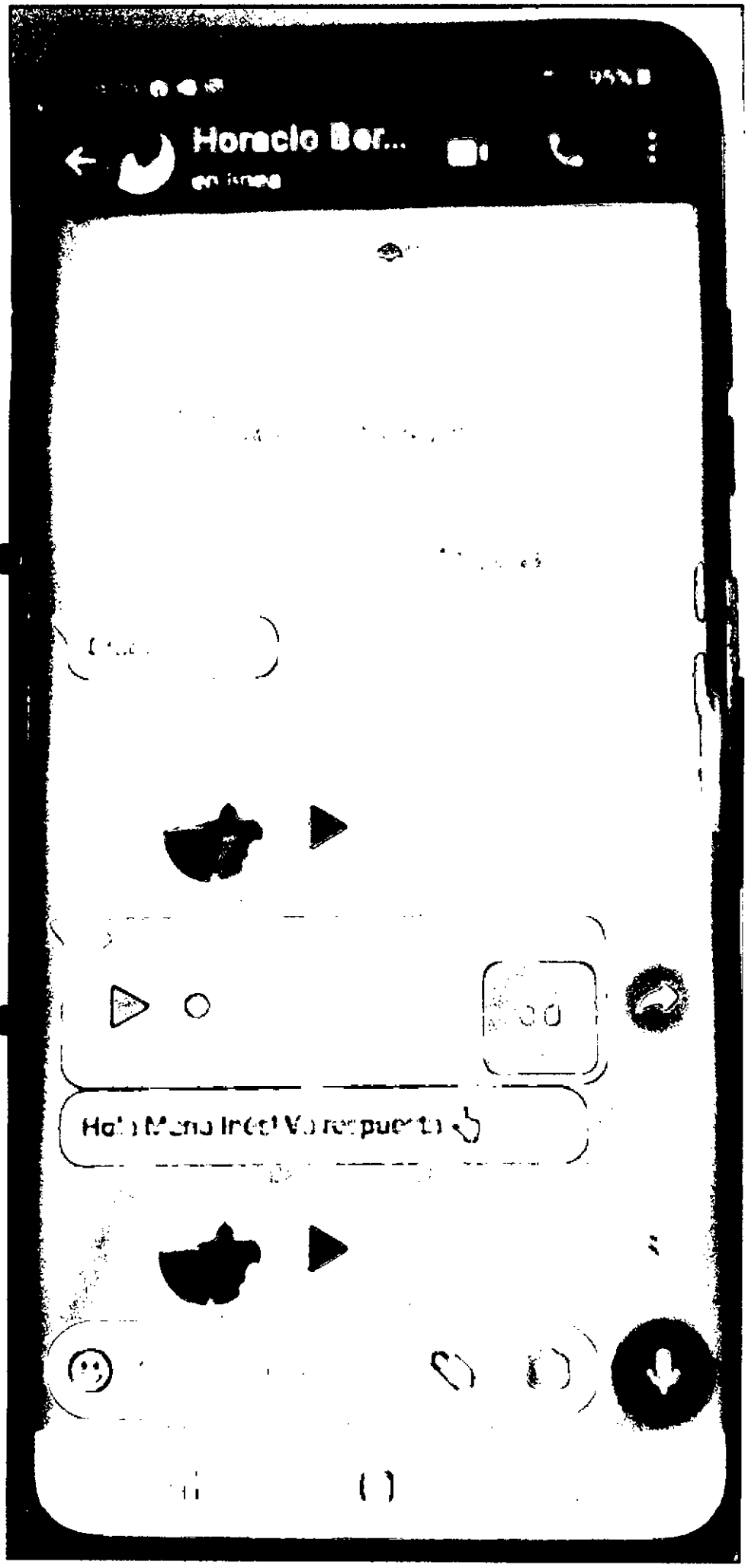
CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES FOLIO 55

MARÍA FLORENCIA BOLATTI Escribana Titular REGISTRO Nº 213 SUARDI (Santa Fe)



CONCEJO MUNICIPAL 56 FOLIO SUNCHALES

MARÍA FLORENCIA BOLATTI Escribana Titular REGISTRO Nº 213 SUARDI (Santa Fe)

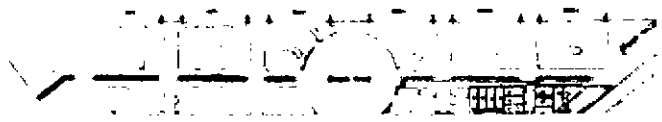


CONCEJO MUNICIPAL
FOLIO 51
SUNCHALES

MARÍA FLORENCIA BOLATTI
Escribana Titular
RECISTRO Nº 213
SUARDI - Santa Fe

9:08 95%

Horacio Ber...

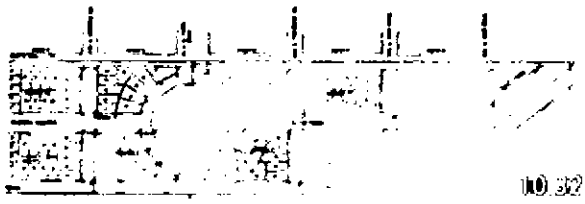


Loteo Solaro.pdf

1 página • 232 kB • PDF 10:29

nuestra propuesta 10:30

Primera posición de la Muni 10:30



10:32

Última (ayer) posición Municipal 10:32

Reenviado

Escribe un mens

CONCEJO MUNICIPAL 58 FOLIO SUNCHALES

MARÍA FLORENCIA BOLATTI Escribana Titular REGISTRO Nº 213 SUARDI - (Santa Fe)

Horacio Ber...
en línea

10:33

Texto de ayer del abogado municipal: Buen día Edgardo. Con el objetivo de continuar en la búsqueda de alternativas consensuadas para la etapabilidad del Loteo, y atento las consideraciones vertidas en su nota, se le comunica la alternativa de considerar como Etapa 2 la que se expone en el archivo que se adjunta (Manzanas 6, 8 y 9). Ello, con la posibilidad de contemplar la inclusión de los lotes frentistas sobre calle Porporatto(manzana 10). Sldos. 10:33

Nota que le pasamos a intendente y concejales 👇 10:34

Loteo Solaro etapas futuras 07102...

[illegible] · 18 kB · DOCX [illegible]

Gmail

Ena. María Florencia Bolatti <mfbescribana@gmail.com>

CONCEJO MUNICIPAL FOLIO 60 SUNCHALES

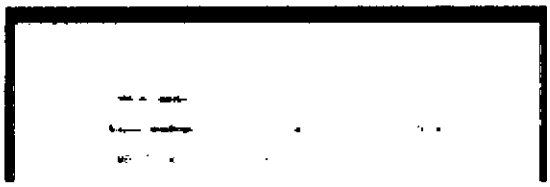
Chat de WhatsApp con LOTEO SOLARO

1 mensaje

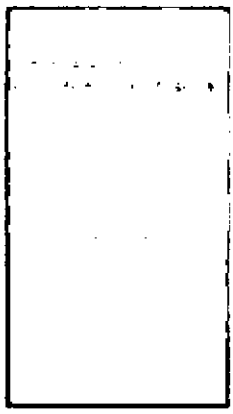
María Inés Ana Visconti <miavisconti@gmail.com> 19 de julio de 2021, 10:58
Para: "Escrib. Ma. Florencia - Bolatti" <mfbescribana@gmail.com>

El historial del chat se adjuntó a este correo como "Chat de WhátsApp con LOTEO SOLARO".

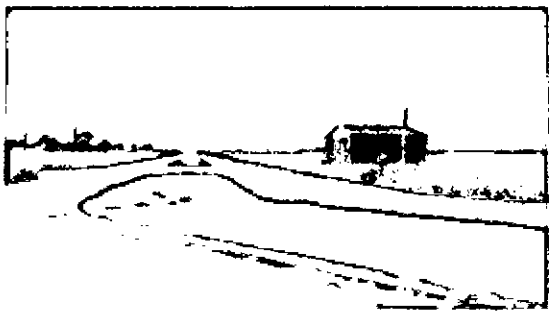
20 archivos adjuntos



IMG-20200424-WA0006.jpg
21K



IMG-20210716-WA0015.jpg
34K

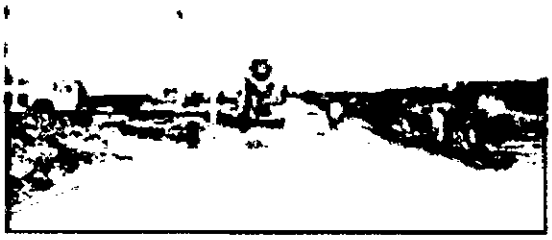


IMG-20191128-WA0011.jpg
71K

IMG-20200626-WA0023.jpg
91K

IMG-20210716-WA0018.jpg
91K

MARÍA FLORENCIA BOLATTI
Escribana Titular
REGISTRO Nº 213
SUARDI - (Santa Fe)

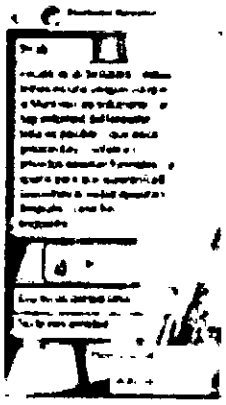


CONCEJO MUNICIPAL ★ 61 FOLIO ★ SUNCHALES

IMG-20210126-WA0004.jpg
249K

IMG-20210403-WA0001.jpg
228K

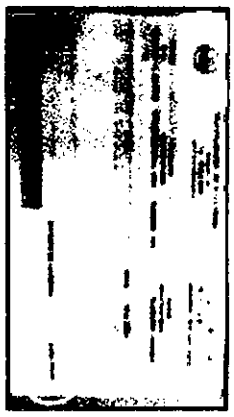
IMG-20210403-WA0000.jpg
258K



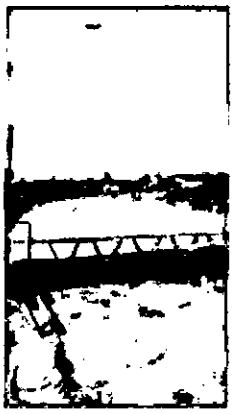
IMG-20210716-WA0011.jpg
85K

MARÍA FLORENCIA BOLATTI
Escribana Titular
REGISTRO Nº 213
SUARDI - (Santa Fe)

IMG-20210716-WA0016.jpg



56K



IMG-20200131-WA0008.jpg
93K

IMG-20210126-WA0005.jpg
227K

Chat de WhatsApp con LOTEO SOLARO.txt
19K

PTT-20210405-WA0019.opus → DEANTONIO
34K

AUD-20200807-WA0003.opus
90K

PTT-20210331-WA0011.opus
517K

PTT-20210127-WA0006.opus
69K

PTT-20210405-WA0006.opus → VISCONTI
320K

AUD-20200810-WA0018.opus
195K

PTT-20210403-WA0009.opus → DEANTONIO
342K

CONCEJO MUNICIPAL 62 FOLIO SUNCHALES

MARÍA FLORENCIA BOLATTI Escribana Titular REGISTRO N° 213 SUARDI - (Santa Fe)

CONCEJO MUNICIPAL
63
FOLIO
SUNCHALES

MARÍA FLORENCIA BOLATTI
Escribana Titular
REGISTRO Nº 215
SUARDI - (Santa Fe)

CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES FOLIO 64

MARÍA FLORENCIA BOLATTI Escribana Titular REGISTRO Nº 215 SUARDI - (Santa Fe)

LOTEO SOLARO

CONCEJO MUNICIPAL
65
FOLIO
SUNCHALES

MARÍA FLORENCIA BOLATTI
Escribana Titular
REGISTRO Nº 213
SUARDI - (Santa Fe)

CONCEJO MUNICIPAL 66 FOLIO SUNCHALES

MARIA FLORENCIA BOLATTI Escribana Titular REGISTRO Nº 213 SUARDI - (Santa Fe)

91%

Horacio Bartoglio

Silenciar notificaciones

Personalizar notificaciones

Visibilidad de archivos multimedia

Mensajes temporales
Desactivados

Cifrado
Los mensajes y las llamadas están cifrados de extremo a extremo. Toca para verificarlo.

Info. y número de teléfono

Distanciamiento barbijo y aire libre
4 de mayo

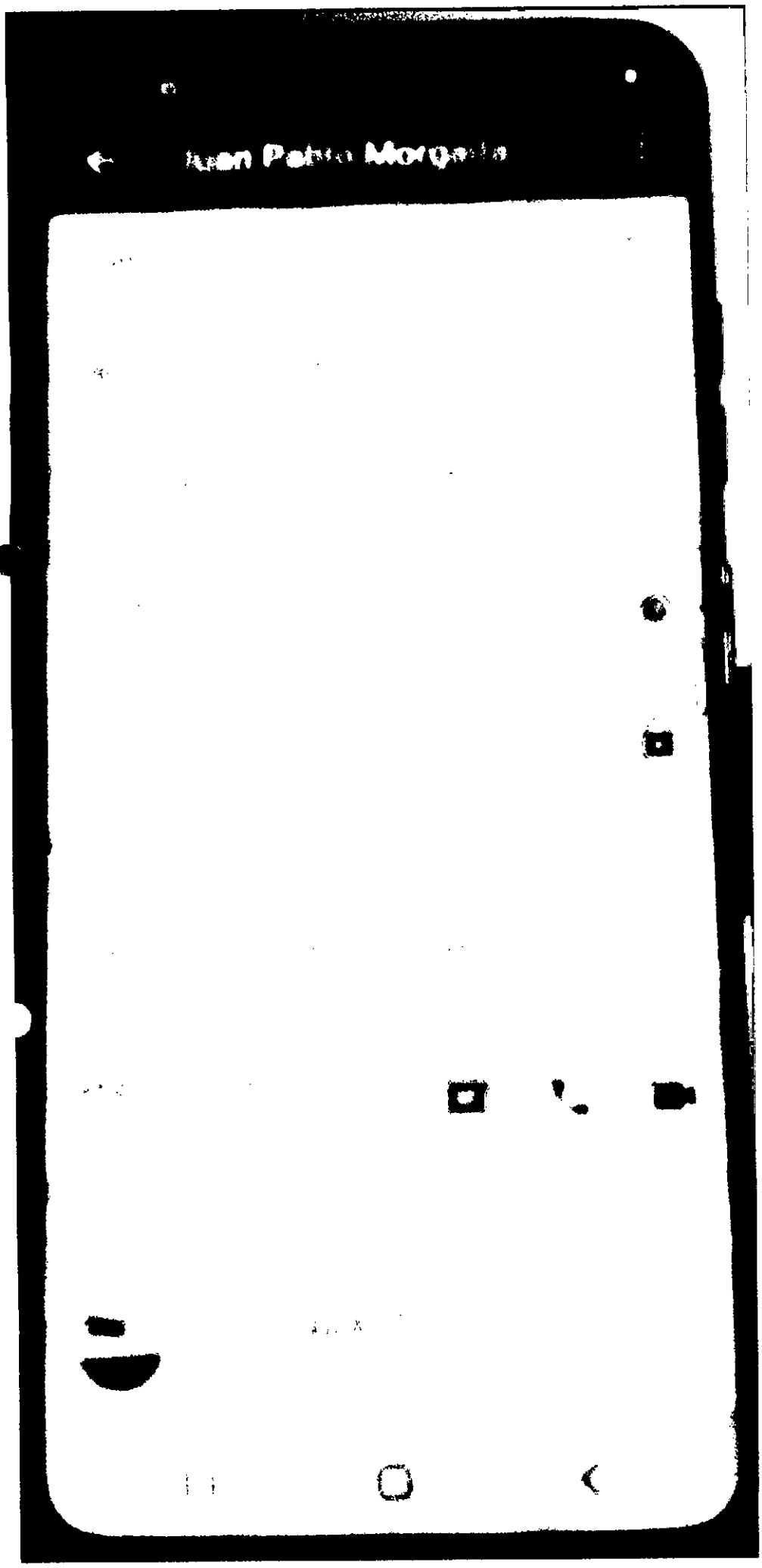
+54 9 3493 40-1857
Móvil

Grupos en común

LOTEO SOLARO
Eduardo, Horac Juan Pat aro

CONCEJO MUNICIPAL 67 FOLIO SUNCHALES

MARIA FLORENCIA BOLATTI Escribana Titular REGISTRO Nº 215 SUARDI - (Santa Fe)



CONCEJO MUNICIPAL
68
FOLIO
SUNCHALES

MARÍA FLORENCIA BOLATTI
Escribana Titular
REGISTRO Nº 213
SUARDI - (Santa Fe)

10.50 91%

Solaro Hector

últ. vez hoy a las 10:26

Visibilidad de archivos multimedia

Mensajes temporales

Desactivados

Cifrado

Los mensajes y las llamadas están cifrados de extremo a extremo. Toca para verificarlo.

Info. y número de teléfono

Llegó la tecnología

16 de julio de 2020

+54 9 3493 56-7538

Móvil

Grupos en común 3

SU-SU-RA - BRI

Analía, Andrea, Guchi, Gustavo Fabián, Horac

VACACIONES INVIERNO 2021

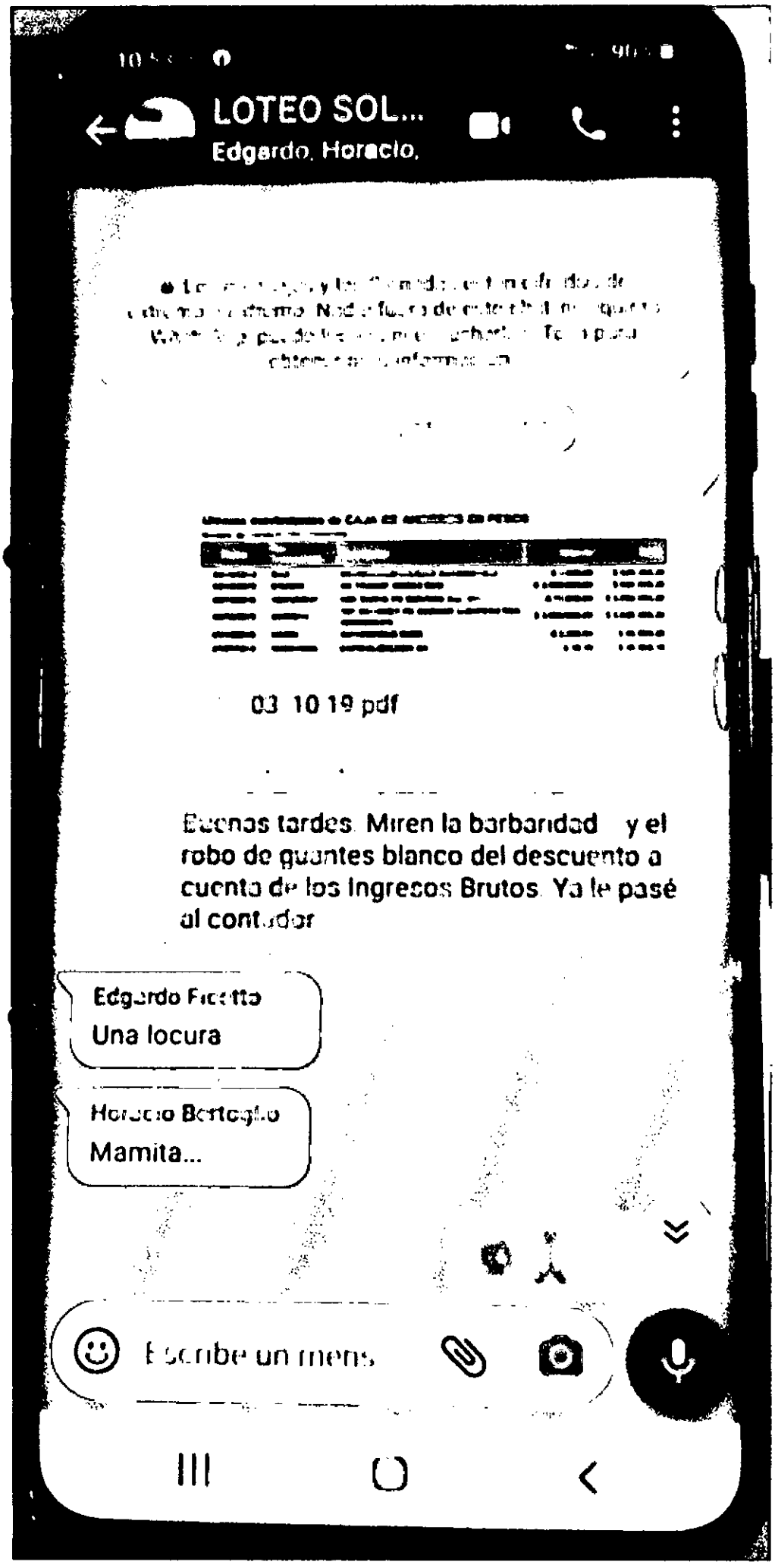
Andrea, Cachi, Daniel , Guc, Gustavo F

LOTEO SOLARO

Edgardo Horacio, J Pablo, S

CONCEJO MUNICIPAL 69 FOLIO SUNCHALES

MARÍA FLORENCIA BOLATTI Escribana Titular REGISTRO Nº 213 SUARDI (Santa Fe)



CONCEJO MUNICIPAL FOLIO 70 SUNCHALES

MARÍA FLORENCIA BOLATTI Escribana Titular REGISTRO N° 213 SUARDI (Santa Fe)

10.55 90%

LOTEO SOL...
Edgardo, Horacio,...

15:49

Me huele muy mal que hay detras de todo esto. Ya empezaron a difamar a Solaro...se pasaron de la raya... 15:51

Tienen documentacion firmada entre privados y ante escribano...Muchachos no podemos hacer nada? 15:54

Horacio Bertoglio

0:34 16:06

16:08

Horacio Bertoglio

1:19 18:59

Horacio Bertoglio

Sii

Recién leí lo de solaro .. estos temas es una vergüenza que

Escribe un mens...

10:55 90%

LOTEO SOL...
Edgardo, Horacio,...

Horacio Bertoglio

Sii

Recién leí lo de solaro .. estos temas es una vergüenza que la Muni no Los solucione .. si hay voluntad del loteador todo es posible .. que poca gestión hay .. si fueran privados estarían fundidos .. y aparte para que quieren LaS cauciónes si no las ejecutan después (caso Sei boggiatto)

Eso no es periodismo

No le des entidad 18:59

19:02

Horacio Bertoglio
También para VUESTRO consumo SOLAMENTE 19:22

Horacio Bertoglio
Reenviado

Escribe un mens...

CONCEJO MUNICIPAL 72 FOLIO SUNCHALES

MARÍA FLORENCIA BOLATTI
Escribana Titular
REGISTRO N° 213
SUARDI - Santa Fe

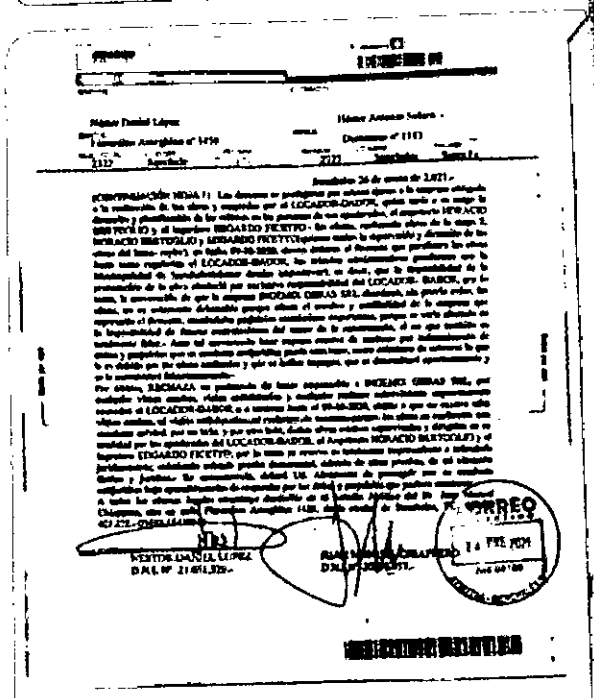
CONCEJO MUNICIPAL 73 FOLIO SUNCHALES

MARÍA FLORENCIA BOLATTI Escribana Titular REGISTRO Nº 213 SUARDI (Santa Fe)

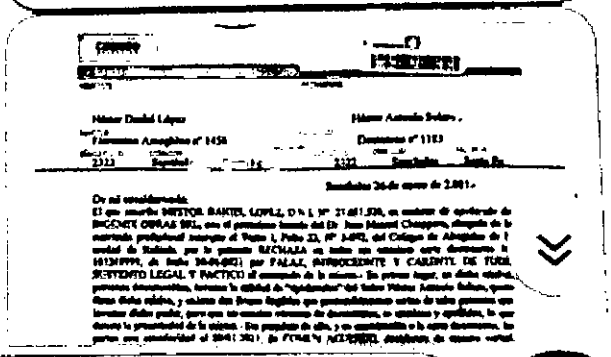
10 56 90%

LOTEO SOL...
Edgardo, Horacio,...

26 de enero de 2021



No basta con el fracaso del proyecto...ahora tratarnos de delincuentes...hemos sido demasiado blandos y muy especialmente con los políticos que bajo la falsa sonrisa nos están reventando de todos lados. 9:52



Escribe un mens...

CONCEJO MUNICIPAL FOLIO 74 SUNCHALES

MARÍA FLORENCIA BOLATTI Escribana Titular REGISTRO Nº 213 SUARDI - (Santa Fe)

10:57 90%

LOTEO SOL...
Edgardo, Horacio,...

Perfecto, nos vemos!

Estamos 10 minutos atrasados

Me avisó Analía que ya está todo firmado y punto final.

Buen fin de semana!

Edgardo Ficetto

26 JUL 2021

MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES
PROVINCIA DE SANTA FE

CONCEJO MUNICIPAL
76
FOLIO
SUNCHALES

Sunchales, 23 de julio de 2021.-

Sra. Presidente
Comisión Especial Resolución Nº 772
María José Ferrero
CONCEJO MUNICIPAL
Sunchales – Provincia de Santa Fe
SU DESPACHO

Ref.: Respuesta Nota solicitud remisión copias actuaciones administrativas "Loteo Solaro".

De mi consideración:

Quien suscribe, Marcelo Schmidt, Coordinador de Asesoría Jurídica de esta Municipalidad de Sunchales, se dirige por su intermedio a la Comisión Especial creada por Resolución N° 772 del Concejo Municipal de la ciudad de Sunchales y hace referencia:

- A la Nota fechada el 13 de julio de 2021 suscripta por Ud. por medio de la cual se requiere al Departamento Ejecutivo Municipal remita actuaciones administrativas y expedientes relacionados con el denominado comercialmente "Loteo Solaro".-

En tal sentido, se remite copias de actuaciones administrativas correspondiente a los siguientes años:

- 2013: cambio de uso de suelo, de distrito rural a distrito urbanización futura, otorgado mediante Ordenanza Nº 2318/2013. Presentación de apoderados ante la Secretaria de Aguas del MASPyMA respecto a categorización ambiental.

- 2014: presupuestos de obras.

- 2015: Factibilidad de urbanización otorgada por Ordenanza Nº 2467/15. Apoderados informan inicio de obra.

- 2016: Solicitud de apoderados de división del loteo en etapas.

- 2017: Acuerdo de obras con Grupo Sancor Seguros.

- 2018: Ordenanza Nº 2711/2018 que divide en 3 etapas de urbanización el loteo. Ordenanza Nº 2719/2018 por la cual se aprueba donación de calles, de etapa 1 del loteo.

- 2019: Horacio Bertoglio presenta nota comunicando que renuncia a la condición de apoderado del "Loteo Solaro" ante la Municipalidad. En el mes de diciembre ingresa proyecto de ordenanza para darle plazo no vencido al loteo.

- 2020: Se aprueba Ordenanza Nº 2819/2020 de aceptación de donación y de reducción de tasa. Se urbaniza etapa 1. Se presenta escritura hipotecaria como garantía. El D.E.M. observa la Ordenanza Nº 2845/2020.

- 2021: En el mes de enero el apoderado y representante técnico de "Loteo Solaro" solicita incorporar al área urbana otros lotes. También se pone en discusión la terminación de Avda. República Argentina que tiene una sola calzada. En el mes de abril el Sr. Hector Solaro notifica revocación de poder especial otorgado oportunamente a favor de Horacio Bertoglio y Edgardo Ficetto. En el mismo mes el Ingeniero Edgardo Ficcetto presenta nota por la cual renuncia ante la Municipalidad como apoderado del Sr. Hector Solaro y como representante técnico. Ordenanza Nº 2915/2021 designa con el nombre "Antonio Solaro" una rotonda del Barrio Villa Autódromo.

Esperando haber dado cumplimiento a la requisitoria de esta Comisión Especial, y quedando a disposición para brindar las aclaraciones o ampliaciones que consideren necesarias, aprovecho la oportunidad para saludarlo muy cordialmente.-

Dr. MARCELO SCHMIDT
Coordinador de Asesoría Jurídica
Municipalidad de Sunchales

"LOTEO SOLARO"

ANTECEDENTES
AÑO 2013

Sunchales 18 de Septiembre del 2013

CONCEJO MUNICIPAL 78 FOLIO SUNCHALES

Subsecretaría de
Planificación y Gestión
Secretaria de Aguas del MASPyMA

Ref: Categorización Ambiental
Emprendimiento Inmobiliario de
Héctor Antonio Solaro

Quienes suscriben, como apoderados de Héctor Antonio Solaro en lo referente a la administración del emprendimiento inmobiliario del terreno con partida inmobiliaria 08-11-00-060806/0001 (ver poder, anexo 3) , me dirijo a usted para que se expida respecto a la zonificación de áreas inundables.

Para tal fin adjuntamos informe hecho por profesionales habilitados por la resolución nro. 292 del presente año.

Esta presentación, solo abarca uno de los aspectos exigidos en la normativa, "la zonificación" por anegamiento, la regulación de excedentes se presentará en breve.

Sin mas y al aguardo de vuestra respuesta y/o consulta lo saludamos atentamente.

Arq. Horacio Bertoglio.

Ing. Edgardo Ficcetto

Introducción

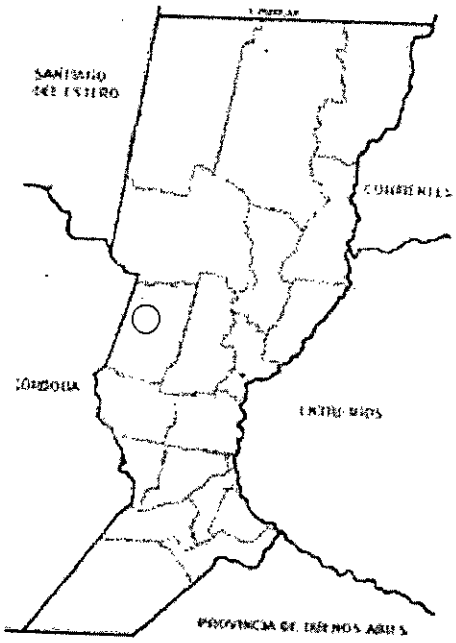
1- Ubicación/Descripción del loteo (prosigue en anexo....)
2- Objetivo del Trabajo
3- Antecedentes
4- Desarrollo
3.1- Hidrológico
3.1.1-Caracterización de la cuenca
-Subcuencas (caracterización, pend/sup/uso de suelo/otros)
-Canal Vila Cululú
-Canales secundarios
3.1.2-Tormenta de diseño
-Lámina de la tormenta
-Distribución temporal
-Distribución espacial
-Cálculo de precipitación neta
3.2-Modelo Hidrológico (HEC-HMS)
-Modelos utilizados para Transformación lluvia-Caudal/Pérdida/propagación.
-Resultados
3.3-Modelo hidrodinámico unidireccional (HEC-RAS)
-Resultados de la modelización.
-Antecedentes de inundaciones
Anexos:
Anexo 1: Planos del Informe "Zonificación"
-Planos:

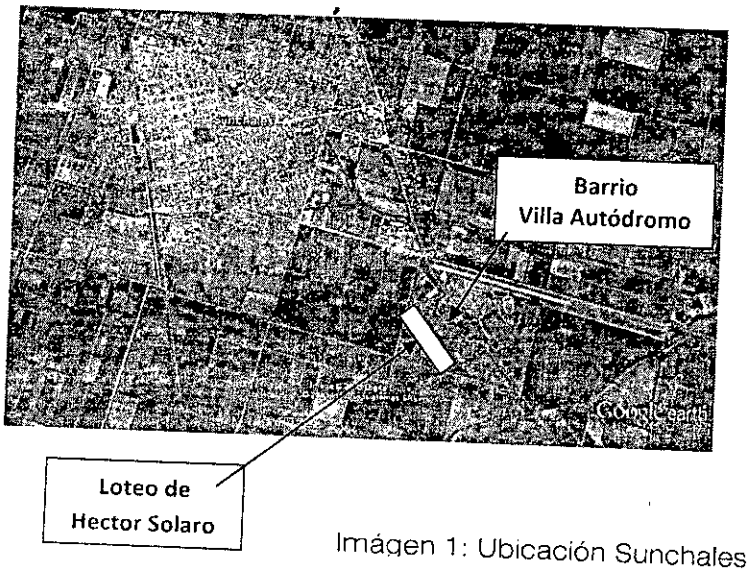
Anexo 2: Información sobre el Loteo.
Anexo 3: Información extra pedida en el anexo IV, de la resolución 292

1- Ubicación/Descripción del loteo

Sunchales se encuentre en el centro oeste de la provincia de Santa Fe (imagen 1), en el departamento castellanos, con 21304 habitantes (CENSO 2010). Es una localidad cuya actividad económica se relaciona con el agro e industrias asociadas, metalmecánica y láctea, y se agrega actualmente un fuerte componente de servicio con Sancor Seguros. Es la capital nacional del cooperativismos dando muestras de ello con sus fuertes empresas del orden de la economías sociales, mutuales y cooperativas.

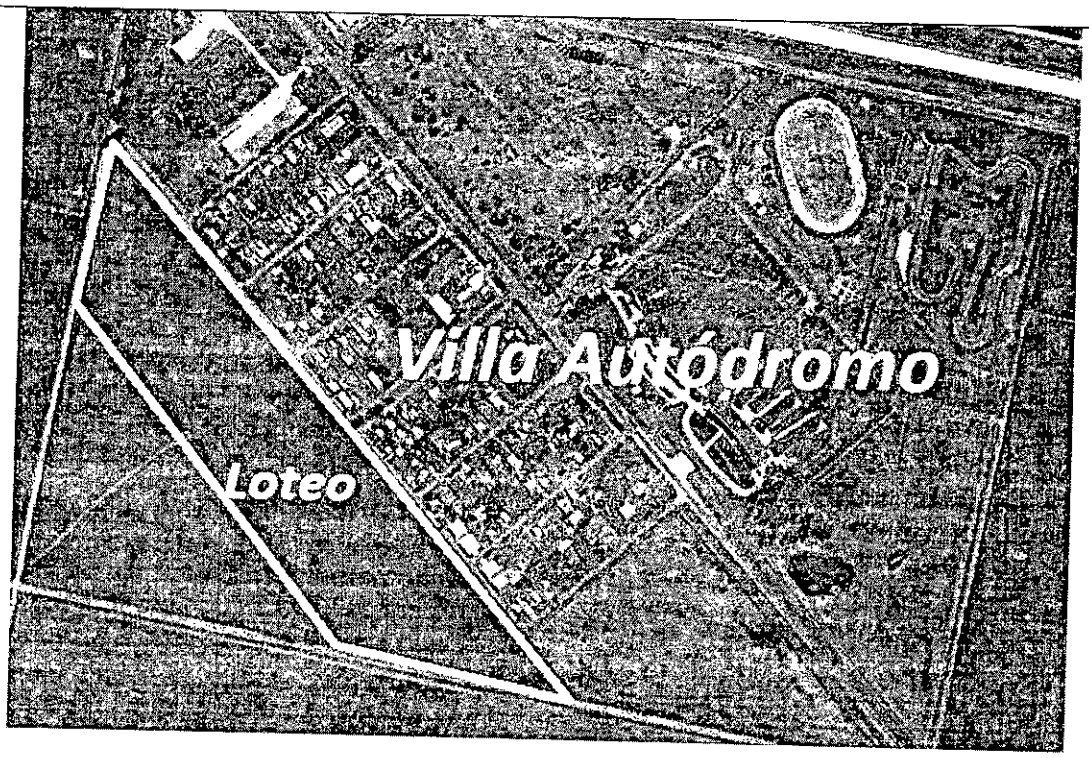
Está vinculada a ciudades a través del ferrocarril Mitre (N.C.A.), rutas Nacional General Martín de Güemes (Nro.34), Provinciales 280-S 62, y 13 estas últimas dos de ripio y por un moderno aeródromo de avión capacidad cabotaje.





Imágen 1: Ubicación Sunchales

Las 24.31 hectáreas, se encuentra al este de la ciudad, en cercanías de la ruta 34, pegado al Barrio "Villa Autódromo". El sector que se lotearé es de 14 hectáreas, el remanente seguirá como "rural", hasta por lo menos el 2030, según lo plantea la ordenanza nr. 2318/13.
La descripción del loteo con características de obras además de normativas plano de mensura, se encuentra en el anexo 2.



2-Objetivo del trabajo

Determinar el límite de la zona de riesgo de inundación (zona III), del canal vila cululú aguas arriba del puente de ruta 34. Concretamente comprobar si algún sector del loteo se inunda por desborde del canal vila cululú para una lluvia de 100 años de recurrencia.

Esta verificación es uno de los dos puntos exigido en la resolución 292, posteriormente presentaremos el proyecto hidrológico/hidráulico para resolver las restricciones pedidas por el ministerio en el manejo del excedente hídrico.

Descripción del trabajo

Para determinar los límites del área anegada se recurrió al modelo de simulación hidrodinámico HEC-RAS, el cual es alimentado por un caudal máximo obtenido del modelo de simulación hidrológica HEC-HMS. Por la posibilidad que nos ofrece el modelo estimamos y corrimos el hidrograma, aunque *es el caudal máximo el valor que realmente nos interesa* a la hora de determinar la mancha de inundación.

En lo sucesivo se explicará el modelo hidrológico/hidráulico con sub-modelos y estimaciones necesarias de tipo hidrológica/hidráulicos para correrlos.

Antecedentes

Luego de una búsqueda intensa, solo quedan registros de dos eventos, el de abril del 1999, y marzo del 2007. En el primer antecedente son dos las imágenes (satelital, como fotografía aérea) muestran con contundencia que no hay registro de anegamiento del terreno. Si bien las imágenes no corresponden al pico (satelital día 28) ratifican el recuerdo trasmitido en forma verbal, no hubo anegamiento. En la foto se evidencia un

sector mas oscuro marcando el límite máximo de cobertura de la mancha de agua, estando "lejos" del sector de proyecto.

Esta foto fue volcada a "planta" en la ilustración.... reflejando lo ante dicho.

Para el evento se obtuvo la lámina ponderada por áreas según la información de la DPHO, informe hecho por Alberto Mitri y S. Rojas. Ver tabla....e ilustración..... La misma fue de 272 mm en 48 hs siendo su recurrencia 220 años,

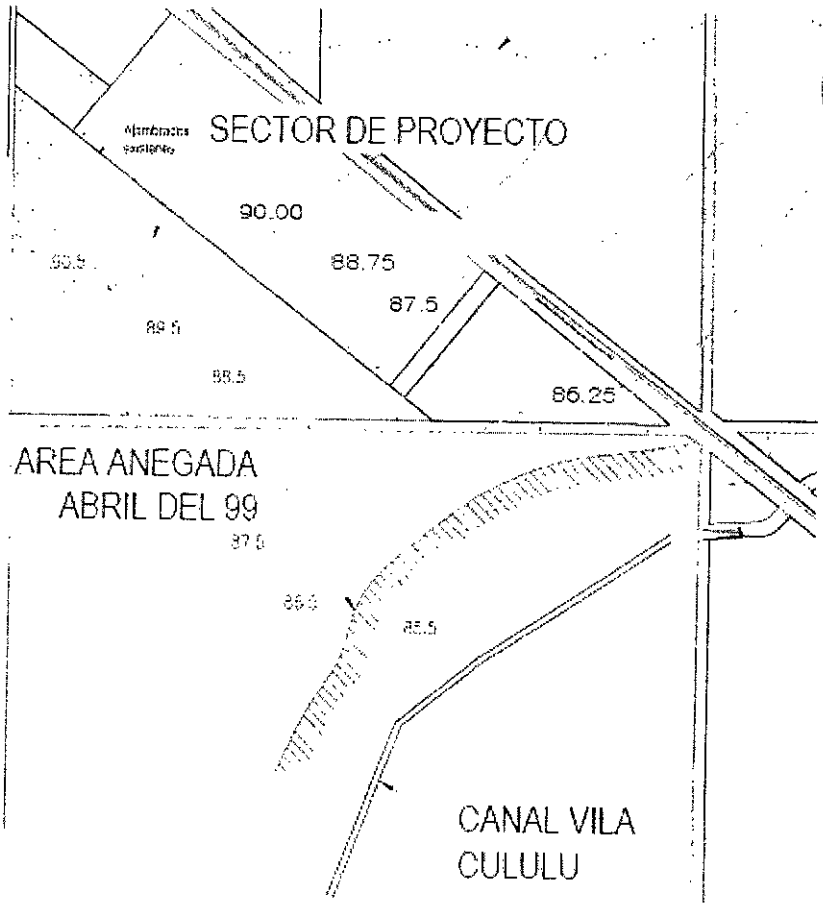
A modo de ejemplo, en Sunchales, llovió 110 el 25 y 245 mm el 26/4, lo que implica para un evento de 355 mm en 48 hs una recurrencia superior a los 1000 años, solo la lluvia "aislada" (del 26 de abril) de 245 mm, supera los 100 años.

Imágen Satelital 2: 28/4/99 Inundación

Fotografía aérea Abril 999 (no conocemos fecha)

LOTEO

Fotografía aérea Abril 999 (no conocemos fecha)



lustración 1: Fotografía aérea en "PLANTA"

Evento Abril de 1999					
Corresponden a Imagen satelital día 28/4, y foto aérea sin fecha.					
Localidad	Láminas caídas				
	24/4	25/4	26/4	Total	
Sunchales		110	245	355	Escapa a la curva de 48 hs supera los 1000 años
Egusquiza		110	150	260	250 años
Col.Aldao		69	125	194	40 años (apróx.)

.El la siguiente ilustración se vuelca parte de los datos de la planilla precedene mostrando las isolíneas de precipitación del evento para 48 hs.

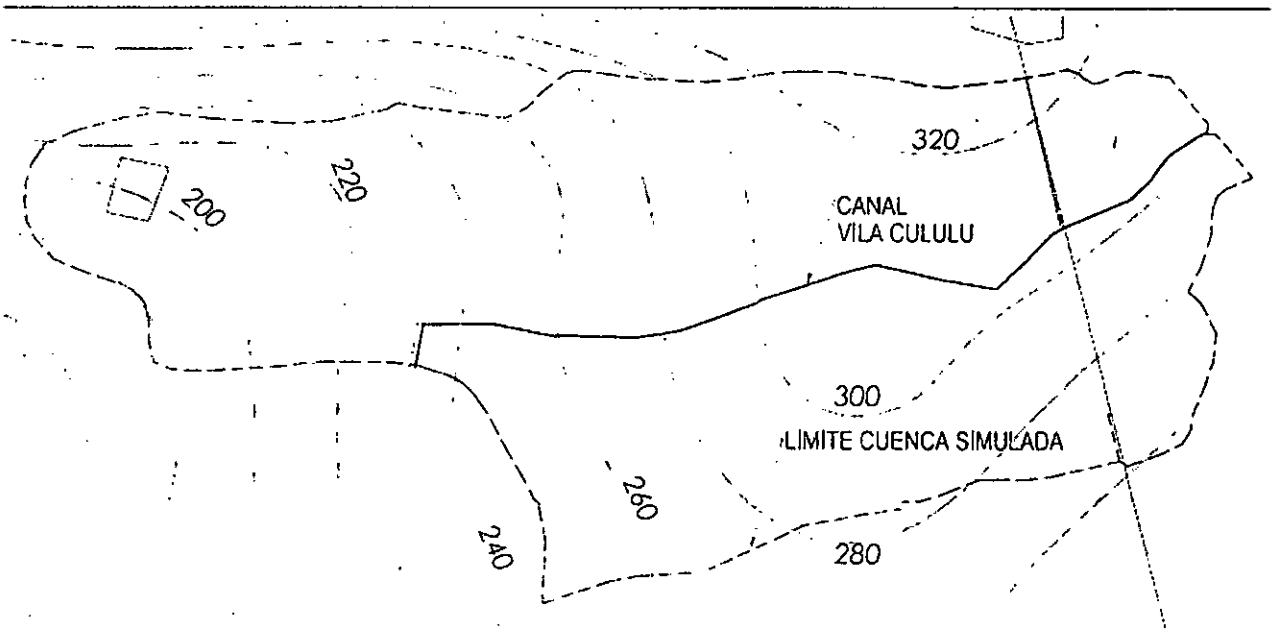


Ilustración 2: Iso líneas de Prec. 48 hs, evento Abril 1999

Isolíneas [mm]		Prec. media [mm]	Area Total
Inferior	Superior		
320	mas	320	6.8
300	320	310	41.7
280	300	290	39.8
260	280	270	19.8
240	280	260	18.9
240	220	230	14.0
220	200	210	13.3
200	180	190	9.0
			163

LAMINA PRECIPITADA PONDERADA **273**
RECURRENCIA [Años] Tc=48hs ***> 300***

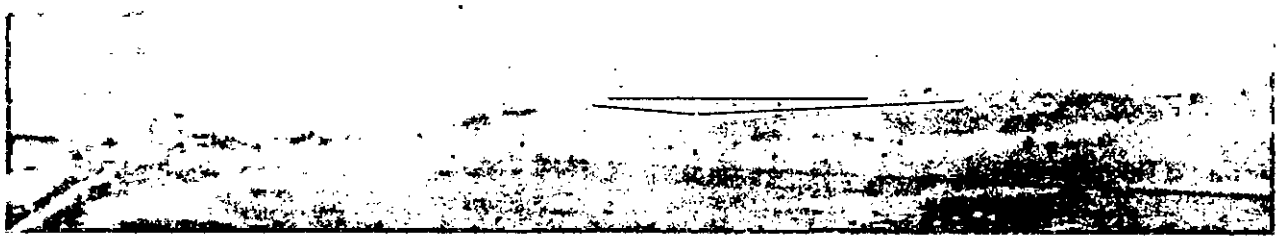
El otro evento sobre el cual se posee un registro fotográfico aéreo, es el de marzo del 2007, si bien está casi "en el horizonte" de la fotografía, claramente la mancha de inundación no llega al sector de estudio (foto... y .....)

Según lo extraído, del proyecto de "Reacondicionamiento del Vila Cululu", habla de "especialmente lo acontecido en la localidad de Castellanos, donde precipitaron en un lapso de tres días (del 27/04 al 30/04) un total de 445 mm, habiendo llovido solo el día 29 320 mm, según los datos de la Dirección General de Comunicaciones de la

Provincia de Santa Fe. Este evento meteorológico escapa de los valores de las curvas IDF, elaboradas en base a datos estadísticos por el INTA de Rafaela, comprobándose una recurrencia mayor a 1000 años, valor límite de las mencionadas curvas.

Si bien las imágenes respaldan el recuerdo verbal de que no son áreas inundables (para recurrencias superiores a los 100 años), es cierto que no conforma un "documento técnico".

Fotografía aérea: 1 Inundación Marzo 2007



Fotografía aérea: 2Zoom sector loteo

3.1-Modelo hidrológico

3.1.1-Caracterización de la cuenca.

La cuenca del canal vila cululú que aporta al río Salado, tiene una superficie total de 8950 km^2,(Ferreira) mientras que el sector a simular es de 163 km^2, comprendida entre la ruta nacional 34 y el puente de Pairone, ubicado en progresiva 17250 según inicio de progresiva ruta 34.

El tramo de canal a simular fue consensuado con el personal del área del MASPyMA el inicio es el punto de control inmediato aguas abajo del loteo y el final se ubica en punto en donde comienza "la loma", que dividiría dos picos del hidrograma, podemos afirmar que esta "lomada" divide la cuenca aguas arriba en dos, trasnformandose en un punto de control trabaja como un vertedero, "acotando el caudal". Además de esta situación, la respuesta de esta segunda parte no simulada es muy lenta a partir de la cantidad de bajos y mínima pendiente longitudinal. Estos son los dos elementos que nos habilita y justifica a simular los 163 km^2 que hacemos.

La cuenca a simular tiene baja pendiente con dirección general Sue-Oeste/Nor-Este encontrándose sectores con bajos permanentes. El uso es agrícola ganadero de intenso uso, la gran actividad comercial hizo que durante años se canalizaran bajos y caminos comunales para mejorar la productividad de los terrenos.

Subcuencas.

La cuenca a simular se dividió en 18 subcuencas con seis canales secundarios que correspondena a bajos naturales canalizados o bien cunetas/canales artificiales por caminos comunales.

La división primaria de subcuenca se hizo con las planchetas I.G.N., ajustándolas y confirmando su forma al superponer imagen satelital, eventos como rutas, ferrocarril y canales secundarios.

Estas subcuencas pueden descargar sobre el propio vila cululu o bien en secundarios tributarios al canal principal a simular. Las características se resumen en la siguiente tabla.

El plano 3, y fotos del anexo 1, se observa un deficiente escurrimiento superficial, por alcantarillas altas, de poca capacidad, o bien inexistentes o mal ubicado. Esta situación genera subcuencas con tiempo de respuesta mayores con una infiltración y pérdida mayor a la que nos indica la teoría del método de curvas de número.

Canal Vila Cululú.

El tramo de canal a simular tiene una longitud de 18069.8 metros, con pendiente del orden de los 80 centímetros por km, por objetivo la progresiva cero es la ruta 34 y el final está en el puente de Pairone.

Las dimensiones y secciones con fin de simulación se muestra en la tabla...y gráficos....

En los primeros 3000 metros, se hicieron perfiles transversales de detalle cada 200 metros con estación total pudiendo simular con ellos el desborde y ancho de inundación con la precisión exigida. En el plano ....se observan las curvas de nivel del tramos mencionado.

Canal Vila Cululu

Punto		Progresivas		Cota		Tramo			Seccion			
				Inicio	Final	Long.	Desnivel	Pend.	Base	AB	h	Zder
0	1	0	1096	85	85.8	1096	0.8	0.00073	5	13	3.5	1.143
1	2	1096	2197	85.8	86.9	1102	1.08	0.00098	5	13	3.5	1.143
2	4	2197	4858	86 875	89 4	2661	2.50	0.00094	5	14	3.5	1.286
4	5	4858	6581	89.37	90.9	1723	1.5	0.00087	5	14	3.5	1.286
5	6	6581	10488	90 87	92.2	3907	1.33	0.00034	5	16.5	4	1.438
6	7	10488	12940	92.2	94.9	2452	2 7	0.00110	6	18	4	1.5
7	8	12940	14477	94.9	96	1536	1.1	0.00072	6	18	4.5	1.333
8	9	14477	17203	96	97.5	2726	1.5	0.00055	6	18	4	1.5

Pend Promedio 0.000778

Los perfiles están hechos cada 200 metros y tienen una longitud de hasta 850 metros es decir mas de 420 metros de cada margen.

Nota: Las progresivas del canal para la modelación hidrológica, no corresponden a la hidráulica, esta última tiene 1000 metros mas, se prosiguió a.a.

Canales tributarios

Como comentáramos anteriormente, detectamos 6 (ver ilustración Planos....) los que justifican su consideración y/o simulación, las características y dimensiones se expresan en la siguiente tabla.

Canal Secundario: Manuelita

Punto		Progresivas		Cota		Tramo			Seccion [m]			
				Inicio	Final	Long.	Desnivel	Pend.	Base	AB	Tirante	H:1V
2	2.1	0	5032	86 875	93.8	5032	6.875	0.00137	1.8	4.5	1.5	1.8
2.1	2.2	5032	9726	93.75	94.7	4694	0.95	0.00020	1.5	4	1	2.5

Secciones variable, se presenta una representativa

Canal Secundario: Omar Savio

Punto		Progresivas		Cota		Tramo			Seccion [m]			
				Inicio	Final	Long.	Desnivel	Pend.	Base	AB	Tirante	H:1V
4	4 1	0	2369	89 37	90.9	2389	1.565	0.00066	2.5	5	1.3	1.923
4.1	4.2	2389	4778	90 935	92.5	2389	1.565	0.00066	2	5	1.2	2.5

Secciones variable, se presenta una representativa

Canal Secundario Ruta 13

4667

Punto		Progresivas		Cota		Tramo			Seccion [m]			
				Inicio	Final	Long.	Desnivel	Pend.	Base	AB	Tirante	H:1V
5	5.1	0	3561	90.87	94.7	3561	3.83	0.00108	4	8	2.2	1.818
5.1	5.2	3561	8648	94.7	98.8	5087	4.05	0.00091	2	5	1.2	2.5

Secciones variable, se presenta una representativa

-Tormenta de diseño

Por ser una cuenca grande a partir de la superficie, tiempo de concentración, almacenamiento de cauces debemos considerar la tormenta con una variación temporal y espacial.

La recurrencia es de 100 años fijada por el MASPyMA, para la determinación de zonas III, según aplicación ley 11730.

Los datos se obtienen de la curva de intensidad duración recurrencia, de la ciudad de Rafaela para el caso de Tr de 100 años, su lámina es de 249 mm para 24 hs.

-Tiempo de concentración.

Es el mínimo período necesario para que toda la cuenca aporte en el punto de salida al mismo tiempo, para su estimación existen diferentes formas, desde empíricas a conceptuales, en nuestro caso aplicamos kirpich.

$$Tc[min] = 0.02 * L^{0.77} * S^{-0.385} = 14\ hs$$

En donde:

L: longitud del tramo de cauce, 23923, formada por 12940 metros del canal Vila cululú y restante por canal de camino comunal, que nace en la localidad de Aldao.

S: es la pendiente del tramos, (100m-85 m)/23923 m

-Lámina precipitada.

La lámina para el tiempo de concentración se estima por la curva de I-D-Tr, del I.N.T.A. de la ciudad de Rafaela, la expresión es:

$$i = \frac{a * T^b}{(D + c)^m}$$

En donde:

I [mm/hs]: es la intensidad de la lluvia

T [años]: es el tiempo de retorno

D [minutos]: duración de la lluvia

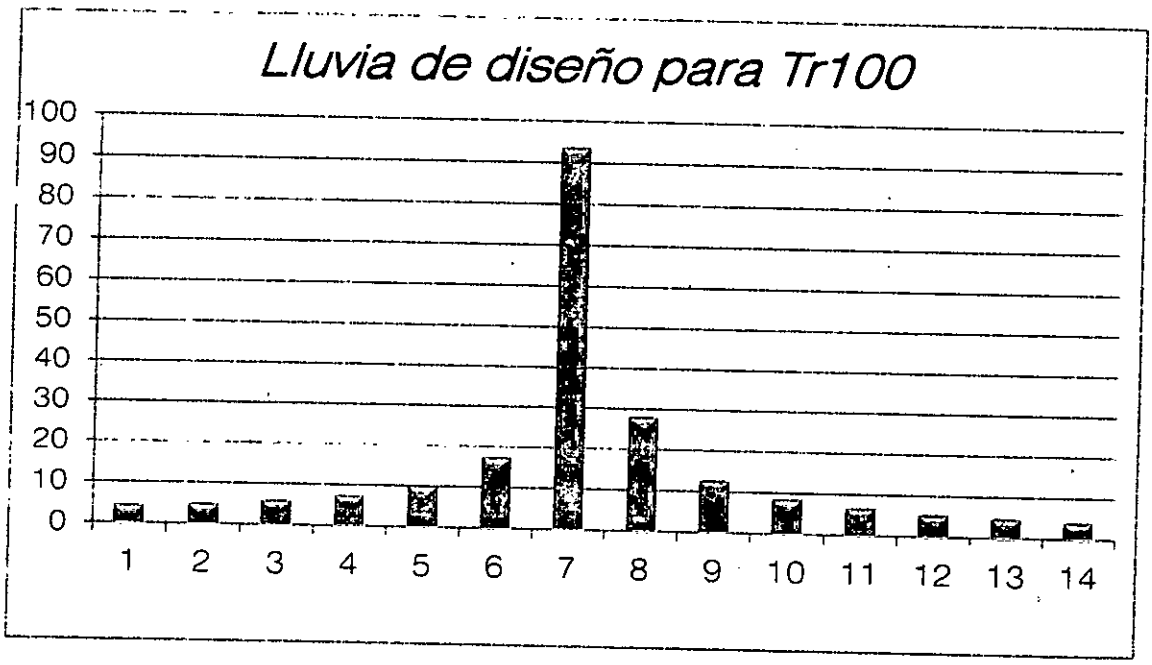
a: 1214.9

b:0.15713

c:17.478

m:0.7555

Con esta fórmula se estima la intensidad y posteriormente la lluvia para el Dt de discretización .



-<u>Distribución temporal (método utilizado)</u>

El método utilizado es el de "Bloques alternos", exigido por la Disposición 01/11 del Ministerio de Aguas.

Con esta metodología se obtiene la precipitación mas crítica, se da uso a la curva IDTr, para generar los milímetros precipitados en cada período de tiempo discretizado (por elección), para luego reordenarlos. Se ubica la máxima lámina en el centro del período para luego distribuir a cada lado del pico en forma "alternada" las láminas, se observa la tormenta en la tabla y gráfico.

-Cálculo de precipitación neta (método utilizado)

De toda la precipitación ocurrida en una cuenca, solo una parte escurre y llega a "salir" del área, en este caso ruta nacional 34. Parte queda retenida por vegetación, por almacenamientos superficiales en depresiones, evapotranspiración y finalmente infiltración.

Existen distintas metodologías para estimarlas por separado o bien en forma conjunta, en nuestro caso aplicaremos el método de curva de número desarrollado por el S.C.S. de los estados Unidos, como sub modelo del HEC-HMS.

El método descuenta a la lluvia de proyecto una lámina en concepto de pérdida por una vez superada la lámina umbral de escurrimiento. Se basa en un parámetro "S" estimado a partir de un valor CN corregido por humedad antecedentes (de exigirse) obtenido de tablas, en función del tipo de suelo, uso y estado de humedad antecedente.

De acuerdo al dictamen 01/11, se fijan las condiciones mas favorable para escurrimiento es decir humedad antecedente III para cada tipo y uso de suelo.

Como comentáramos en párrafos anteriores el CN, en cuencas de llanura, son mas bajos a los teóricos, a efectos de materilaizar la falta de vinculación hidràulica entre tramos de canal y cuencas. Alcantarillas de cotas altas, mal ubicadas o inexistentes aumenta la retención de la cuenca, como ejemplo se colocan fotos y plano de referencia en el anexo..

-Distribución espacial de la tormenta.

Una tormenta tiene un núcleo, que va disminuyendo arealmente, para estimar este valor deberíamos tener registro de eventos y buscar patrones que en nuestro caso y por alcance del trabajo es imposible. Para ello recurrimos a la curva de Precipitación –Area-Duración de, para así obtener el coeficiente de decaimiento areal de la tormenta, respecto del núcleo (tormenta estimada hasta aquí)
El U.S Weather Bureau (1958) presentó una fórmula que describe el fenómeno obtenidas de eventos ocurridos sobre cuencas del Missisipi. De allí para una lluvia de 24 hs. y área de 163 km2, el coeficiente es 0.95

Tormenta de diseño		
Recurrencia (Tr)	100 años	Fijada por el MASPyMA.
Lámina	IDTr (Rafaela)	Exigencia Disposición 01/11
Distribución temporal	Método Bloques alternos	Exigencia Disposición 01/11
Distribución Espacial	Curva A-A-D Weater Bureau	0.95
Precip-Esc.	Hidrograma Sintético de Clark	

Propagación en cauce	Muskingan Cunge	

Modelo hidrológico.

Para estimar el hidrograma generado por una tormenta de 100 años de recurrencia se utilizó el modelo HEC-HMS, desarrollado por el centro de ingeniería hidrológica de los Estados Unidos (HEC-HMS). HEC-HMS está diseñado para simular el proceso de precipitación-escurrimiento en cuencas, con canales y tributarios de diferentes secciones.

En este modelo se utilizaron submodelos de estimación de, transformación lluvia caudal, propagación que describiremos sucintamente.

Modelos utilizados

Pérdida neta

Para estimar la precipitación neta, damos uso del método de curva de números, del S.C.S, descripto anteriormente. Solo a efectos de resumir, el hietograma de diseño de toda la cuenca se aplica al modelo para que en cada subcuenca el HEC-HMS, estime la lámina neta.

Modelo transformación Precipitación escurrimiento.

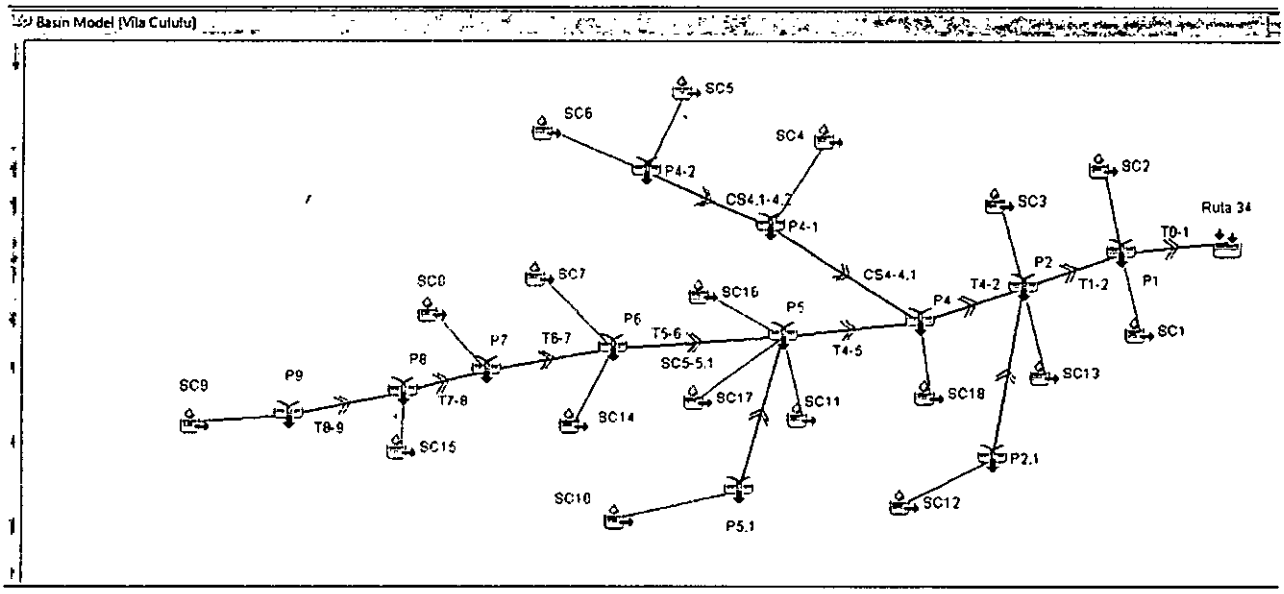
Se utilizó Clark en las 18 cuencas el valor del parámetro K de almacenamiento como una función del tiempo de concentración.

No detallaremos el modelo porque escapa a informe, una ilustración conceptual se muestra en la próxima página.

Modelo de Propagación.

Para propagar los hidrogramas se utilizó el modelo de Muskingun Cunge, sobre el cauce principal y secundario, los parámetros de los tramos se presentan en la tabla....

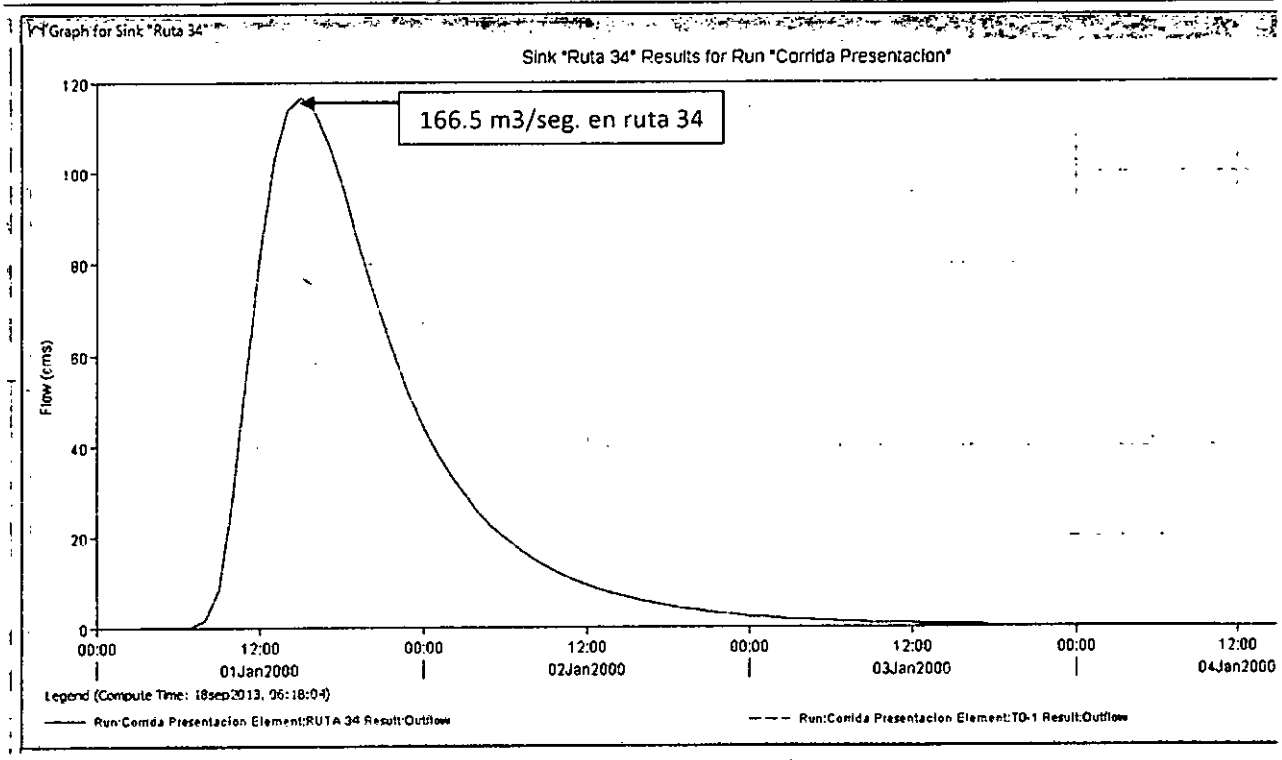
En la ilustración se visualiza el esquema con el cual se modeló la cuenca, para una mejor interpretación ver la ilustración siguiente



-Resultados de la modelización.

Básicamente son 2 los puntos que nos interesan, Ruta 34 (Pto. 0), segundo camino comunal (Pto 2) lugar hasta donde hemos intensificados los perfiles transversales del vila cululú para lograr en el modelo hidrodinámico una buena representación de la crecida de 100 años.

En el resumen las características se presentan en la tabla....., el pico es de 120 m^3/seg en el momento pico, en el gráfico....se observa el hidrograma resumen.



Tiempo [hs]	Caudal [m3/seg]	Tiempo [hs]	Caudal [m3/seg]
23:00	0,0	14:00	6,4
00:00	0,0	15:00	5,7
01:00	0,0	16:00	5,0
02:00	0,0	17:00	4,5
03:00	0,0	18:00	4,0
04:00	0,0	19:00	3,6
05:00	0,0	20:00	3,2
06:00	0,2	21:00	2,8
07:00	1,4	22:00	2,5
08:00	8,4	23:00	2,2
09:00	27,5	00:00	1,9
10:00	55,4	01:00	1,7
11:00	82,3	02:00	1,5
12:00	102,6	03:00	1,4
13:00	113,5	04:00	1,2
14:00	116,5	05:00	1,1
15:00	113,3	06:00	1,0
16:00	106,1	07:00	0,9
17:00	96,7	08:00	0,8
18:00	86,5	09:00	0,7
19:00	76,4	10:00	0,7
20:00	66,9	11:00	0,6
21:00	58,3	12:00	0,5
22:00	50,7	13:00	0,5
23:00	44,1	14:00	0,4
00:00	38,3	15:00	0,4
01:00	33,3	16:00	0,3
02:00	29,0	17:00	0,3
03:00	25,4	18:00	0,2
04:00	22,2	19:00	0,2
05:00	19,5	20:00	0,2
06:00	17,1	21:00	0,1
07:00	15,0	22:00	0,1
08:00	13,2	23:00	0,1
09:00	11,7	00:00	0,1
10:00	10,3	01:00	0,0
11:00	9,1	02:00	0,0
12:00	8,1	03:00	0,0
13:00	7,2	04:00	0,0

MODELO PRECIPITACION ESCORRENTIA		
Tormenta de diseño		
Recurrencia (Tr)	100 años	Fijada por el MASPyMA.
Lámina	IDTr (Rafaela)	Exigencia Disposición 01/11
Distribución temporal	Método Bloques alternos	Exigencia Disposición 01/11
Distribución Espacial	Curva A-A-D Weater Bureau	0.95
Precip-Esc.	Hidrograma Sintético de Clark	
Propagación en cauce	Muskingan Cunge	

Modelo Hidrodinámico HEC-RAS.

Este modelo simula el pelo de agua, en corte y plata de hidrogramas o caudales de recurrencia dada. La idea es observar hasta donde llegaría la lámina de agua ante eventos de recurrencia 100 años.

El tramo a simular es de aproximadamente 4 km, 3 de detalle, y dos como condiciones de borde. En el plano del anexo 1 se observa los niveles de detalle del sector a determinar espejo de inundación y los perfiles transversales se observan en la página siguiente.

Se corrió con las alcantarillas de la ruta 34 (con dos aliviadores) y camino comunal, la doble A4, puntos de control aguas abajo, que condiciona y altera la mancha de agua.

Resultados.

Como resultados de la modelación, se observa que el espejo de anegamiento llega a cota variable, que a la progresiva del loteo es promedio 86,6 siendo el punto mas bajo del terreno a lotear 87 metros. Vemos en los tres perfiles transversales mas cercanos al loteo la cota máxima de anegamiento.

Podemos concluir que para la situación simulada, no existe riesgo de anegamiento ante eventos de 100 años de recurrencia, quedando por fuera del alcance de la zona III fijada por la ley 11730

os de la corrida del Modelo Hec Ras

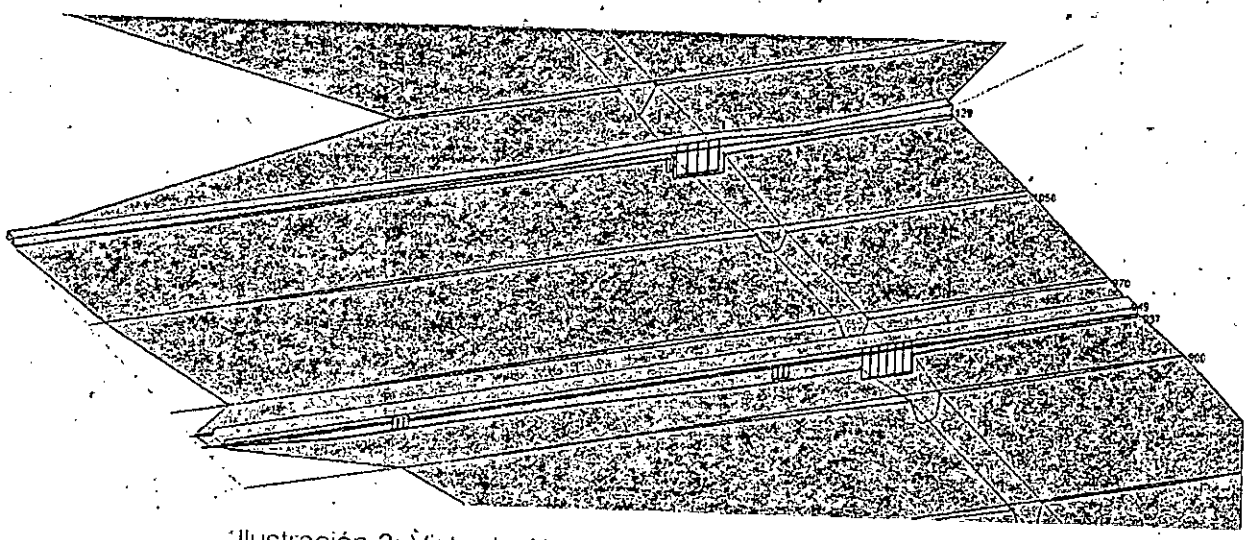


Ilustración 3: Vista de Alcant. Ruta 34 y Camino comunal

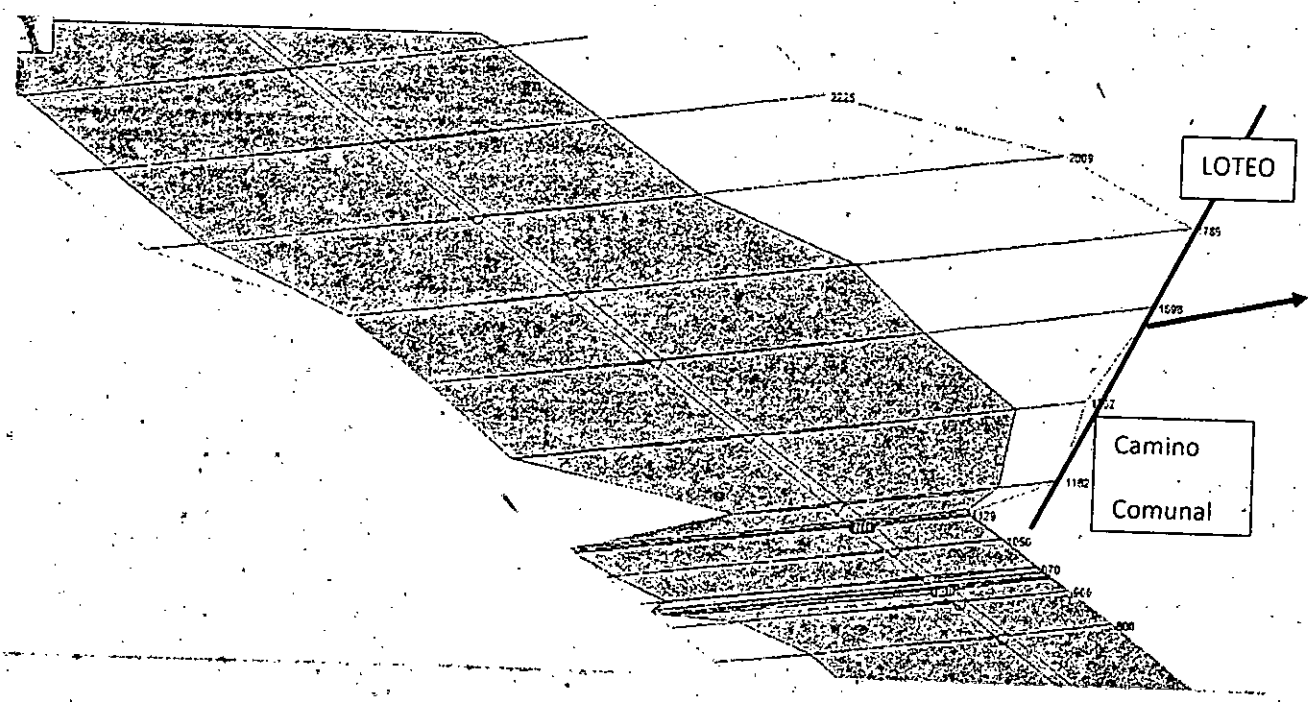


Ilustración 4: Perfil long. tramos simulado

Mancha de anegamiento para una tormenta de 25 años de recurrencia

Para correr el HEC-RAS y dar respuesta al pedido, se hizo necesario alimentar al modelo con el hidrograma resultado de la lluvia de 25 años de recurrencia, tormenta obtenida por el método de bloques alternos.

Duración		IDR [mm/hs]		Preci. [mm]		Preci. [mm]		Preci. [mm] B. Alternos	
Hs	Min	25	100	25	100	25	100	25	100
	0								
1	60	75	94	75	94	75	94	3	4
2	120	49	61	98	121	22	28	4	5
3	180	37	46	111	139	14	17	5	6
4	240	30	38	122	151	10	13	6	7
5	300	26	32	130	161	8	10	8	10
6	360	23	28	137	170	7	9	14	17
7	420	20	25	143	177	6	7	75	94
8	480	18	23	148	184	5	7	22	28
9	540	17	21	153	190	5	6	10	13
10	600	16	20	157	195	4	5	7	9
11	660	15	18	161	200	4	5	5	7
12	720	14	17	165	205	4	5	4	5
13	.780	13	16	168	209	3	4	4	5
14	840	12	15	172	213	3	4	3	4

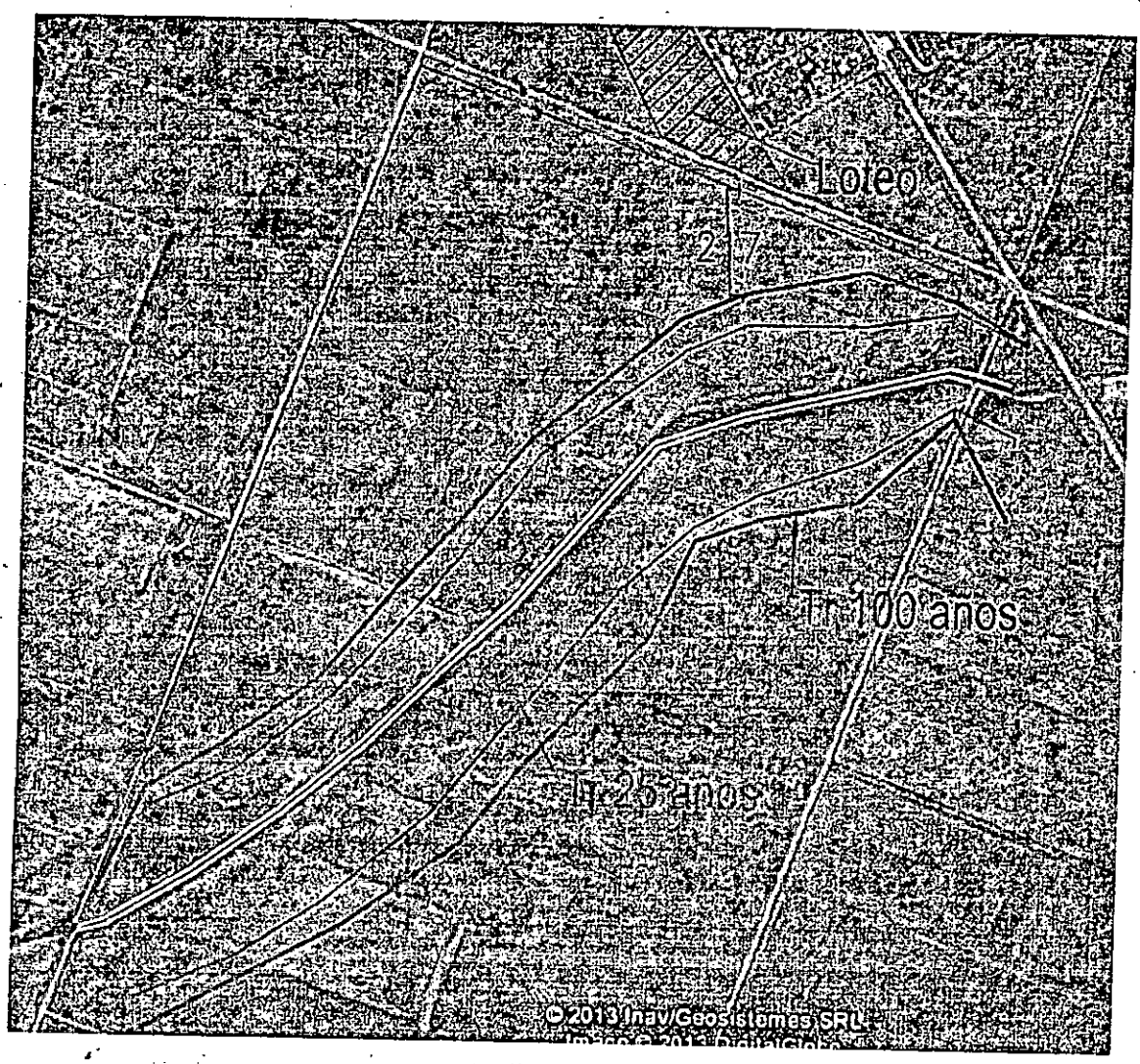
Lámina Total [mm]	191	213	172	213

Si bien nos interesa el pico el hidrograma resultante de correr el HMS, es

Tiempo	Caudal [m3/seg]	Tiempo	Caudal [m3/seg]	Tiempo	Caudal [m3/seg]
00:00	0,0	11:00	7,2	22:00	0,1
01:00	0,0	12:00	6,4	23:00	0,1
02:00	0,0	13:00	5,6	00:00	0,1
03:00	0,0	14:00	5,0	01:00	0,1
04:00	0,0	15:00	4,4	02:00	0,0
05:00	0,0	16:00	3,9	03:00	0,0
06:00	0,0	17:00	3,5	04:00	0,0
07:00	0,1	18:00	3,1	05:00	0,0
08:00	0,6	19:00	2,8	06:00	0,0
09:00	2,8	20:00	2,4	07:00	0,0
10:00	10,6	21:00	2,2	08:00	0,0
11:00	24,8	22:00	1,9	09:00	0,0
12:00	40,8	23:00	1,7	10:00	0,0
13:00	54,0	00:00	1,5	11:00	0,0
14:00	62,8	01:00	1,3	12:00	0,0
15:00	67,4	02:00	1,2	13:00	0,0
16:00	68,5	03:00	1,0	14:00	0,0
17:00	66,7	04:00	0,9	15:00	0,0
18:00	62,9	05:00	0,8	16:00	0,0
19:00	57,8	06:00	0,8	17:00	0,0
20:00	52,0	07:00	0,7	18:00	0,0
21:00	46,2	08:00	0,6	19:00	0,0
22:00	40,6	09:00	0,6	20:00	0,0
23:00	35,5	10:00	0,5	21:00	0,0
00:00	31,0	11:00	0,5	22:00	0,0
01:00	27,0	12:00	0,4	23:00	0,0
02:00	23,5	13:00	0,4	00:00	0,0
03:00	20,5	14:00	0,3		
04:00	17,9	15:00	0,3		
05:00	15,6	16:00	0,3		
06:00	13,7	17:00	0,2		
07:00	12,0	18:00	0,2		
08:00	10,5	19:00	0,2		
09:00	9,3	20:00	0,1		
10:00	8,2	21:00	0,1		

Resultado de la corrida del HEC-RAS

Superpuesta a la imagen satelital de google, están las curvas de anegamiento para Tr 100 y 25 años, como se ve claramente no alcanza el área de estudio.



Seguidamente se colocan los CN para cada subcuenca aplicada en el HEC-HMS. Con este parámetro "cuantificamos" las pérdidas y estimar la lluvia neta. Estas pérdidas son mayores a las estableidas por la bibliografía de referencia, debido a presencia de eventos como rutas, ferrocarriles, caminos alteados, como alcantarillas de sección insuficiente y inexistentes.

En las fotografías que se adjuntan se refleja este concepto, es claro en la salida de la sub cuenca 12, dos tubos sobre nivel, lo mismo sucede con la sub cuenca 7 puntulamente a 60 cm sobre la rasante del canal, estos ejemplos se suman a las cunetas enormes de la ruta prov. 13, y ex 280-S usados como yacimiento. Estas situaciones generan una pérdida mayor bajando y ralentizando el pico

CN	Sub cuenca	
	Nro	Area
	[ ]	[m²]
60	1	3497650
60	2	3378419
60	3	3759631
40	4	13532989
45	5	5868706
45	6	15814655
45	7	16917113
40	8	21543684
40	9	8418838
45	10	12340150
45	11	9298004
30	12	6040701
25	13	9739909
45	14	10782138
45	15	10654849
45	16	5725553
28	17	2802598
40	18	3314283

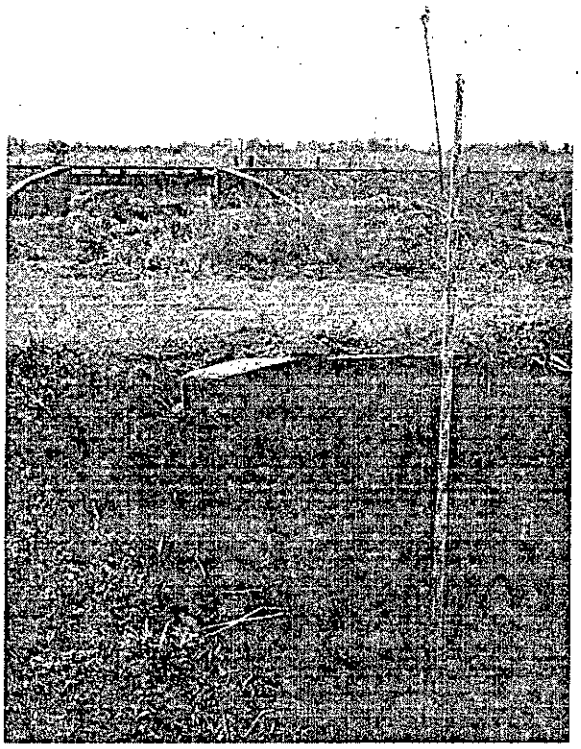


Foto: 1 Alcatarilla tubo en EX Ruta Prov. 280

En la foto 1, se observa una alcantarilla de 1.1 me de diámetro que precede otra de mayor dimensión sobre el ferrocarril Belgrano.

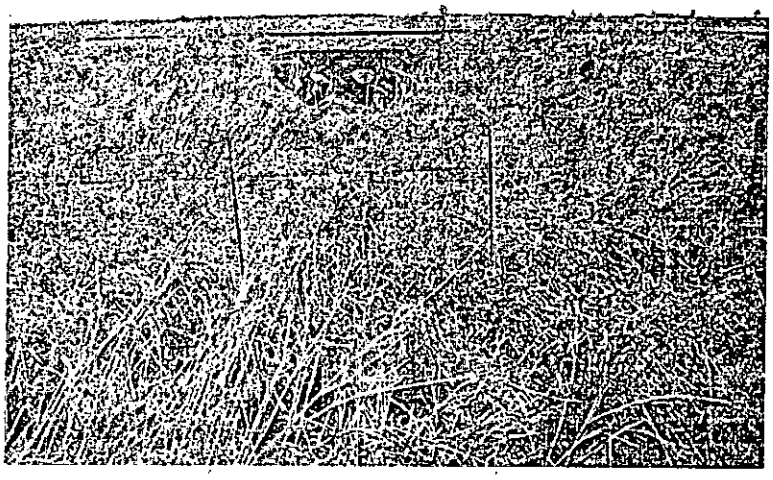


Foto: 2 Alcantarilla evacuación Sub cuenca 12

La foto 2, es un muy buen ejemplo de "alcantarillas insuficientes", es la salida de la sub cuenca 12 como cruce del ferrocarril N.C.A.

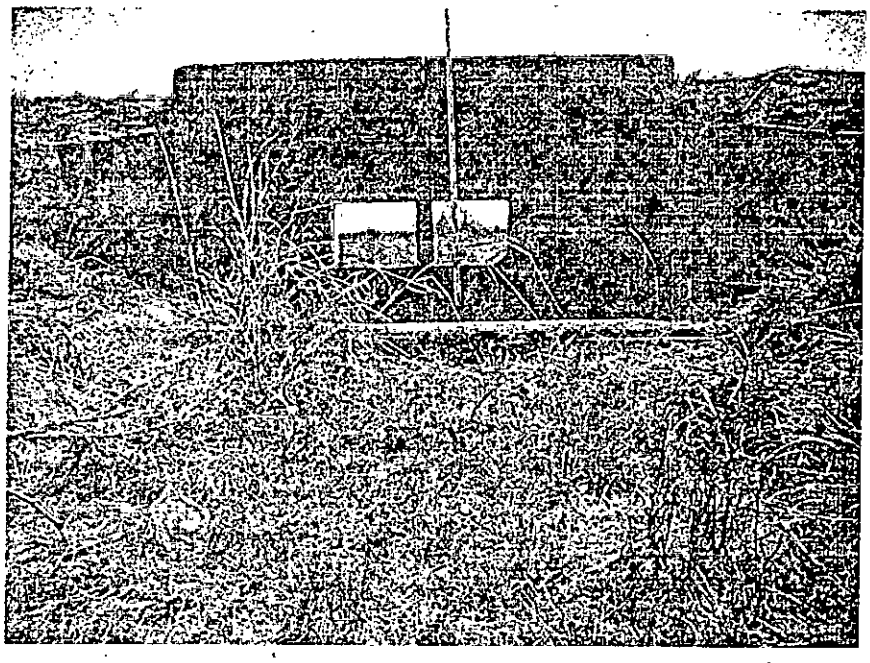


Foto: 3: Cruce Ruta Prov. 280-S

Ejemplo de alcantarilla sobre nivel, 55 centímetros, cruce de la sub-cuenca 7 por la ruta provincial nro 280-S

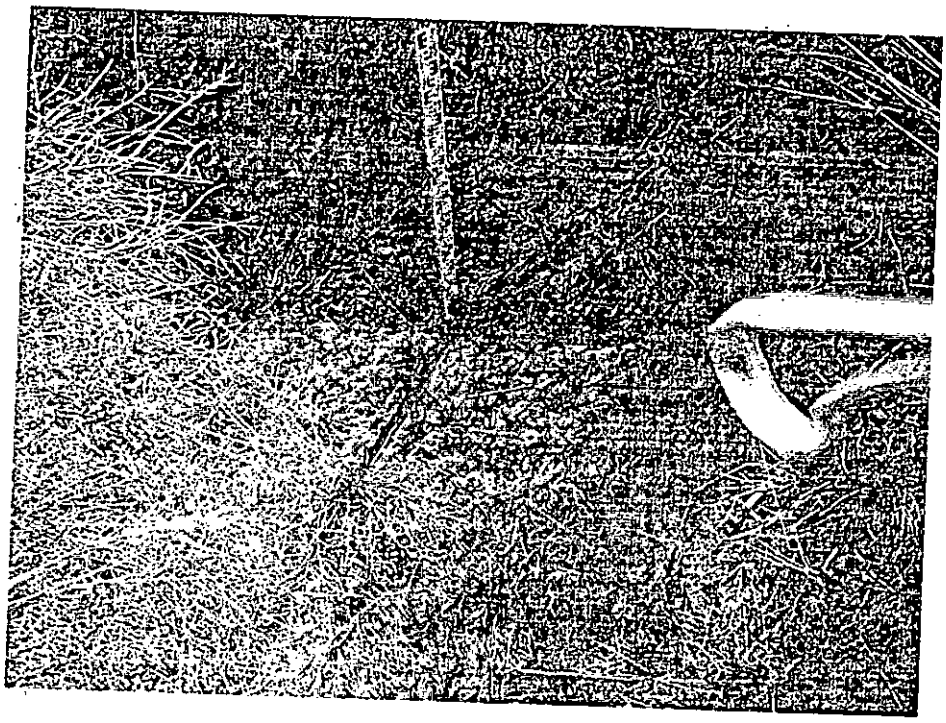


Foto: 4Cruce ruta Prov. 280-S

Alcantarillas simuladas.

Son cuatro las alcantarillas simuladas, 3 sobre la ruta nacional 34, la principal (sobre el cauce) y dos aliviadores, el tercer aliviador no se simuló por considerarlo innecesario, el pelo de agua no llegó a la base. La cuarta alcantarilla está sobre el primer camino comunal agua arriba, formada por dos A2 pegadas, de todas se adjuntan fotos.

ALCANTARILLAS SIMULADAS

RUTA 34

PRINCIPAL

h	Ancho	Cant.	Cota	
			Base	Base Losa
2	4	6	81.7	86.2

Aliviador 1 (ubicado a 45 metros)

h	Ancho	Cant.	Cota	
			Base	Base Losa
2	2	4	83.5	85.5

Aliviador 1 (ubicado a 45 metros)

h	Ancho	Cant.	Cota	
			Base	Base Losa
2	2	4	84.34	85.94

CAMINO COMUNAL UBICADO 183 m A.A.

h	Ancho	Cant.	Cota	
			Base	Base Losa
2	4	4	86.7	82

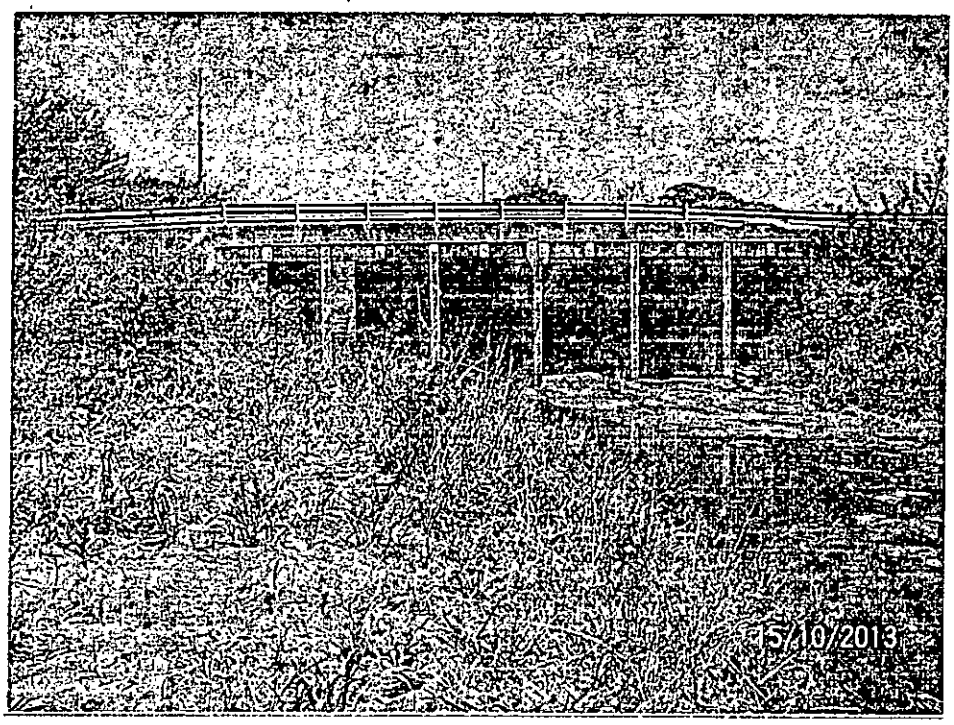


Foto: 5 Alc. principal ruta 34 sobre el cauce

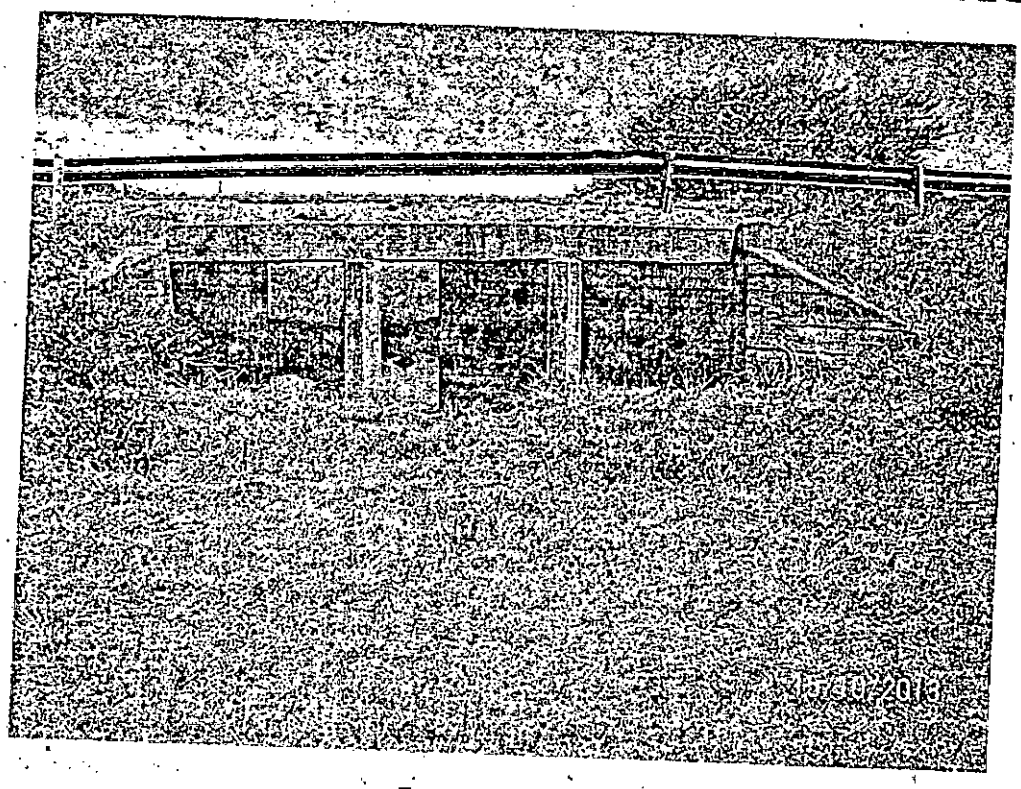


Foto: 6 Aliviador

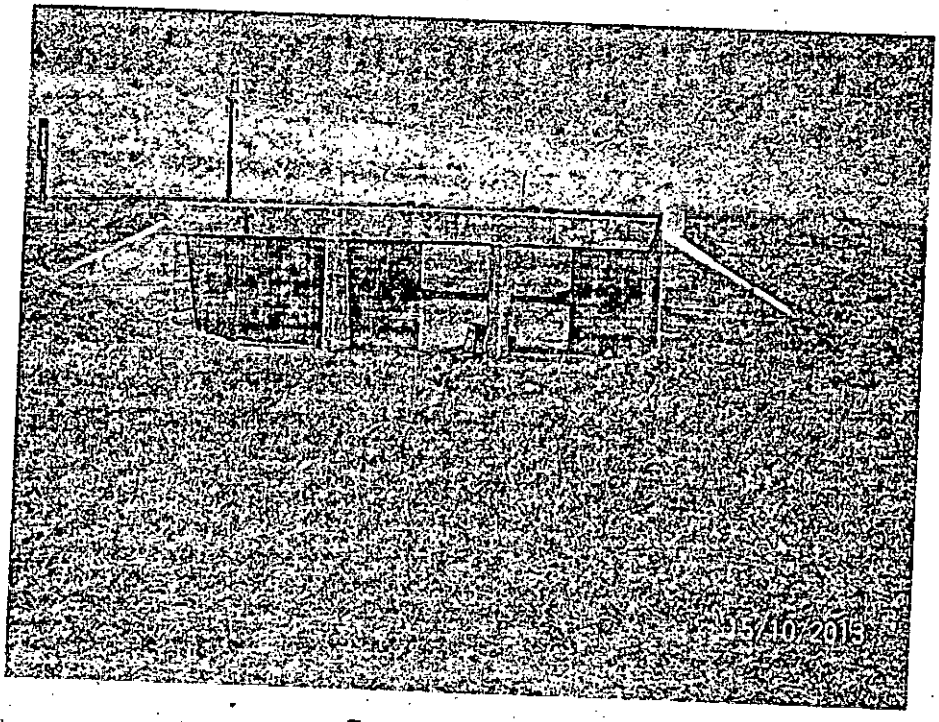


Foto: 7:.Aliviador

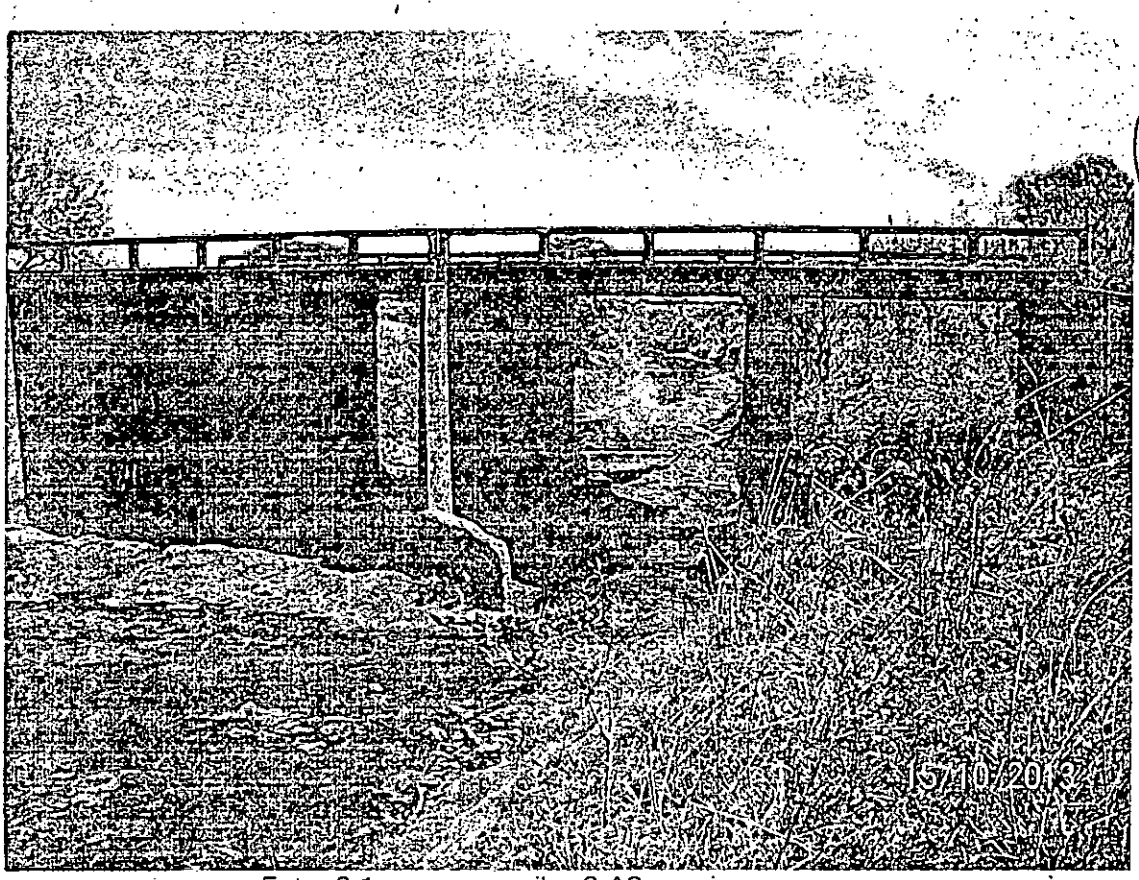


Foto: 8:1ra.aguas arriba 2 A2 camino comuna

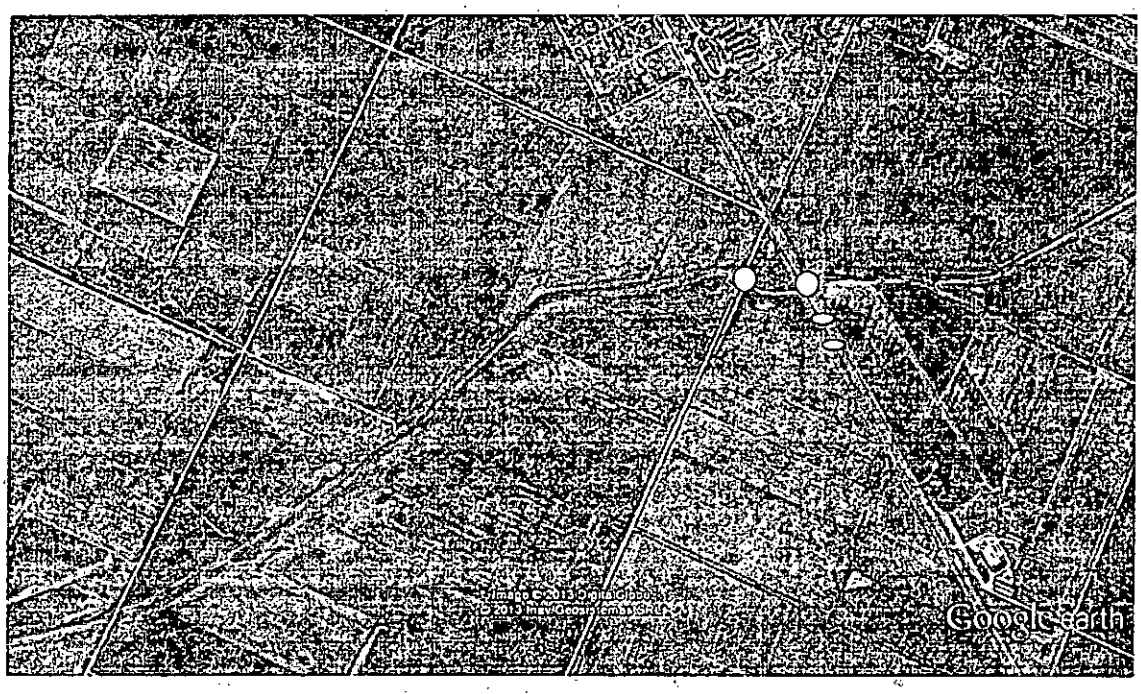


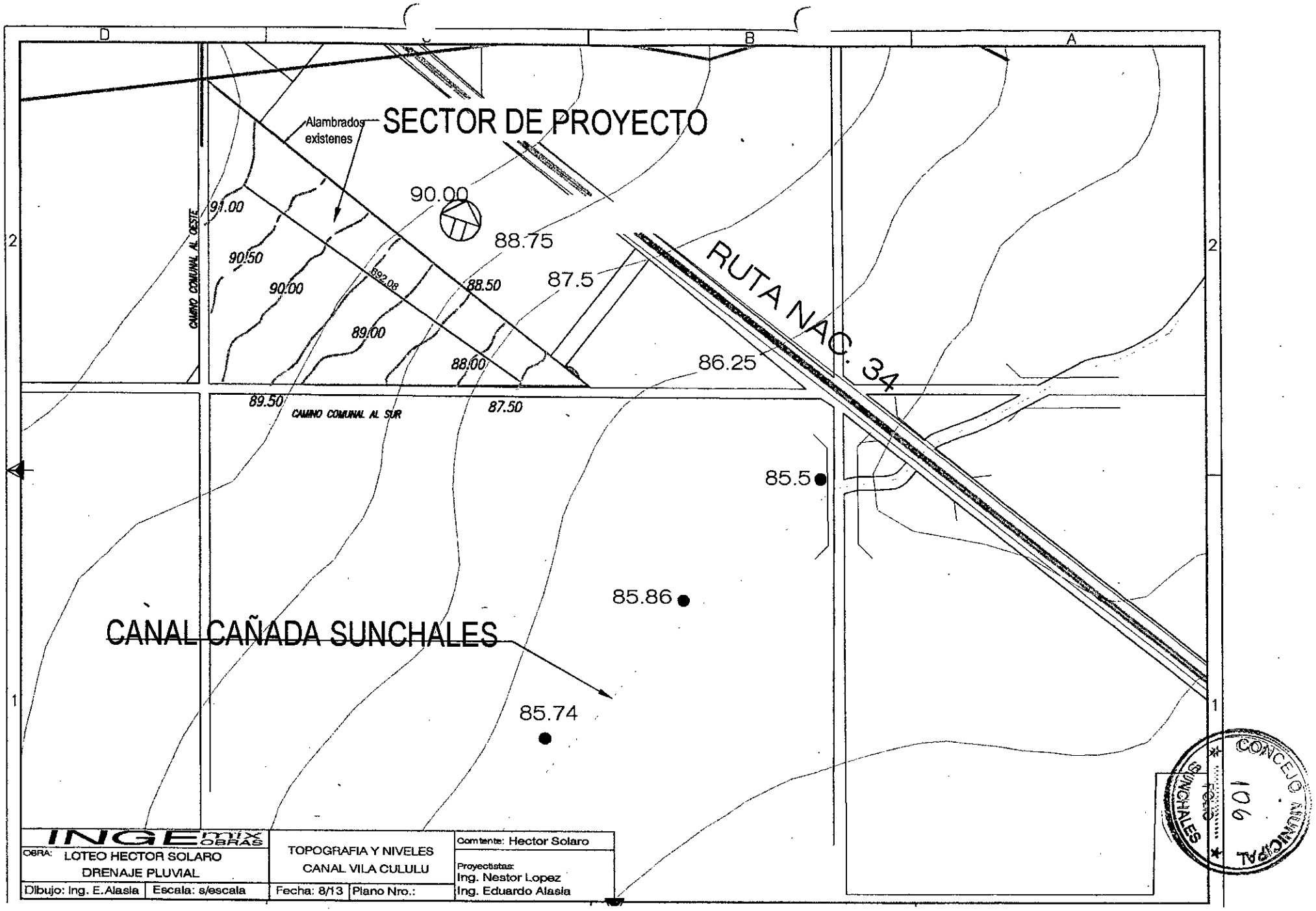
Ilustración 1: ALCANTARILLAS SIMULADAS

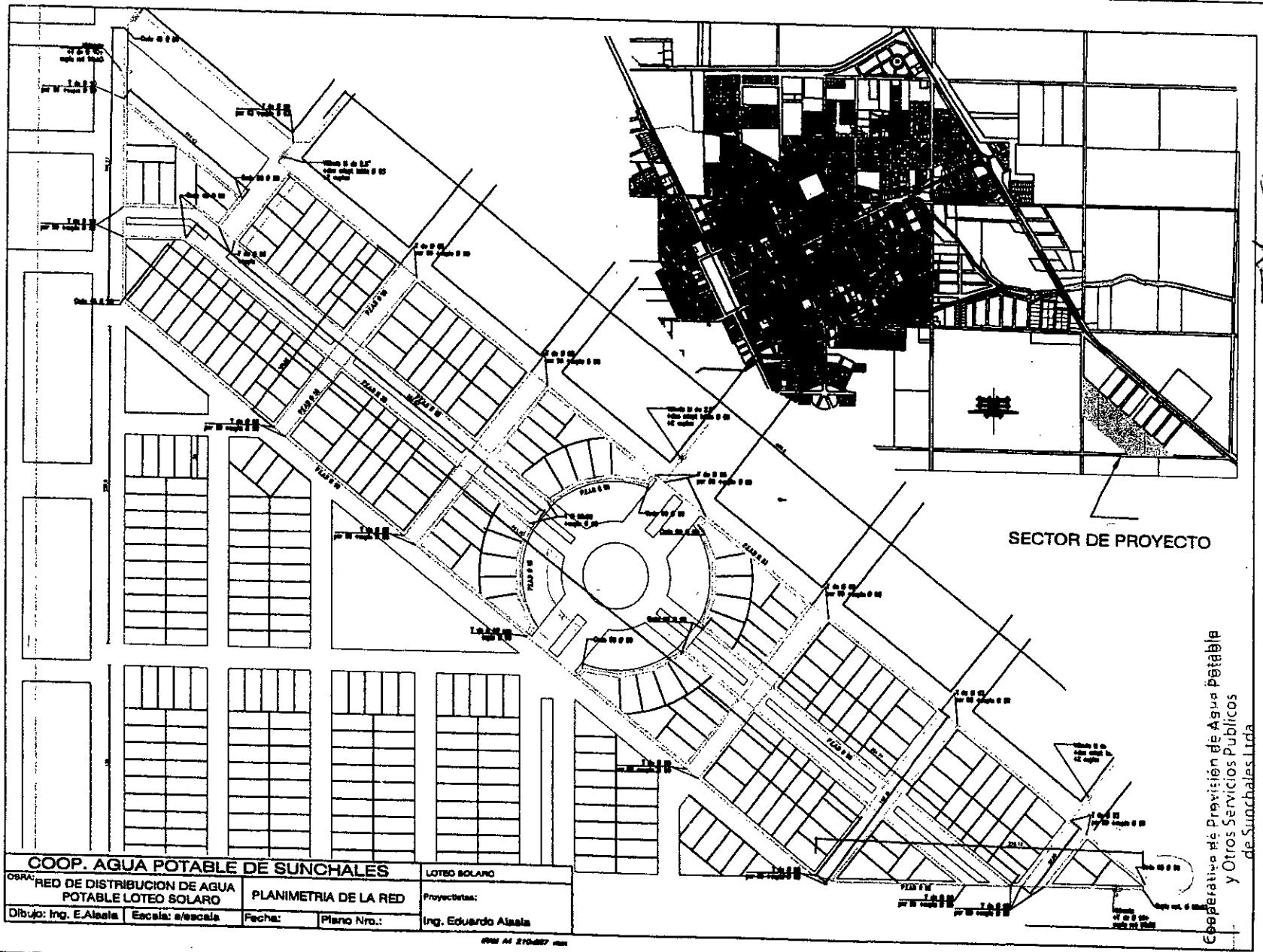
INGEmix OBRAS

OBRA: LOTEO HECTOR SOLARO

AREA DE ANEGAMIENTO
Tr 25 Y 100 años

Contenta:


SECTOR DE PROYECTO
Alambrados existenes
RUTA NAC. 34
CAMINO COMUNAL AL OESTE
CAMINO COMUNAL AL SUR
CANAL CAÑADA SUNCHALES
90.00
91.00
90.50
90.00
89.00
88.00
88.50
88.75
87.5
86.25
85.5
85.86
85.74
89.50
87.50
592.08
INGE MIX OBRAS
OBRA: LOTEO HECTOR SOLARO
DRENAJE PLUVIAL
Dibujo: Ing. E.Alasia
Escala: s/escala
TOPOGRAFIA Y NIVELES
CANAL VILA CULULU
Fecha: 8/13
Plano Nro.:
Comitente: Hector Solaro
Proyectistas:
Ing. Nestor Lopez
Ing. Eduardo Alasia
CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES
FOLIO 106



Ing. EDUARDO ALASIA
Jefe de Obras y Producción
COOPERATIVA DE AGUA

Víctor R. Solaro

CRISTIÁN MARIOTTI
Gerente

CONCEJO DELIBERANTE
FOLIO 107
SUNCHALES

Anexo II

"LOTEO SOLARO"

ANTECEDENTES
AÑO 2014

CONCEJO MUNICIPAL
109
FOLIO
SUNCHALES

PRESUPUESTO

RED COLECTORA CLOACAL

Cotización de acuerdo a proyecto .

Incluye excavación mecánica, cama de arena, provisión y colocación de caños PVC sello IRAM aprobado (diámetros según proyecto) , Bocas de Registro de hormigón simple.

La obra incluye, materiales, mano de obra, herramientas y enseres para ejecutar la obra.

El monto total de la Obra asciende a la suma de $ 2.541.000,00 + I.V.A. (PESOS: DOS MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y UN MIL + I.V.A)

Sunchales, 4 de Diciembre de 2014.-

CONCEJO MUNICIPAL
110
FOLIO
SUNCHALES

PRESUPUESTO

INFRAESTRUCTURA VIAL LOTEO HECTOR ANTONIO SOLARO. 14 Ha.

La obra comprende Infraestructura Vial del Loteo.

Alcantarilla de Acceso desde futura Avda. Circunvalación hasta calle Colectora (20 tubos Ø 800 mm)

Acceso desde alcantarilla hasta calle colectora, excavación suelo vegetal, base de asiento, base suelo cal al 4 % en peso , provisión y colocación de ripio.

Acequia de mampostería reforzada de block de cemento sobre platea de hormigón con malla . Tapas individuales de hormigón armado en todo su desarrollo. Aproximadamente 165.00 ml

Excavación del suelo negro , compactación de la base de asiento, base de suelo cal al 4 % en peso e=0.15 m (con suelo del lugar) o de suelo seleccionado extraído de zonas de canteros de Boulevard , pavimento de hormigón simple de e= 0.15 m H-21.

Ancho de calzada. 8.20m (8.50 m con inclusión de cordones)

Además Cableductos en todas las bocacalles (doble caños de PVC Ø`110 mm con tapa en sus extremos.

La Obra incluye materiales, mano de obra, equipos, herramientas y enseres para ejecutar la obra.

MONTO TOTAL DE LA OBRA: $ 16.936.000,00 $ + I.V.A. (PESOS: DIECISEIS MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS MIL + I.V.A.)

Sunchales, 04 de Diciembre de 2014.

PRESUPUESTO

CONCEJO MUNICIPAL
111
FOLIO
SUNCHALES

PAVIMENTACION CALLE BETTA VALERIO

La obra comprende:

Cordón cuneta convencional de e= 0.15 m lado Oeste e= 0.15 H-21

Badenes y aletas de bocacalles lado Oeste. e= 0.15 m. H-21

Reposición de ripio (alterado red externa cloacas, conexiones domiciliarias, etc.)

Ancho de calzada. 8.20m (8.50 m con inclusión de cordones)

La Obra incluye materiales, mano de obra, equipos, herramientas y enseres para ejecutar la obra.

MONTO TOTAL DE LA OBRA: $ 2.090.400,00 $ + I.V.A.(PESOS: DOS MILLONES NOVENTA MIL CUATROCIENTOS + I.V.A.)

Sunchales, 4 de Diciembre de 2014.

PRESUPUESTO

CONCEJO MUNICIPAL
112
FOLIO
SUNCHALES

PAVIMENTACION CALLE ACCESO A LOTEO SOLARO.

La obra comprende:

Excavación y retiro del material , compactación de la base de asiento, base de suelo cal al 4 % en peso e=0.15 m (con suelo del lugar) , pavimento de hormigón simple de e= 0.15 m H-21.

Longitud Total 650,00 m

Ancho de calzada. 8.20m (8.50 m con inclusión de cordones)

Nota La superficie incluye calzada completa desde Calle San Juan hasta Calle Beta Valerio. Desde Beta Valerio hacia el Sur incluye media calzada del lado Oeste.

La Obra incluye materiales, equipos, herramientas y enseres para ejecutar la obra.

MONTO TOTAL DE LA OBRA: $ 3.322.000,00 $ + I.V.A.(PESOS: TRES MILLONES DOSCIENTOS VEINTIDOS MIL + I.V.A.)

Sunchales, 04 de Diciembre de 2014.

CONCEJO MUNICIPAL
113
FOLIO
SUNCHALES

PRESUPUESTO

SISTEMA IMPULSION

Cotización de acuerdo a proyecto .

Estación Elevadora: Obra Civil de Hormigón Armado de Ø 3.00 m de diám y 4.00 m de corte aproximadamente.

Incluye excavación mecánica, perfilado manual, y ejecución de estructura de hormigón armado. Instalación electromecánica completa (tableros y bombas) en estado de funcionamiento.

Cañería de Impulsión Ø 140.00 mm **PVC Reforzado Clase 10**. Desde Estación Elevadora hasta Cámara Descompresora . Long 1540,00 m. Tapada 1.50. Provisión de malla de advertencia. Incluye utilización de tunelera en intersección Calle San Juan. Incluye restitución de ripio por alteración de excavación.

Bocas de Inspección de Hormigón Simple (Idem Bocas de Registro) ubicadas en traza. Cant. 7

Cámara descompresora.. Idem Bocas de Registro. Ø 2.00 m. Cant 1

Desde Cámara Descompresora hasta Boca de Registro ubicada en Parque Industrial cañería PVC Ø 200 mm aprobada Sello Iram. Long. 60.00

La obra incluye, materiales, mano de obra, herramientas y enseres para ejecutar la obra.

No incluye acometida eléctrica al pié de Estación Elevadora.

El monto total de la Obra asciende a la suma de $ 1.795.000,00 + I.V.A. (Pesos: Un millón setecientos noventa y cinco mil + I.V.A)

Sunchales, 4 de Diciembre de 2014.

CONCEJO MUNICIPAL
114
FOLIO
SUNCHALES

PRESUPUESTO

RED COLECTORA CLOACAL

Cotización de acuerdo a proyecto .

Incluye excavación mecánica, cama de arena, provisión y colocación de caños PVC sello IRAM aprobado (diámetros según proyecto) , Bocas de Registro de hormigón simple.

La obra incluye, materiales, mano de obra, herramientas y enseres para ejecutar la obra.

El monto total de la Obra asciende a la suma de $ 2.541.000,00 + I.V.A. (PESOS: DOS MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y UN MIL + I.V.A)

Sunchales, 4 de Diciembre de 2014.-

INGEmix OBRAS
Silvestre Begnis 1733 . 2322 Sunchales . Santa Fe . tel. 03493 426076 / 15498271

"LOTEO SOLARO"

ANTECEDENTES
AÑO 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 138.000 m2 (ciento treinta y ocho mil metros cuadrados), propiedad del Sr. Héctor Solaro, apoderados Arq. Horacio Bertoglio e Ing. Edgardo Ficetto.-

Art. 2°) Establécese que los apoderados mencionados en el párrafo anterior, están autorizados a realizar todo lo estipulado en el poder que se adjunta a la presente (Anexo IV).-

Art. 3°) Apliquese al predio asignado, la alícuota de Contribución por Mejoras (cesiones adicionales por plusvalía), mediante Ordenanza N° 2318/2013, Art. 1°), estableciéndose en este caso en particular el 8% (ocho por ciento).-

Art. 4°) Para cubrir la alícuota enunciada en el artículo anterior, la Municipalidad de Sunchales recibe como pago 15,28 (quince 28/100) lotes, de un total de 191 lotes, que resultarán de la subdivisión de los predios mencionados.-

Art. 5°) Para cubrir el costo de la obra de cañería de impulsión y estación elevadora correspondiente al 45% de impacto que genera el barrio Villa Autódromo, de acuerdo a lo ofrecido por el propietario según nota que se adjunta como Anexo III, se acepta el cómputo de 3,28 lotes en reducción de los anteriores; por lo que la cesión efectiva mencionada en el Art. 3°) constará de 12 lotes según se indica en plano adjunto como Anexo III, según el siguiente detalle:

- Lote N° 7 de la manzana 7, destinado a vecinal Villa Autódromo
- Lote N° 7 y N° 8 de la Manzana N° 3
- Lote N° 7 de la Manzana N° 5
- Lotes N° 6, N° 7 y N° 17 de la Manzana N° 4
- Lotes N° 7 de la Manzana N° 9
- Lotes N° 16 y N° 17 de la Manzana N° 10
- Lotes N° 7 y N° 8 de la Manzana N° 12

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

Art. 7°) Los gastos que implique la transferencia de dominio de los lotes que recibe el municipio estarán a cargo en partes iguales entre el propietario del loteo y la Municipalidad de Sunchales.-

Art. 8°) Promulgada la presente Ordenanza, se concretará el correspondiente convenio urbanístico para establecer las particularidades de cada acuerdo entre partes.-

Art. 9°) Como condición para declarar a los inmuebles como área urbana, la Municipalidad de Sunchales, a través de la Secretaría correspondiente y, en el marco legal vigente, exigirá la infraestructura mínima al parcelamiento proyectado, quedando a exclusivo cargo del loteador la provisión, dotación, ejecución y erogación de lo dispuesto en el Art 41°) de la Ordenanza N° 1933/09 y su modificatoria N° 2392/14. Asimismo, el loteador, de acuerdo al proyecto técnico elaborado con supervisión y aprobación del Municipio, deberán realizar la obra de cordón cuneta y ripio en calle Valerio Betta, siendo a su exclusivo cargo la construcción de la misma, como así también, deberán dejar las bocas de cloacas para los lotes frentistas a dicha calle, de las manzanas ya urbanizadas, siendo también a su exclusivo cargo el costo de las mismas.-

Art. 10°) Establécese que, toda obra complementaria necesaria para la ejecución de los trabajos mencionados en el artículo anterior, serán a exclusivo cargo del loteador.-

Art. 11°) Según factibilidad hídrica otorgada por laa autoridades pertinentes de la Provincia de Santa Fe, el loteador deberá respetar y ejecutar a su exclusivo cargo lo dispuesto en la misma, para un escurrimiento adecuado de los desagües pluviales internos del propio loteo.-

Art. 12°) Según factibilidad ambiental otorgada por Resolución N° 330 del 11 de diciembre de 2014, el loteador deberá dar a conocer y hacer cumplir al contratista a cargo de la construcción del loteo, el Plan de Manejo Ambiental propuesto en el estudio de impacto ambiental.-

Art. 13°) La presente norma legal no establece ningún tipo de aprobación provisoria al loteo, sino un enunciado de acciones que definen compromisos para la creación de tierra urbana. El sector enunciado en el Art. 1°), únicamente podrá ser incorporado al Área Urbana del Distrito Sunchales una vez finalizadas las obras establecidas en el Art. 9°) de la presente.
El loteador designará un Representante habilitado técnicamente, para hacerse responsable del control de los trabajos de infraestructura exigidos por la presente.-

Art. 14°) Ratifícase que, según lo establecido por Ordenanza N° 1933/09 y su modificatoria N° 2392/14, la aceptación de calles públicas y espacios verdes públicos será aprobada luego de que se hayan concluido las obras de infraestructura básica exigidas por el Art. 41°) de la citada Ordenanza. Asimismo, y en el marco de lo fijado en el Art. 8°), se establecerá de común acuerdo entre la Municipalidad y el Loteador, una compensación equivalente, hasta cubrir la superficie faltante de espacio verde público, (colocación de columnas de iluminación, o miniveredas o equipamiento urbano). Estas posibilidades se evaluarán entre las partes, para ser ejecutadas en la manzana C, según proyecto técnico que deberá ser avalado por la Secretaría de Obras y Servicios Públicos.-

Art. 15°) Establécese que no se autorizarán escrituras traslativas de dominio, conexiones de luz domiciliarias ni se aprobarán planos de construcción de obras privadas

hasta que no se encuentre aprobado y urbanizado dicho loteo.-

Art. 16°) Definanse los siguientes indicadores urbanísticos para dicho sector, según el siguiente detalle:

F.O.S: 80%

F.O.T: 1

Alturas: 9 (nueve) metros, excepto lotes frentistas a Manzana C (espacio verde) cuya altura permitida será de 12 (doce) metros.

Art. 17°) Se dispone que los usos definidos para el sector, excepto lotes frentistas a Manzana C, serán los correspondientes al Distrito Residencial según Ordenanza N° 1294/99:

DOMINANTES: residenciales UR1, UR2, UR3, UR4 y UR5.-

COMPLEMENTARIOS: espacios verdes UEV, equipamiento UE2, UE3a, UE3b, UE4, UE5, los industriales IUP1, comerciales UC1, y los servicios US1.-

CONDICIONADOS: los equipamientos UE1, los industriales UIP2 y los servicios US2.-

Art. 18°) Dispónese que los usos definidos para los lotes frentistas a Manzana C, serán los correspondientes al Distrito Comercial según Ordenanza N° 1294/99:

DOMINANTES: los comerciales UC1 y los servicios US1.

COMPLEMENTARIOS: espacios verdes UEV, los residenciales UR1, UR2, UR3, UR4 y UR5, equipamientos UE3a, UE3b, UE1b, UE1c, UE2, UE4 y UE5, industriales IUP1, comerciales UC2a y los servicios US2d y US2g.-

CONDICIONADOS: los equipamientos UE1a y UE1d, los industriales UIP2 y UIP3, los comerciales UC2b, UC2d y UC2e y los servicios US2a, US2c y US2e.

Art. 19°) Ratifícase lo dispuesto en las Ordenanzas N° 1606/05 y N° 1995/2010 sobre disposiciones de edificación para Distrito Residencial.-

Art. 20°) Ratifícase todo lo dispuesto en la Ordenanza N° 1933/09 y sus modificatoria N° 1945/09 y N° 2392/14, disposiciones para la realización de loteos.

Art. 21°) Incorpórese como **Anexo I:**
- Croquis de mensura y subdivisión.

Anexo II:
- Fotocopias Certificadas de Dominio de la Propiedad.
- Nota del propietario solicitando la factibilidad de incorporación del terreno a zona urbana.
- Memoria Descriptiva.
- Certificado de pago de tasa suburbana.

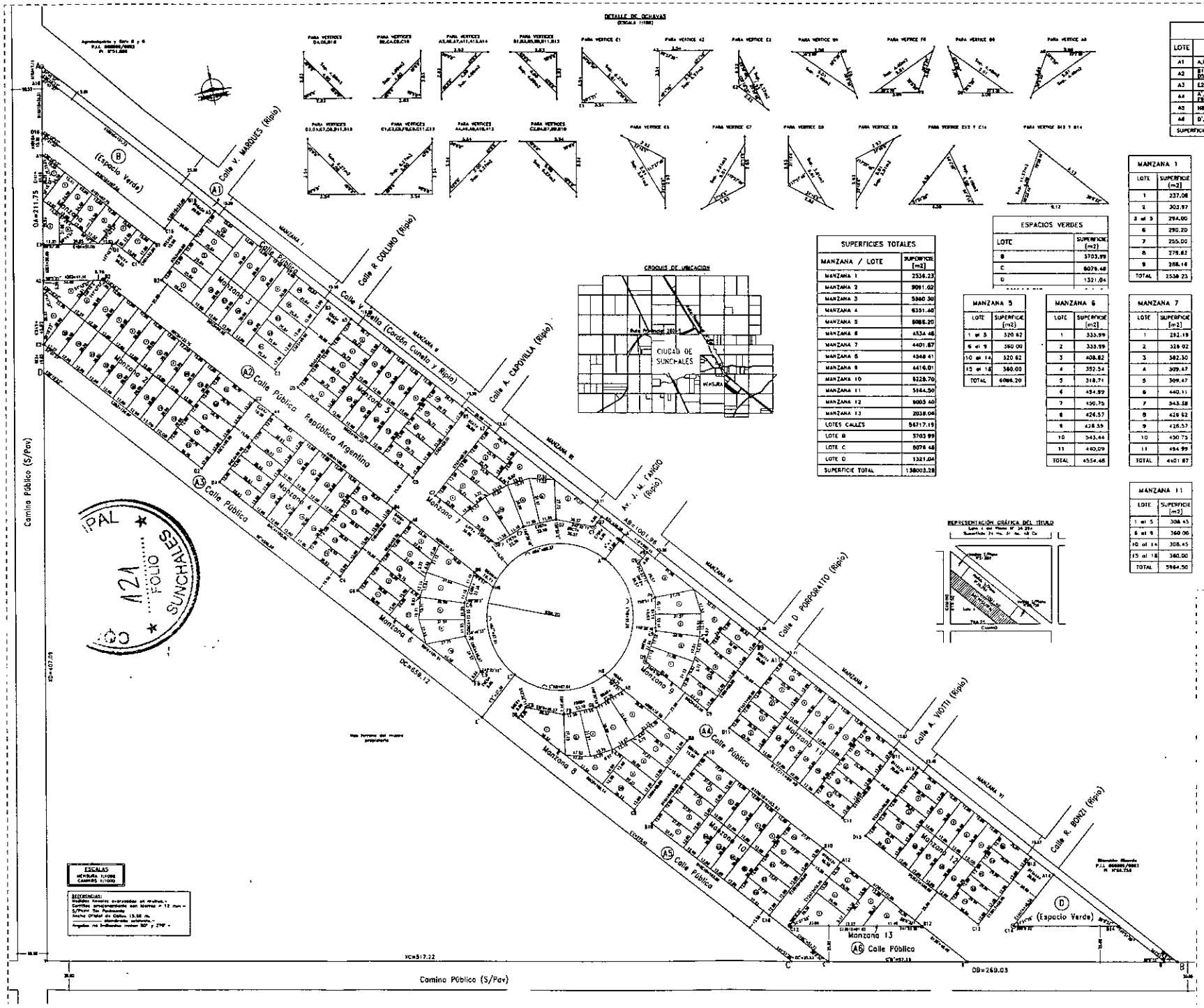
- Nota de factibilidad de Suministro de energía otorgado por la Empresa Provincial de la Energía de Santa Fe.
- Nota de factibilidad de la Cooperativa de Provisión de Agua Potable y Otros Servicios Públicos de Sunchales Ltda.
- Planialtimetría.
- Factibilidad Hídrica otorgada por la Secretaría de Aguas de la Provincia de Santa Fe.
- Factibilidad ambiental otorgada por Resolución 330 de diciembre de 2014, de la Secretaría de Medio Ambiente de la provincia de Santa Fe.

Anexo III:
- Nota cloacas.
- Plano cesión de lotes.

Anexo IV:- Poder Especial N° 282, otorgado por la EPN Analía Roch.-

Art. 22°) 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 treinta días del mes de enero del año dos mil quince.-



ESCALAS
MENSURA 1:1000
CAMINOS 1:1000

REFERENCIAS:
Medidas lineales expresadas en metros.-
Certifico amojonamiento con hierros ∅ 12 mm.-
S/Pav= Sin Pavimento
Ancho Oficial de Calles 13.50 m.
Angulos no indicados miden 90° y 270°.-

121
FOLIO
SUNCHALES

POLIGONOS DESTINADOS A CALLES PUBLICAS

LOTE	POLIGONO	SUPERFICIE [m2]
A1	A,B,B',A16,A	5558.82
A2	B16,C16,D16,A1,B1,C1,D1,E1,A2,B2,H6,A'',A',B7,C7,E7,D7,E7F7,G7,A7,B5,C5,D5,A5,B3,C3,D3,A3,B16	16032.05
A3	E2,D2,C2,A4,D4,C4,B4,6,C6,F6,E6,D6,C6,8,H8,E'',E',E,E2	9342.99
A4	A',A'',H8,D'',D',B14,C14,A14,B13,C13,D13,A13B11,C11,D11,A11,B9,C9,D9,E9,F9,G9,A9,A'	15089.45
A5	H8,E'',E',D,D',D10,A10,B8,C8,D8,E8,F8,G8,A8,H8	6737.79
A6	D',B''.12,C12,A12,B10,C10,D'	3358.09
SUPERFICIE TOTAL CALLES		54717.19

SUPERFICIES TOTALES

MANZANA / LOTE	SUPERFICIE [m2]
MANZANA 1	2536.23
MANZANA 2	9091.02
MANZANA 3	5980.30
MANZANA 4	6351.40
MANZANA 5	6088.20
MANZANA 6	4534.48
MANZANA 7	4401.87
MANZANA 8	4548.41
MANZANA 9	4416.01
MANZANA 10	6228.70
MANZANA 11	5944.50
MANZANA 12	6005.40
MANZANA 13	2038.04
LOTES CALLES	54717.19
LOTE B	3703.99
LOTE C	8078.48
LOTE D	1321.04
SUPERFICIE TOTAL	138003.28

ESPACIOS VERDES

LOTE	SUPERFICIE [m2]
B	3703.99
C	8078.48
D	1321.04

MANZANA 1

LOTE	SUPERFICIE [m2]
1	237.08
2	303.97
3 al 5	294.00
6	290.20
7	255.00
8	275.82
9	288.14
TOTAL	2536.23

MANZANA 2

LOTE	SUPERFICIE [m2]
1	355.47
2	402.55
3	360.02
4 al 11	360.00
12 al 16	368.37
17 al 24	360.00
25	371.13
TOTAL	9091.02

MANZANA 3

LOTE	SUPERFICIE [m2]
1 al 5	310.03
6 al 9	360.00
10 al 14	310.03
15 al 18	360.00
TOTAL	5980.30

MANZANA 4

LOTE	SUPERFICIE [m2]
1 al 5	347.14
6 al 9	360.00
10 al 14	347.14
15 al 18	360.00
TOTAL	6351.40

MANZANA 5

LOTE	SUPERFICIE [m2]
1 al 5	320.62
6 al 9	360.00
10 al 14	320.62
15 al 18	360.00
TOTAL	6088.20

MANZANA 6

LOTE	SUPERFICIE [m2]
1	335.99
2	335.99
3	408.82
4	352.54
5	318.71
6	494.99
7	450.75
8	426.57
9	428.59
10	543.44
11	440.09
TOTAL	4534.48

MANZANA 7

LOTE	SUPERFICIE [m2]
1	292.19
2	328.02
3	382.30
4	309.47
5	309.47
6	440.11
7	543.58
8	426.62
9	428.57
10	450.75
11	494.99
TOTAL	4401.87

MANZANA 8

LOTE	SUPERFICIE [m2]
1	543.38
2	426.62
3	426.57
4	450.75
5	494.99
6	321.50
7	335.32
8	411.61
9	338.78
10	338.78
11	440.11
TOTAL	4548.41

MANZANA 9

LOTE	SUPERFICIE [m2]
1	494.98
2	450.75
3	428.57
4	428.68
5	543.51
6	440.14
7	312.26
8	312.26
9	385.05
10	328.80
11	294.87
TOTAL	4416.01

MANZANA 10

LOTE	SUPERFICIE [m2]
1 al 5	334.97
6 al 9	360.00
10 al 14	334.97
15 al 18	360.00
TOTAL	6228.70

MANZANA 11

LOTE	SUPERFICIE [m2]
1 al 5	308.45
6 al 9	360.00
10 al 14	308.45
15 al 18	360.00
TOTAL	5964.50

MANZANA 12

LOTE	SUPERFICIE [m2]
1 al 5	312.54
6 al 9	360.00
10 al 14	312.54
15 al 18	360.00
TOTAL	6005.40

MANZANA 13

LOTE	SUPERFICIE [m2]
1	503.93
2	351.00
3	351.00
4	416.78
5	418.35
TOTAL	2039.04

PLANO DE MENSURA

N°
P.I.I: 060806/0001

PROVINCIA DE SANTA FE

DEPARTAMENTO: CASTELLANOS

DISTRITO: SUNCHALES

LUGAR: Ciudad de Sunchales

OBJETO: MENSURA PARCIAL, SUBDIVISION, URBANIZACION Y LOTEO

PROPIETARIO: SOLARO HECTOR

INMUEBLE. Lote 4 del plano N° 38.294.-

DOMINIO: T° 261 Par, F° 2673, N° 100311, Año 1.880, Dpto. Castellanos.-
T° 261 Par F° 2673 N° 30657 Año 2.002, Dpto. Castellanos.-

BALANCE DE SUPERFICIES

SUP. S/TITULO (Mayor Area Lote 4 Plano 38.294) ——— 24Hs 31As 48Cs 00dm²

SUP. S/MENSURA (Polig. ABCDA) ——— 13 Hs 80 As 03 Cs 28 dm²

Rafaela, Junio de 2.014

Francisco Tibaldo
Ing. Agrimensor I.Co.P.A. 1-0191
Belgrano 360-Rafaela

OBSERVACIONES
Realicé las tareas de campaña de la presente mensura el día 31 de Mayo de 2014.-

NOMENCLATURA CATASTRAL			
DPTO.	DTO.	SUBDIS.	Z
0 8	1 1	0 0	4
SEC.	POLIG.	MANZANA	
0 0	P A	0 0 0 0	
PARCELA		SUBPARCELA	
0 5 7 4		0 0 0 0	

MA. ANTONIA DIAZ

J. [illegible] 75; S2322EBC
Sunchales (Sf) - R.E.P. ARGENTINA
tel/fax + 54 3493 420175 / 452963
recepcion@escribaniaremondino.com.ar
www.escribaniaremondino.com.ar

93

CANTIDAD DE FOTOCOPIAS

ENTRADA
23 ENE 2012
466
MUNICIPALIDAD

REGISTRO GENERAL
13 ENE 2015
SANTA FE

CONCEJO MUNICIPAL
122
FOLIO
SUNCHALES

Señor Director del Registro General

De conformidad con el Art. 4 de la Ley 6435, solicito se expida el certificado que exige el Art. 39

NATURALEZA DEL ACTO EN GESTION Y MONTO (*) TRAMITE ADMINISTRATIVO art. 45

DEPARTAMENTO Castellanos

INSCRIPCION DOMINIAL

				AÑO	DEPARTAMENTO
Tº 261 P	Fº 2675	Nº 30637	Nº	02	Castellanos
Tº 261 P	Fº 2675	Nº 100311	Nº	80	Castellanos
Tº	Fº	Nº	Nº		
Tº	Fº	Nº	Nº		

ESPECIE DE LOS DERECHOS - REAL o PERSONAL (*)

DESCRIPCION SEGUN TITULO INSCRIPTO - MEDIDAS Y LINDEROS

LOTE 34/39 **MANZANA** **PLANO**

N

S

E

O

SEGÚN TÍTULO: A) Una fracción de terreno que es parte de los lotes treinta y cuatro y treinta y nueve de la colonia Sunchales, departamento Castellanos, midiendo en el costado Norte, m.802; en el Este, m.180; en el Sud, m.1799 y en el Oeste, m. 1039, formando una superficie, según título, de 109 hectáreas, 16 áreas y 79 cetiáreas, lindando: al Norte, con terreno de Christian Steigleder; al Sud, con los lotes 35 y 38; al Este, con la vía del Ferrocarril Central Argentino; y al Oeste, con los señores Peresutti, Dodorico y Consoher.- La finca deslindada, de acuerdo al plano correspondiente a la mensura practicada por el ingeniero civil J.Justo Gómez Díaz en abril de 1938, resulta estar dividida en dos fracciones por un camino que corre de Norte a Sud y cada una de ellas cuenta actualmente, libre de caminos, con las medidas lineales, superficie y linderos siguientes: a)La fracción del lote Nº 34 de la colonia

Continúa en Observaciones

SUPERFICIE: **CON DEDUCCION DE VENTAS:** **SI/NO**

TRATANDOSE DE TRANSFERENCIAS PARCIALES - DETERMINAR:

LOTE/S **MANZANA** **PLANO**

LOTE/S **MANZANA** **PLANO**

LOTE/S **MANZANA** **PLANO**

TITULAR/ES DEL DERECHO (REGISTRAL)

Héctor Antonio SOLARO

REGISTRO GENERAL 0570025 0570026 0570027 0570028 0570029 0570030

1	HIPOTECAS	Si registra			
	INSCRIPTA/S AL				
Tº	Fº	Nº	Tº	Fº	Nº
Tº	Fº	Nº	Tº	Fº	Nº
Tº	Fº	Nº	Tº	Fº	Nº
Tº	Fº	Nº	Tº	Fº	Nº
Tº	Fº	Nº	Tº	Fº	Nº

CONCEJO MUNICIPAL
123
FOLIO
SUNCHALES

2 MEDIDAS PRECAUTORIAS

SI REGISTRAN INHIBICIONES

NOMB.Y APELL. COMPLETOS Héctor Antonio SOLARO
AP. MATERNO Destefanis — ESTADO CIVIL Casado
PROFESION — NACIONALIDAD argentino
DOC.IDENT. DNI10707757 — OTROS DATOS Nac. 12/03/1953

NOMB.Y APELL. COMPLETOS María Inés Ana VISCONTI
AP. MATERNO Capella — ESTADO CIVIL Casada
PROFESION — NACIONALIDAD argentina
DOC.IDENT. DNI18495600 — OTROS DATOS Nac. 24/06/1967

NOMB.Y APELL. COMPLETOS
AP. MATERNO — ESTADO CIVIL
PROFESION — NACIONALIDAD
DOC.IDENT. — OTROS DATOS

NOMB.Y APELL. COMPLETOS
AP. MATERNO — ESTADO CIVIL
PROFESION — NACIONALIDAD
DOC.IDENT. — OTROS DATOS

NOMB.Y APELL. COMPLETOS
AP. MATERNO — ESTADO CIVIL
PROFESION — NACIONALIDAD
DOC.IDENT. — OTROS DATOS

SI SE TRATARE DE PERSONAS JURIDICAS

NOMBRE o RAZ.SOCIAL
CLASE DE SOCIEDAD
DOMICILIO
INSCRIPCION EN EL REG.QUE CORRESPONDA
OTROS DATOS

SI SE TRATARE DE PERSONAS JURIDICAS

NOMBRE o RAZ.SOCIAL
CLASE DE SOCIEDAD
DOMICILIO
INSCRIPCION EN EL REG.QUE CORRESPONDA
OTROS DATOS

3 EMBARGOS REGISTRADOS

Si registra

4	MANDATOS Y/O VENIA/S Y/O PROMESAS Y/O LOCACION OTORGADO POR

A FAVOR DE

INSCRIPTO AL

EN FECHA

CONCEJO MUNICIPAL 124 FOLIO SUNCHALES

5	DECLARATORIAS DICTADA EN EL JUICIO SUCESORIO DE

EN LOS QUE FUERON DECLARADOS HEREDEROS.

INSCRIPTA/S AL

Tº	Fº	Nº	Tº	Fº	Nº
Tº	Fº	Nº	Tº	Fº	Nº
Tº	Fº	Nº	Tº	Fº	Nº
Tº	Fº	Nº	Tº	Fº	Nº
Tº	Fº	Nº	Tº	Fº	Nº

EN FECHA

6	OBSERVACIONES EN CASO DE SER UTILIZADOS FOLIOS COMPLEMENTARIOS - INDICAR:

Continuación Medidas y Linderos: Sunchales, está formada por la Sección Oeste del referido lote, mide m.132,30 en el costado Norte; m.1141,40 en el costado Oeste, m. 643,40 en el costado Sud; y m.1160 en la línea oblicua que forma el costado Noreste y corre paralela a la vía del Ferrocarril Central Argentino, todo lo cual encierra una superficie de 40 hectáreas, treinta y nueve áreas, seis centiáreas y noventa y nueve decímetros cuadrados, lindando: al Norte, con parte del lote Nº 40 de Hans Steigleder; al Oeste, con la fracción del lote Nº 39 que se describirá a continuación; al Sud, con parte del lote Nº 35 de José Sola, caminos públicos en medio a estos tres rumbos; y al Nord-Este, con la vía del Ferrocarril Central Argentino.- Y b)La fracción del lote número treinta y nueve de la colonia Sunchales, constituye la parte Este del mencionado lote y mide: m.1041,40 en el frente al Este, que linda: calle en medio, con la fracción del lote número 38 descripta anteriormente, m.647,90 en su frente al Sud, y linda también calle por medio, con parte del lote 38 de Juan B. Sola; m.1034 en el costado Oeste, lindando con más terreno del mismo lote 39 de D'Antoni Hermanos; desde el extremo Norte de esta línea cuadrando

Continúa en Hoja Anexo

7	SOLICITANTE: Andres H. REMONDINO	Firma y Sello

REGISTRO Nº 711 MATRICULA Nº 689

LOCALIDAD: Sunchales

DOMICILIO: J. Ingenieros 175

SOLICITADO PARA

ENO REGISTRO:

TELEFONO

125 FOLIO SUNCHALES

PARA USO EXCLUSIVO DEL REGISTRO GENERAL

AFORO Nº 3359

DERECHO INSCRIPTO - REAL o PERSONAL - EN LA FORMA EXPRESADA			
TOMO	FOLIO	NUMERO	DEPARTAMENTO
OBSERVACIONES:			
INTERVINO:			CON - SIN DEDUCCION AREA

A	HIPOTECAS
	Certifico: a que nombre de
	reconoce Hipoteca en
	a favor de
Inscripta al Tº	Fº Nº por un monto de
en fecha	NO SE REGISTRAN
OBSERVACIONES:	
INTERVINO:	

B	MEDIDAS PRECAUTORIAS	LITIGIOSO	EMBARGO	
OBSERVACIONES:				
INTERVINO:		NO SE REGISTRAN		

C	MANDATOS	en la forma expresada	
	DECLARATORIAS	en la forma expresada	
OBSERVACIONES:			
INTERVINO:			

	DEPARTAMENTO CERTIFICACIONES E INFORMES
13 ENE 2015	SANTA FE, de de 20

MINISTERIO DE GOBIERNO - REGISTRO GRAL. SANTA FE
PROPIEDAD DEL ESTADO PROVINCIAL - LEY Nº 8994

BEATRIZ E. NOVOTNY
JEFE DE DEPARTAMENTO

hacia el Este, se traza una recta de m.212,70 que dá frente al Norte, y linda, calle por medio, con terreno del lote Nº 40 de Hans Steigleder; desde el final de dicha recta, con rumbo al Sud y frente al Este, se traza otra de m.346,40, que linda con terreno de Angela G. Cravero; desde el final de esta linea, cuadrando nuevamente hacia el Este, se traza otra recta de m.259,80; da frente al Norte y linda con terreno de la anterior y de José S. Cagliero y Luisa G. de Cagliero; desde el final de ésta, la linea toma rumbo al Norte, dando frente al Oeste, mide m.346,40, lindando con terreno de José S. Cagliero y señora, los tres últimos linderos pertenecen al mismo lote 39; y por último, desde el extremo Norte de esta última linea, cuadrando hacia el Este, se traza una recta de m.171,20 que cierra el perimetro, da frente al Norte y linda, calle por medio, con terreno del lote Nº 40 de Hans Steigleder.- La superficie total de esta fracción es de 58 hectáreas, 22 áreas, 22 cás., y 97 dm2..- B)Una fracción de terreno comprendida en el lote Nº 39 del plano de la colonia Sunchales, de este departamento y provincia, con todo lo clavado, plantado y edificado, compuesta dicha fracción de m.129,90 de frente al Norte por m.346,40 de fondo, lindando: al Norte, con calle pública; al Sud, Este y Oeste, con más terreno del referido lote, estando cerrado el terrenop con postes, alambre liso y de púas.- C)Una fraccion de terreno con todo lo adherido al suelo, parte de otra mayor comprendida en el sector Sud-Oeste del lote número 21 de la colonia Sunchales, departamento Castellanos, y señalada como lote número II (dos) en el plano de mensura registrado en el Departamento Topográfico de la provincia bajo el número 12.229, identificada como lote número cuatro en el nuevo plano de mensura y subdivisión de la fracción mayor a que pertenece, suscripto por el Agrimensor Rogelio Zurbrigger en enero de 1963 y registrado en el Departamento Topográfico de la provincia bajo el número 36.294, cuyo lote forma la ya citada esquina Sud-Oeste del lote, es de forma triangular y mide: m.618,50 (m.619,30, según el título de propiedad) de frente al Oeste, sobre camino público; m.786,25 de frente al Sud, sobre camino público; y m.1001,40 en el lado Nod-Este, todo lo que dentro de los puntos B-F-I-B., encierra una superficie de 24 hectáreas, 31 áreas y 48 centiáreas, y linda: al Oeste, camino público en medio, con parte del lote 22; y Nord-Este, con los lotes números 1, 2 y 3 del mismo plano.-

CONCEJO MUNICIPAL
127
FOLIO
SUNCHALES

Sunchales, 11 de Julio de 2012

Arq. Celina Paira
Planeamiento Urbano
Municipalidad de Sunchales

c/c Presidencia Concejo Municipal de Sunchales

Por medio de la presente, le solicito formalmente analice la factibilidad de aprobación a través de los mecanismos idóneos, del cambio de uso en el terreno de mi propiedad del cual se adjunta croquis.

El mismo se encuentra actualmente en el Distrito Rural y, tal como se grafica en el adjunto, se propondrá un loteo residencial, por lo cual es necesario su cambio de uso por el de "Uso Residencial".

En el esquema de ubicación se puede observar la posición del terreno respecto a la planta urbana. Asimismo se refleja el hecho de haber tenido en cuenta en esta etapa de croquis preliminar, el cumplimiento de lo normado para el caso, tal como los espacios a donar para apertura de calles, previsión de 20 mts. para circunvalación sur, así como el porcentaje para espacios verdes correspondiente.

Por último informamos que el Ing. Edgardo Ficetto, queda designado como profesional Representante Técnico para llevar adelante ante la Municipalidad, todos los trámites correspondientes a la prosecución del emprendimiento.

Sin otro particular, le saludo muy cordialmente, a la vez de ponerme a su disposición para lo que estime pertinente en el futuro.

Héctor A. Solaro
HÉCTOR ANTONIO SOLARO
DNI: 10.707.757

ENTRADA
FECHA | Nº
13 JUL 2012
HORA 10 80
MUNICIPALIDAD
SUNCHALES

CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES FOLIO 128

Memoria Descriptiva Loteo Héctor Solaro

Sobre una superficie total de aproximadamente 24 has., se propone una 1er. etapa de unas 13,8 has., en el marco de lo estipulado en la modificatoria a la Ordenanza de Usos de Suelo, más precisamente en lo atinente a los Distritos de Urbanización Futura.

Del amanzanamiento propuesto, una vez contemplados los espacios a ceder para apertura de calles y espacios verdes (30% y 10%, respectivamente), surgen un total de 191 lotes (ciento noventa y uno), y 3 (tres) espacios verdes, de distinta jerarquía.

Para definir el criterio general de la traza, se consideraron dos aspectos fundamentales: 1- la continuidad de las calles de barrio Villa Autódromo; y 2- la continuidad (fijada por Desarrollo urbano) de la avenida República Argentina, de doble mano y cantero central.

Lógicamente se plantea un amanzanamiento y subdivisión en lotes, que respeta lo fijado por normativa municipal en cuanto a dimensión máxima de largo de cuadras, así como medidas mínimas de frente y superficie para lotes.

En cuanto a las obras de infraestructura a proveer al loteo, se contemplaron la totalidad de obras exigidas por ordenanza (incluidas las incorporadas recientemente, como red cloacal y pavimento de hormigón).

Asimismo, se realizarán las obras necesarias que indiquen las autoridades provinciales, en cuanto a los recaudos hídricos.

En una 2da. etapa futura, se prevé solicitar la incorporación del resto del terreno propiedad del Sr. Héctor Solaro, a fin de completar la urbanización residencial, siguiendo criterios de continuidad fijados por las Ordenanzas y por el Área de Desarrollo Urbano de la Municipalidad de Sunchales.

ENTRADA
Expte. 476 Nº
02 FEB 2015
HORA 10:30
MUNICIPALIDAD SUNCHALES

EDGARDO FICETTO
ING. EN CONSTRUCCIONES
MAT. 13-0943-6

CONCEJO MUNICIPAL
129
FOLIO
SUNCHALES

DEJAMOS CONSTANCIA: Que la propiedad a nombre del Sr. SOLARO HECTOR Cont nº 19702 no adeuda en concepto de Tasa Suburbana hasta el mes de Diciembre 2014 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 dieciocho dias del mes de Diciembre del dos mil catorce.----------.-

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

EPE
Energía de Santa Fe

CONCEJO MUNICIPAL
130
FOLIO
SUNCHALES

Rafaela, 07 de Agosto de 2014

Factibilidad loteo urbano "Solaro Héctor" - Sunchales

Señor
Téc. Matías Campo
Rafaela

Por medio de la presente nos dirigimos a usted con el fin de comunicarle que para la factibilidad de loteo urbano propiciado por el Sr. Solaro Héctor mediante nota N° 2-2013-25566 de fecha 18 de Noviembre de 2013, tendiente a abastecer a los 12 lotes ubicados en la manzana N° IV y X de la localidad de Sunchales, sigue en vigencia las condiciones tecnicas que establecen las normas para este tipo de suministro

Saludo a Ud. Atentamente.

TÉC. BERGI M. BATISTON
JEFE CONTRATACIONES DE SERV.
SUCURSAL RAFAELA
EPE SANTA FE

Cooperativa
Agua Potable
de Sunchales

Av. Independencia 98 – S2322AWN – Sunchales – Santa Fe
Telefax: 03493 – 421 429 / 420426
Av. Rivadavia 393 – S2305 – Lehmann – Santa Fe
Telefono: 03492 - 480202
e-mail: info@capsunchales.com.ar

CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES FOLIO 131

Sunchales, 09 de diciembre de 2014.-

Sr. HECTOR ANTONIO SOLARO
PRESENTE

De nuestra mayor consideración:

En respuesta a la nota presentada en fecha 29/12/2012 en la que nos solicitara la factibilidad de otorgamiento del servicio de agua potable para una fracción de terreno comprendida en el sector S-O del lote 21 de la colonia Sunchales, identificada como lote número Cuatro en el nuevo plano de mensura y subdivisión N°36924/1963 de la fracción mayor a la que pertenece suscripto por el agrimensor Rogelio Zurbriggen, la que cuenta con una superficie de 243.148 metros cuadrados según título y se encuentra empadronada a los fines del pago del impuesto inmobiliario bajo partida N°08-11-00-060806/0001-1, en la que se llevará a cabo la primera etapa de un loteo conformada por 196 lotes, distribuidos en 14 manzanas, según el proyecto de mensura, subdivisión, urbanización y loteo que acompaña, suscripto por el agrimensor Francisco Tibaldo, le comunicamos que:

Es factible el suministro de agua para el sector solicitado, asegurándoles 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 se realiza conforme al proyecto que hemos elaborado a tal fin –del cual se les hizo entrega de copia-, y se cumplan las demás condiciones previstas en el acuerdo suscripto con Uds. en el día de la fecha, en especial lo referido al pago del precio.

Informamos asimismo que la presente factibilidad se otorga por el lapso de 18 meses a contar desde el día de la fecha, pasados los cuales los interesados deberán presentar nueva solicitud ante esta Cooperativa.

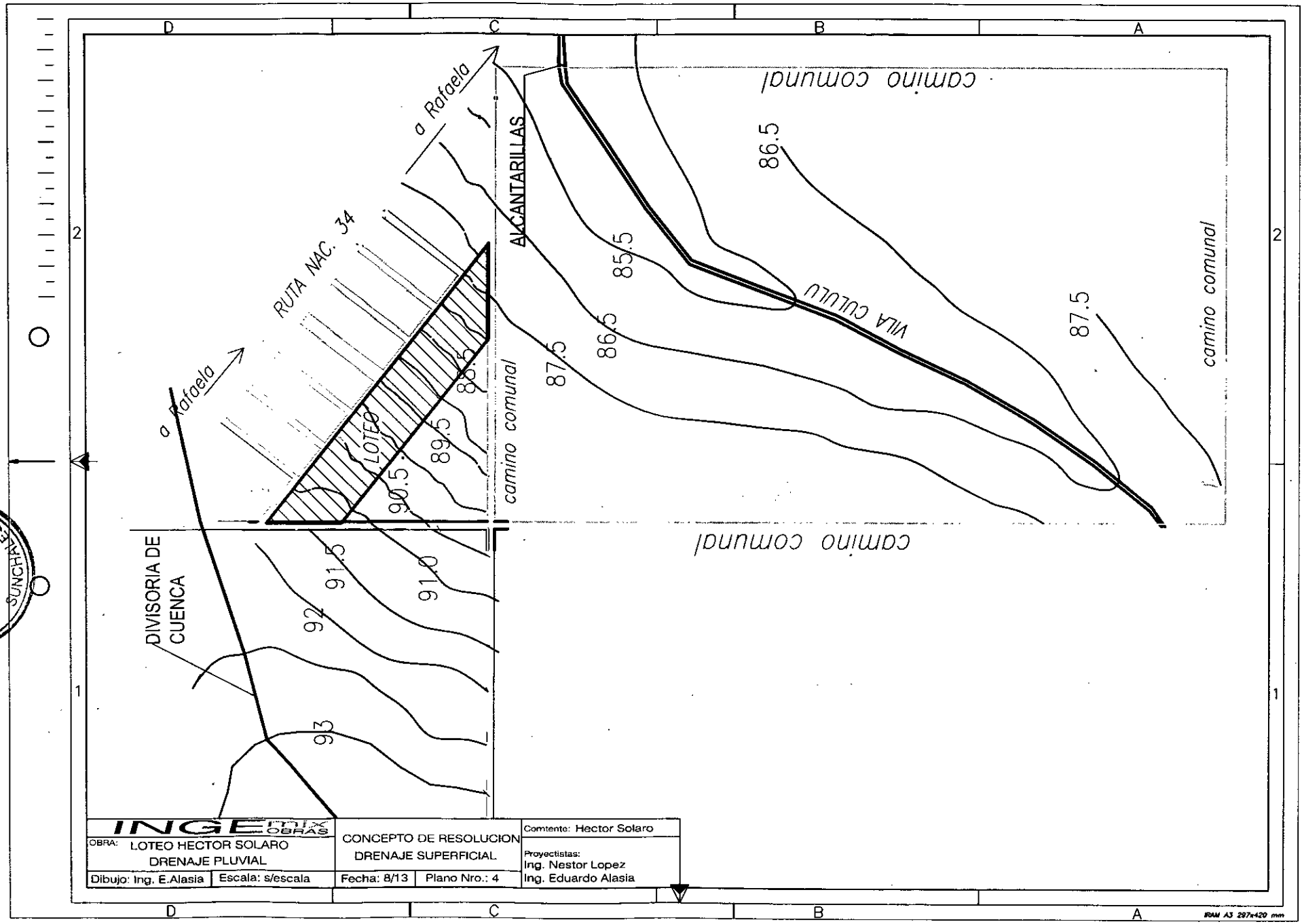
Tengan a bien recordar que para poder solicitar la efectiva realización de la obra, deberán presentar ante esta Cooperativa copia de la Ordenanza Municipal que disponga la Factibilidad Técnica de Urbanización del sector a lotear y abonar la parte correspondiente del precio.

Sin otro particular, saluda a Uds. muy atte.

Cooperativa de Agua Potable y Servicios Públicos de Sunchales Ltda.
CRISTIAN MAROTTI
Gerente

Hector. A. Solaro

ENTRADA
0004 25 TE
FEC: Nº
17 DIC 2014
HORA: 11:30
MUNICIPALIDAD SUNCHALES



GOBIERNO DE SANTA FE
MINISTERIO DE AGUAS, SERVICIOS PUBLICOS
Y MEDIO AMBIENTE

CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES FOLIO 133

SECRETARIA DE AGUAS
SUBSECRETARIA DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN

Santa Fe, 26 de diciembre de 2013

Pase a los Áreas pertinentes.
07/01/14
EZEQUIEL BOLATTI
INTENDENTE MUNICIPAL
Municipalidad de Sunchales

SR. INTENDENTE
EZEQUIEL BARTOLOMÉ BOLATTI
MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES
AVDA. BELGRANO Nº 103
SUNCHALES CP(2322)
S / D

REF.: EXPTE.: 01801-0030574-3 PPAL Y AG. 01801-0030893-5 ING. ALASIA EDUARDO ELEVA P/ APROB. ESTUDIO DE FACTIBILIDAD HÍDRICA PROY. DE URBANIZACIÓN SOLARO DTO. SUNCHALES - DPTO. CASTELLANOS

Tenemos el agrado de dirigirnos a Ud. en relación al pedido de *factibilidad hídrica* de la urbanización de la referencia.

La Dirección Provincial de Protección Urbana Contra Inundaciones (DPPUCI) procedió a evaluar la situación del mencionado predio concluyéndose lo siguiente:

- De los estudios efectuados por el profesional interviniente, se desprende que el loteo se encuentra en una zona no inundable.
- También se han analizado los estudios hidrológicos e hidráulicos presentados concluyéndose que los mismos son adecuados y responden a criterios de diseño conforme para este tipo de emprendimientos.

Dentro de las diversas tareas propuestas para un adecuado escurrimiento de los desagües pluviales internos del propio loteo, se encuentran una serie de obras que deberán ser acordadas y verificadas por la Municipalidad de Sunchales. Además también se propone el reacondicionamiento de cunetas hasta la descarga en el canal Vila Cululú, esta tarea también deberá ser coordinada adecuadamente con los técnicos del municipio.

Queda expresamente aclarado que todas las obras hidráulicas deberán ejecutarse en un todo de acuerdo a los planos de proyecto realizados por los profesionales intervinientes y aprobados por la DPPUCI, así como que será responsabilidad de los emprendedores, futuros propietarios y/o Autoridad Distrital si fuese el caso, realizar el mantenimiento y limpieza de las obras ejecutadas de manera tal que garanticen el funcionamiento previsto desde el punto de vista hidráulico. También se solicita que notifiquen la fecha de inicio de los trabajos vinculados a dichas obras, de modo tal de proceder a la inspección de los mismos.

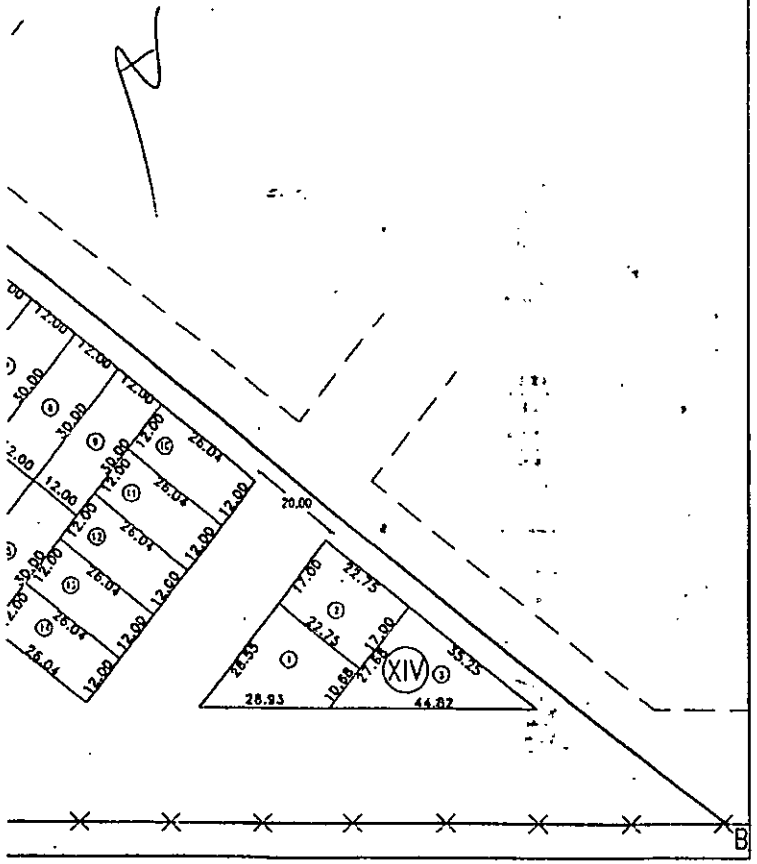
El propietario del loteo y/o el profesional harán llegar al jefe de distrito una copia de los proyecto de obras planteadas, para que las mismas puedas ser verificadas.

Por lo expuesto se *otorga la factibilidad hídrica* al loteo, implantado sobre la PII Nº 060806/0001, el cual según proyecto de mensura, urbanización y loteo adjunto a fs. 40 del expediente principal. Según consta en el plano indicado las fracciones aprobadas corresponden a las manzanas I a XV, esta última es espacio verde.

Sin otro particular, saludamos a Ud. con distinguida consideración.

Ing. SERGIO ROJAS
Director General
Dirección Provincial de Protección Urbana Contra Inundaciones
M. A. S. P. y M. A.

Ing. RICARDO HUGO GIACOSA
Subsecretario de Planificación y Gestión
MINISTERIO DE AGUAS, SERVICIOS PÚBLICOS Y MEDIO AMBIENTE



PLANO DE MENSURA

N°

P.I.I.: 060806/0001

PROVINCIA DE SANTA FE

DEPARTAMENTO: CASTELLANOS

DISTRITO: SUNCHALES

LUGAR: Ciudad de Sunchales

OBJETO: MENSURA PARCIAL, URBANIZACIÓN y LOTEO

PROPIETARIO: SOLARO HECTOR

INMUEBLE: Lote 4 del plano N° 36.294.-

DOMINIO: T° 261 Par, F° 2675, N° 100311, Año 1.980, Dpto. Castellanos.-
T° 261 Par, F° 2675, N° 30637, Año 2.002, Dpto. Castellanos.-

BALANCE DE SUPERFICIES

SUP. S/TITULO ——— 24 Hs 31 As 48 Cs 00 dm²

SUP. S/MENSURA Polig. ABCDA ——— 13 Hs 80 As 03 Cs 00 dm²

SUP. REMANENTE ——— 10 Hs 51 As 45 Cs 00 dm²

Francisco Tikaldo
Ing. Agrimensor I.Co.P.A. 1-0191
Belgrano 360-Rafaela

Rafaela, Junio de 2.013

OBSERVACIONES

Realicé las tareas de campaña de la presente mensura el día ... de Mayo de 2.013.-
Certifico amojonamiento con hierros ø 16 mm.-
Ancho oficial de calles: variable.-

NOMENCLATURA CATASTRAL			
DPTO.	DTO.	SUBDTO.	Z
08	11	00	4
SEC.	POLIG.	MANZANA	
00	PA	0000	
PARCELA		SUBPARCELA	
0574		0000	

CONCEJO MUNICIPAL
SUNCHALES
FOLIO 134

MANZANA I		
LOTE	SUPERFICIE [m2]	
1	320.81	
2	353.59	
3 al 5	342.00	
6	350.20	
7	315.00	
8	279.82	
9	288.16	
10	619.74	E.V.
11	3916.89	E.V.
TOTAL	7470.21	

MANZANA II	
LOTE	SUPERFICIE [m2]
1	355.47
2	402.55
3	360.02
4 al 11	360.00
12 al 16	368.37
17 al 24	360.00
25	371.13
TOTAL	9091.02

MANZANA III	
LOTE	SUPERFICIE [m2]
1 al 5	310.03
6 al 9	360.00
10 al 14	310.03
15 al 18	360.00
TOTAL	5980.30

MANZANA IV	
LOTE	SUPERFICIE [m2]
1 al 5	347.14
6 al 9	360.00
10 al 14	347.14
15 al 18	360.00
TOTAL	6351.40

MANZANA V	
LOTE	SUPERFICIE [m2]
1 al 5	320.62
6 al 9	360.00
10 al 14	320.62
15 al 18	360.00
TOTAL	6086.20

MANZANA VI	
LOTE	SUPERFICIE [m2]
1	335.99
2	335.99
3	408.82
4	352.54
5	318.71
6	494.34
7	450.02
8	427.26
9	427.24
10	543.22
11	440.09
TOTAL	5888.52

MANZANA VII	
LOTE	SUPERFICIE [m2]
1	292.19
2	326.02
3	382.30
4	309.47
5	309.47
6	440.11
7	543.38
8	426.62
9	426.57
10	450.75
11	494.99
TOTAL	5775.93

MANZANA VIII	
LOTE	SUPERFICIE [m2]
1	543.38
2	426.62
3	426.57
4	450.75
5	494.99
6	321.50
7	355.32
8	411.61
9	338.78
10	338.78
11	440.11
TOTAL	5902.45

MANZANA IX	
LOTE	SUPERFICIE [m2]
1	494.98
2	450.75
3	426.57
4	426.68
5	543.51
6	440.14
7	312.26
8	312.26
9	385.09
10	328.80
11	294.97
TOTAL	5769.94

MANZANA X	
LOTE	SUPERFICIE [m2]
1 al 5	334.97
6 al 9	360.00
10 al 14	334.97
15 al 18	360.00
TOTAL	6229.70

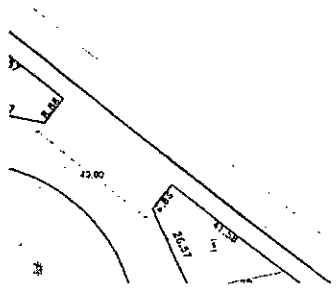
MANZANA XI	
LOTE	SUPERFICIE [m2]
1 al 5	308.45
6 al 9	360.00
10 al 14	308.45
15 al 18	360.00
TOTAL	5964.50

MANZANA XII	
LOTE	SUPERFICIE [m2]
1	503.93
2	351.00
3	351.00
4	416.78
5	416.35
TOTAL	2039.06

MANZANA XIII	
LOTE	SUPERFICIE [m2]
1 al 5	312.54
6 al 9	360.00
10 al 14	312.54
15 al 18	360.00
TOTAL	6005.40

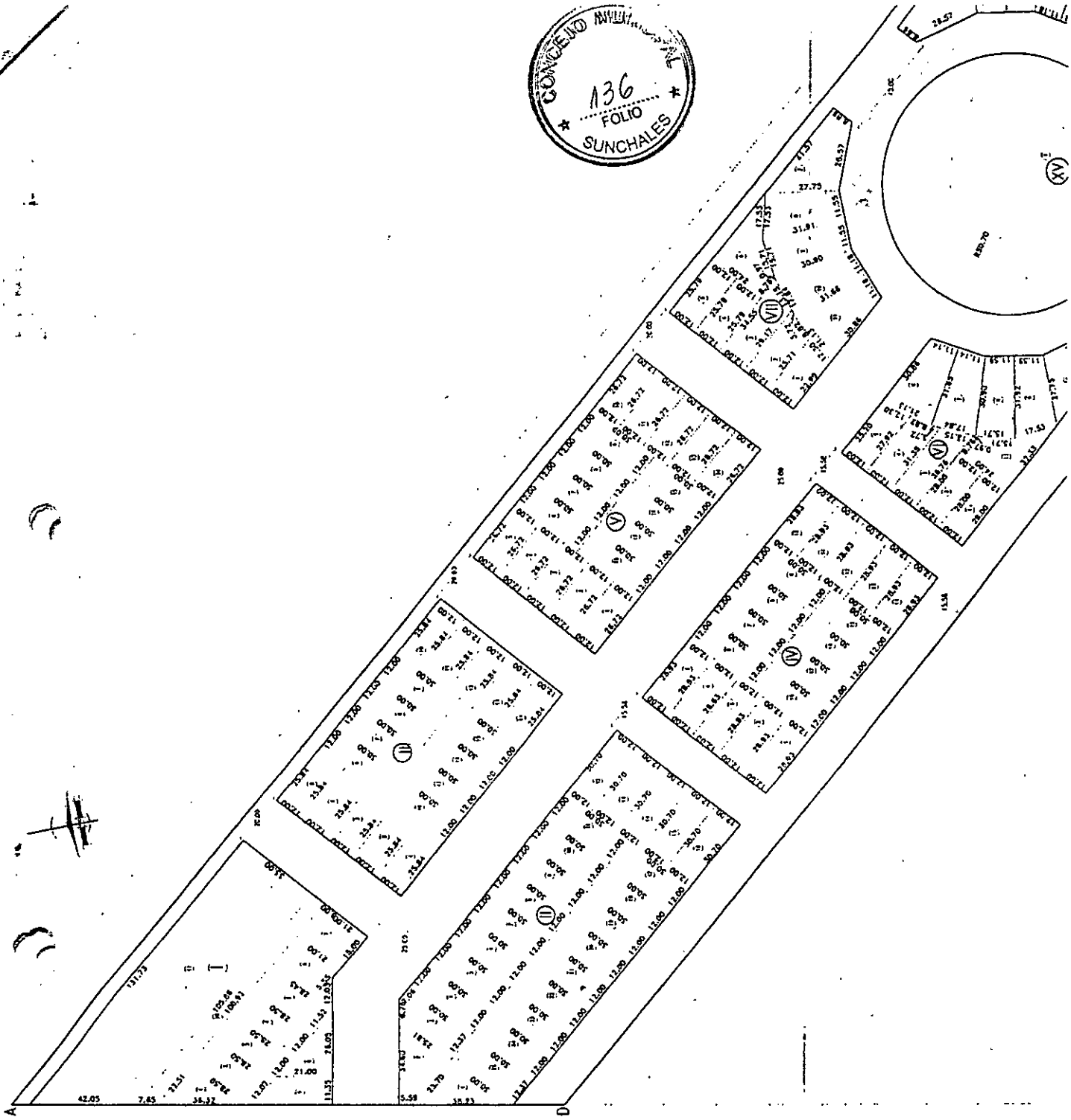
MANZANA XIV	
LOTE	SUPERFICIE [m2]
1	446.29
2	386.75
3	488.00
TOTAL	1321.04

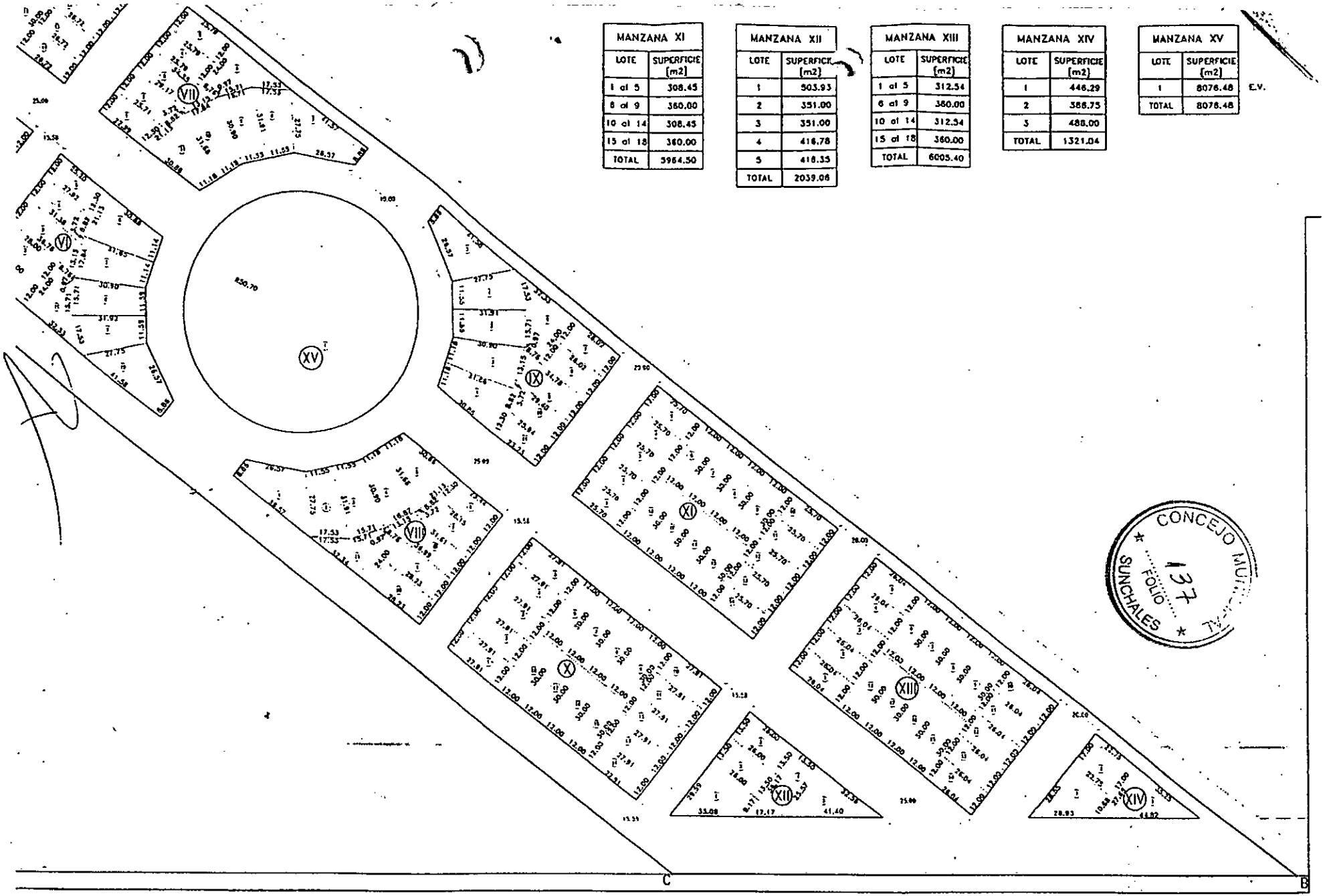
MANZANA XV		
LOTE	SUPERFICIE [m2]	
1	8076.48	E.V.
TOTAL	8076.48	



CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES
FOLIO 135

PLANO DE MENSURA





MANZANA XI	
LOTE	SUPERFICIE (m2)
1 al 5	308.45
6 al 9	360.00
10 al 14	308.45
15 al 18	360.00
TOTAL	5964.50

MANZANA XII	
LOTE	SUPERFICIE (m2)
1	503.93
2	351.00
3	351.00
4	416.78
5	416.35
TOTAL	2039.06

MANZANA XIII	
LOTE	SUPERFICIE (m2)
1 al 5	312.54
6 al 9	360.00
10 al 14	312.54
15 al 18	360.00
TOTAL	6005.40

MANZANA XIV	
LOTE	SUPERFICIE (m2)
1	446.29
2	386.75
3	488.00
TOTAL	1321.04

MANZANA XV	
LOTE	SUPERFICIE (m2)
1	8076.48
TOTAL	8076.48

E.V.

PROVINCIA DE SANTA FE
Ministerio de Aguas, Servicios Públicos y Medio Ambiente

FOLIO 138 SUNCHALES

Correo Oficial	Franqueo a Pagar
	Cuenta Nº 15974 f5

NOTIFICACION Nº 425

SANTA FE, "Cuna de la Constitución Nacional", 11 de diciembre de 2014.-

Señores
LOTEO SOLARO
VICENTE CIPOLLATTI Nº 371
(2322) – SUNCHALES – PROVINCIA DE SANTA FE

REF. EXP. Nº 02101-0014298-0

Tengo el agrado de dirigirme a usted a fin de remitirle adjunto a la presente, fotocopia autenticada de la **Resolución N° 330** de fecha 11 de diciembre de 2014, emanada del señor Secretario de Medio Ambiente, a los efectos de su conocimiento y notificación.

En el marco de lo establecido en la Ley Provincial N° 12.071, pongo en su conocimiento que, contra esta norma podrá interponer recursos dentro de los diez (10) días hábiles, contados a partir de la recepción de la presente notificación, conforme a la normativa vigente.

Sin otro particular, salúdole atentamente.

BEATRIZ C. SGOBBA
Subsecretaria Legal de Aguas, Servicios Públicos y M. A.
Secretaría de Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente
Patricio Cullen 6161 P.1 – Santa Fe
Tel. +54 342 457 9215 | Fax. +54 342 457 9215
bsgobba@santafe.gov.ar | www.santafe.gob.ar
Sede Rosario: Montevideo 971 / +54 341 4294100

Provincia de Santa Fe
Ministerio de Aguas, Servicios Públicos y Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente

CONCEJO MUNICIPAL 139 FOLIO SUNCHALES

RESOLUCIÓN N° 330

SANTA FE, "Cuna de la Constitución Nacional", 11 DIC 2014

VISTO:

El expediente N° 02101-0014298-0 y su agregado por cuerda floja Nº 02101-0013926-3 del registro del Sistema de Información de Expedientes ; y

CONSIDERANDO:

Que el Sr. Héctor Antonio Solaro DNI: 10.707.757 con domicilio legal en Dentesano Nº 1183 de la ciudad de Sunchales, Provincia de Santa Fe, ha presentado el estudio de Impacto Ambiental del proyecto de loteo para urbanización,a desarrollarse en el inmueble identificado con P.I.I 08-11-00-0060806/0001, ubicado en la localidad de Sunchales, Departamento Castellano, provincia de Santa Fe;

Que el terreno comprende una superficie total de 24,31 hectáreas, de las cuales se destinarán 13,80 hectáreas al proyecto de urbanización, que comprenderá 194 lotes de 388 m^2 de superficie promedio y contará con los siguientes servicios: agua potable, desagües cloacales (con vinculación a la red existente, energía eléctrica, alumbrado público, apertura de calles, previendo una gran rotonda, pavimento y la ejecución de una franja de 25 metros destinadas a la futura circunvalación, lindante al camino comunal al sur;

Que el sector de emplazamiento de la urbanización se encuentra, en el Distrito de Urbanización Futura -DUF-, Subdistrito DUF3, según Ordenanza Nº 2318/13, modificatoria de la Ordenanza Nº 1294/99 que regula el uso y ocupación del suelo en la ciudad de Sunchales (58/75);

Que el loteo contará con la prestación del servicio de recolección de residuos, barrido y limpieza, servicio de energía eléctrica e iluminación eléctrica, arbolado público y conforme a convenio entre la Cooperativa de Provisión de Agua Potable y Otros Servicios Públicos de Sunchales Ldta. y el propietario del loteo, se establece la ejecución de las obras de provisión del servicio a fojas 88/92, en tanto que el loteo cuenta con la factibilidad del servicio de red cloacal por parte de la Municipalidad de Sunchales, como consta a fojas 81;

Que a fojas 76 el informe de la Secretaria de Aguas del MASPyMA, determina que el loteo se encuentra en una zona no inundable, debiéndose ejecutar obras que deben ser acordadas con la Municipalidad para lograr el adecuado escurrimiento de los desagües pluviales internos y reacondicionar las cunetas hasta la descarga en el canal Vila Cululú, otorgando factibilidad hídrica al proyecto de urbanización SOLARO, aclarando que todas la obras hidráulicas deberán ejecutarse de acuerdo a los planos de proyecto aprobados por la Dirección Provincial de Protección Urbana Contra Inundaciones y que será responsabilidad de los emprendedores, futuros propietarios y/o Municipio realizar el mantenimiento y limpieza de las obras a fin de garantizar el funcionamiento previsto desde el punto de vista hidráulico;

Que a fojas 26/48 se presenta el Plan de Manejo Ambiental que debe implementar el contratista en la etapa de construcción;

Que la competencia en la materia surge de lo establecido en las Leyes Nº 11.717 y Nº 12.817, Decreto Nº 0025/07 y artículo 1 inciso 01 de la Resolución Nº 0083/08 y sus ampliatorias Nº 498/09 y 650/13, todas del Ministerio de Aguas, Servicios Públicos y Medio Ambiente de la Provincia de Santa Fe;

POR ELLO:

EL SECRETARIO DE MEDIO AMBIENTE

RESUELVE:

ARTÍCULO 1°.- Aprobar el Estudio de Impacto Ambiental para la urbanización presentado por Señor Héctor Antonio Solaro, a realizarse en el inmueble identificado con Partida Inmobiliaria Nº 08-11-00-0060806/0001, ubicado en la localidad de Sunchales, Departamento Castellanos, provincia de Santa Fe.-

ARTÍCULO 2º.- El loteo deberá respetar la conformación de acuerdo a lo presentado en el plano de mensura que como Anexo forma parte de la presente Resolución.-

ARTÍCULO 3°.- El propietario del loteo deberá dar a conocer y hacer cumplir al contratista a cargo de la construcción del loteo, el Plan de Manejo Ambiental propuesto en el Estudio de Impacto Ambiental.-

ARTÍCULO 4º.- En caso que el propietario del inmueble disponga modificaciones al proyecto, deberán notificarla con la debida antelación a la Secretaría de MedioAmbiente del Ministerio de Aguas, Servicios Públicos y Medio Ambiente, a fin de que ésta evalúe las propuestas y proceda a autorizar tales o cuales modificaciones.-

ARTICULO 5º.- De producirse impactos ambientales no previstos, la Secretaría de Medio Ambiente podrá en cualquier momento, requerir información al Sr Héctor Antonio Solaro, a fin de evaluar el impacto producido. Si se solicitaran medidas correctivas y/o de mitigación, los costos que demanden las mismas serán por cuenta y cargo del proponente del proyecto.-

ARTICULO 6º.- El incumplimiento de la presente Resolución hace pasible a los propietarios del proyecto de la aplicación de las sanciones administrativas correspondientes, de acuerdo a las normas jurídicas vigentes.-

ARTÍCULO 7º.- Regístrese, comuníquese y archívese.-

ANEXO III - a

CONCEJO MUNICIPAL
142
FOLIO
SUNCHALES

Sunchales, 27 de enero de 2015

Arq. Celina Paira - Desarrollo Urbano

Municipalidad de Sunchales

Por la presente formalizamos la solicitud de aceptación de la propuesta -producto de las evaluaciones conjuntas entre el suscripto y las áreas técnicas de la Municipalidad-, relativa a la compensación de los costos de la obra de cañería de impulsión y estación elevadora cloacal.

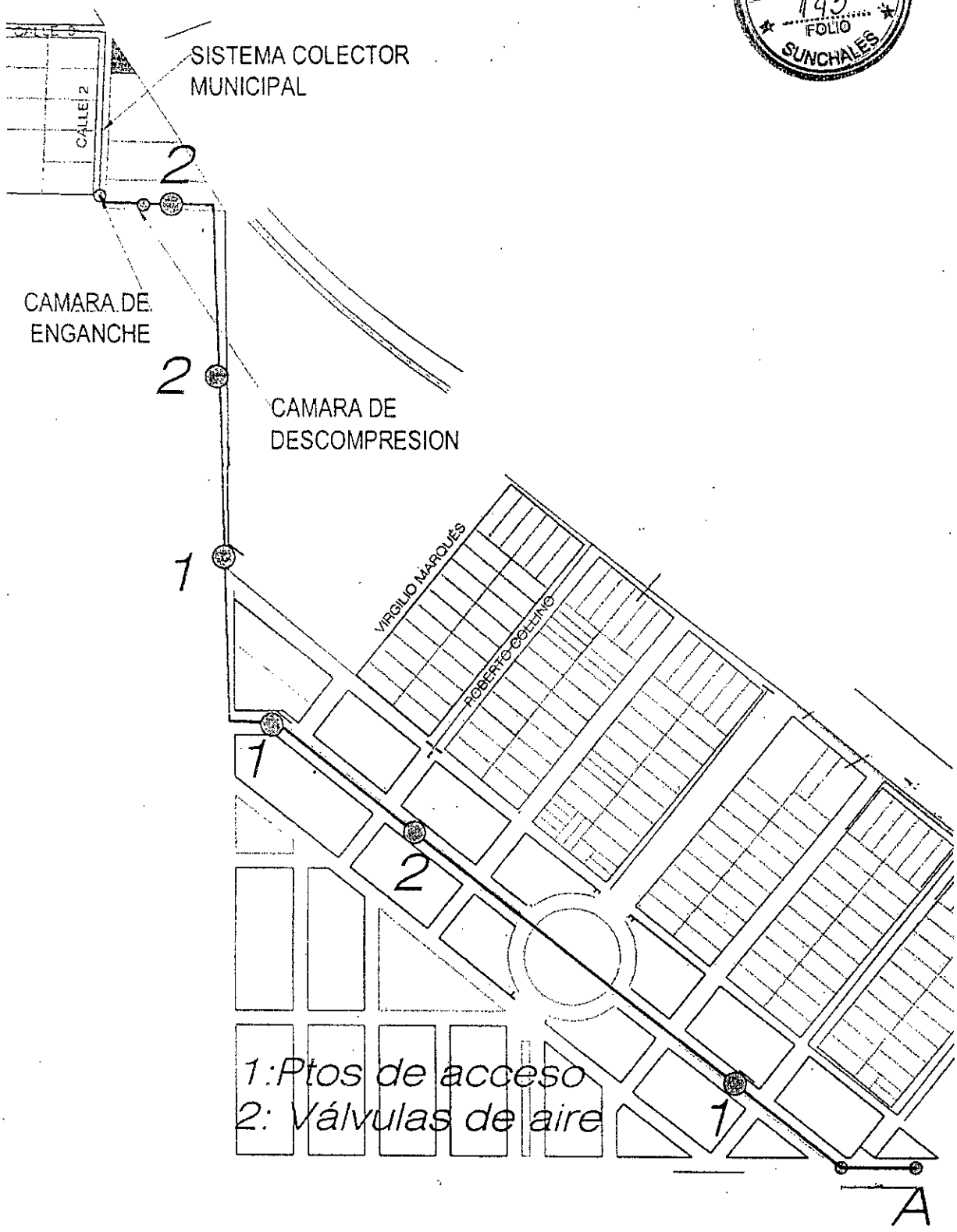
Las mismas corresponden al 45 % de impacto generado por Barrio Villa Autódromo, en el sistema cloacal a ejecutar como parte de las obras de Infraestructura de "Loteo Solaro-Ampliación de Barrio Villa Autódromo".

En tal sentido de acuerdo a cómputos y presupuesto basados en la documentación técnica elaborada por el Ing. Eduardo Alasia y que fuera remitida a esa área, se fija como equivalente 3,28 lotes, por lo cual el loteador se hace cargo de la totalidad de costos mencionados en el primer párrafo, cediendo además a la Municipalidad de Sunchales, el remanente del cálculo acordado (8%), o sea un total de 12 lotes de acuerdo a plano de ubicación acordado y remitido oportunamente.

Ing. Edgardo Ficetto

Representante técnico y apoderado

Loteo Solaro



A: Estación Elevadora, con bombas de impulsión
(Subterránea en eje de calzada)

145

ACTUACION NOTARIAL

LEY 6898

E 00071596

Nº 282 Fº 608. PRIMER TESTIMONIO. PODER ESPECIAL.- Héctor Antonio SOLARO a Horacio Daniel BERTOGLIO y Otro.- ESCRITURA NUMERO DOSCIENTOS OCHENTA Y DOS.- En la ciudad de Sunchales, Departamento Castellanos, Provincia de Santa Fe, a los veintinueve días del mes de julio de dos mil trece, ante mí Analía ROCH, Escribana Autorizante, titular del Registro Nº 640, comparece quien se identifica como el señor Héctor Antonio SOLARO, argentino, de apellido materno Destefanis, nacido el 12-03-1953, DNI Nro. 10.707.757, CUIT Nro. 20-10707757-0, casado en primeras nupcias con la señora María Inés Ana Visconti, domiciliado en calle Dentesano 1183 de ésta: persona de mi conocimiento.- Y el citada, manifiesta que concurre por su propio derecho y dice que: confiere PODER ESPECIAL a favor de los señores: Horacio Daniel BERTOGLIO, argentino, de apellido materno Valongo, nacido el 12-08-1961, DNI Nro. 14.578.607, CUIT Nro. 20-14578607-0, casado en primeras nupcias con la señora Mónica Nancy Cipolatti, domiciliado en calle Vichente Cipolatti Nro. 371 de ésta y Edgardo Juan FICETTO, argentino, de apellido materno Ricca, nacido el 06-04-1964, DNI Nro. 16.691.158, CUIT Nro. 20-16691158-4, casado en primeras nupcias con la señora Marisa Graciela Ghiano, domiciliado en calle Italia Nro. 183, para que en forma conjunta o separadamente o uno en sustitución del otro, y en nombre y representación del poderdante VENDAN los lotes que surjan del plano de mensura y subdivisión de los inmuebles que según título se describen como: Una fracción de terreno con todo lo adherido al suelo, parte de otra mayor comprendida en el sector Sud-Oeste del lote número veintiuno de la Colonia Sunchales departamento Castellanos y señalada como lote número II (dos) en el plano de mensura registrado en el Departamento Topográfico de la provincia bajo el número 12229, identificada como lote número Cuatro en el nuevo plano de mensura y subdivisión de la fracción mayor a que pertenece, suscripto por el Agrimensor don Rogelio Zurbriggen en enero de mil novecientos sesenta y tres y registrado en el Departamento Topográfico de la provincia bajo el número 36294, cuyo lote forma la ya citada esquina Sud-Oeste del lote, es de forma triangular y mide: seiscientos dieciocho metros cincuenta centímetros (seiscientos diecinueve metros treinta centímetros, según el título de propiedad) de frente al Oeste, sobre camino público; setecientos ochenta y seis metros veinticinco centímetros de frente al Sud, sobre camino público; y un mil un metros cua-

renta centimetros en el lado Nord-Este, todo lo que dentro de los puntos B-F-I-B., encierra una superficie de veinticuatro hectáreas, treinta y una áreas y cuarenta y ocho centiáreas, y linda: al Oeste, camino público en medio, con parte del lote veintidós; y Nord-Este, con los lotes números Uno, Dos y Tres del mismo plano.- Partida Impuesto Inmobiliario Nro. 08-11-00-060806/0001-1 (avalúo terreno $ 43426,23).- El cual se encuentra inscripto bajo los siguientes dominio: Tomo 261 Par Folio 2675 Número 100311 Año 1980 y Tomo 261 Par Folio 2675 Número 30637 Año 2002, Departamento Castellanos del Registro General de Santa Fe.- A CUYO EFECTO faculta a sus apoderados para que vendan a la persona que designe, por el precio que sea conveniente, dejando constancia que los gastos de escritura están a cargo del comprador; perciba el precio de venta en el acto de la escritura, otorguen recibos y cartas de pago en la misma, entreguen la posesión del inmueble cuando sea necesario, abonen impuestos, servicios, gastos y honorarios que correspondieren, otorguen y firmen escrituras traslativas de dominio a favor de "el" o "los" compradores, con las cláusulas de estilo, y las especiales que pactaren, fijen domicilios especiales, otorgando y firmando al respecto todos los instrumentos públicos y privados que fueran menester, soliciten su inscripción en el Registro de la Propiedad respectivo.- Pudiendo además, presentarse ante las oficinas Nacionales, Provinciales y Municipales, Administración Provincial de Impuestos (A.P.I.) y Administración Federal de Ingresos Públicos (A.F.I.P), Aguas Provinciales, Empresa Provincial de la Energia, Dirección General de Catastro de la Municipalidad de Sunchales, Dirección General de Catastro de la Provincia de Santa Fe y cualquier otra oficina pública o privada que fuere menester, con escritos, titulos y documentos, justificativos, cesiones, etcétera, sin limitación alguna, otorgando al efecto todos los documentos públicos y privados que sean necesarios, solicite certificados al Registro de la Propiedad y libre deudas, solicitar y retirar formularios, planillas, pedir servicios, realicen todas las gestiones y trámites necesarios a los fines de realizar la subdivisión de los predescriptos predios, en lotes y obtener la correspondiente habilitación del loteo donde se encuentra encerrado el/los referidos inmuebles, pudiendo firmar la totalidad de la documentación necesaria a tales efectos, como así también se encuentran facultados para contratar profesionales

asesores, contadores, abogados y contratistas de obra y servicios, para la realización de obras en el loteo o en los lotes en particular, como para efectuar reclamos, defensas o representaciones de cualquier especie en actos o acciones extrajudiciales y/o judiciales, efectuar pagos a los mismos y cuanto demás tareas sean necesarias a tales efectos, en fin todos cuantos más actos, gestiones, trámites y diligencias 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.- OTORGAMIENTO Y RATIFICACION: Leo la presente al compareciente, quien la acepta en todas sus partes por receptar lo convenido. Así la otorga, ratifica su contenido y firma, por ante mí, doy fe.- Está la firma del señor Héctor Antonio SOLARO.- Ante mí: Analía ROCH.- Está mi sello.-

CONCUERDA efectuado en el folio de Seguridad Nº D00631913. CONSTE.

Analía ROCH
ESCRIBANA PUBLICA
Titular Registro Nº 540
SUNCHALES S.F.

CONCUERDA

D 00631913

CUERDA con su escritura matriz N° 282 de fecha 29-07-2013

autorizada por Analia ROCH

[illegible] 608/609 en mi carácter de ESCRIBANA TITULAR

del Registro N° [illegible] 640

Para LA PARTE INTERESADA

expido el presente PRIMER TESTIMONIO en DOS

[illegible] E00071596/597

que firmo y sello en Sunchales a los 29

días del mes de Julio del año 2013

CONSEJO INMUNICIPAL
148
FOLIO
SUNCHALES

Analia ROCH
ESCRIBANA PUBLICA
Titular Registro
N° 640
SUNCHALES S.F.

CONCEJO MUNICIPAL
149
FOLIO
SUNCHALES

Memoria Descriptiva Loteo Héctor Solaro

Sobre una superficie total de aproximadamente 24 has., se propone una 1er. etapa de unas 13,8 has., en el marco de lo estipulado en la modificatoria a la Ordenanza de Usos de Suelo, más precisamente en lo atinente a los Distritos de Urbanización Futura.

Del amanzanamiento propuesto, una vez contemplados los espacios a ceder para apertura de calles y espacios verdes (30% y 10%, respectivamente), surgen un total de 191 lotes (ciento noventa y uno), y 3 (tres) espacios verdes, de distinta jerarquía.

Para definir el criterio general de la traza, se consideraron dos aspectos fundamentales: 1- la continuidad de las calles de barrio Villa Autódromo; y 2- la continuidad (fijada por Desarrollo urbano) de la avenida República Argentina, de doble mano y cantero central.

Lógicamente se plantea un amanzanamiento y subdivisión en lotes, que respeta lo fijado por normativa municipal en cuanto a dimensión máxima de largo de cuadras, así como medidas mínimas de frente y superficie para lotes.

En cuanto a las obras de infraestructura a proveer al loteo, se contemplaron la totalidad de obras exigidas por ordenanza (incluidas las incorporadas recientemente, como red cloacal y pavimento de hormigón).

Asimismo, se realizarán las obras necesarias que indiquen las autoridades provinciales, en cuanto a los recaudos hídricos.

En una 2da. etapa futura, se prevé solicitar la incorporación del resto del terreno propiedad del Sr. Héctor Solaro, a fin de completar la urbanización residencial, siguiendo criterios de continuidad fijados por las Ordenanzas y por el Área de Desarrollo Urbano de la Municipalidad de Sunchales.

ENTRADA
476 ENTE
FECHA | Nº
02 FEB 2015
HORA: 10:30
MUNICIPALIDAD SUNCHALES

EDUARDO FICETTO
ING. EN CONSTRUCCIONES
MAT. 13-0943-6

MUNICIPAL 150 FOLIO SUNCHALES

Sunchales, 07 de abril de 2015

Arq. Celina Paira
Desarrollo Urbano
Municipalidad de Sunchales

Por la presente, y en vistas del reciente inicio de obras en Loteo Solaro, le solicito la devolución conforme de los proyectos de las distintas obras de infraestructura, presentados oportunamente ante ese Área.

Sin otro particular, le saludo cordialmente.

Ing. Edgardo Ficetto

ENTRADA
020582 TE
FECHA | Nº
09 ABR 2015
HORA: 11:30
MUNICIPALIDAD SUNCHALES

Sunchales
Capital nacional del Cooperativismo

CONCEJO MUNICIPAL
151
FOLIO
SUNCHALES

Sunchales, 17 de abril de 2015

Ing. Edgardo Ficetto

Presente:

Ref.: Ord. De Fact. De Urb. Nº 2467/15

Loteo Solaro

De mi mayor consideración:

Por medio de la presente y teniendo en cuenta la Ordenanza de referencia me dirijo a usted para transmitirle los pasos a seguir estipulados en los artículos 39º, 43º, 53º y 54º de la ordenanza Nº 1933/09:

> "**Art. 39º)** El interesado, una vez notificado de la factibilidad del proyecto de urbanización, dentro de un plazo de 180 (ciento ochenta) días a partir de la fecha de promulgación de la Ordenanza de Factibilidad Técnica, **deberá presentar ante el Municipio un plan de avance de obras con los presupuestos de cada obra de infraestructura mínima especificada en los artículos 41º y 42º, estando obligados a abonar lo dispuesto en la Ordenanza Tributaria vigente.** Previo al vencimiento del plazo, se podrá solicitar una prórroga por 90 (noventa) días justificando la situación."

Teniendo en cuenta este inciso, y habiendo tomado conocimiento de que han comenzado con los trabajamos en el terreno, solicitamos presente a la mayor brevedad posible un plan de avance de obras y los presupuestos actualizados al día de la fecha para poder así, establecer el monto de la póliza de caución.

Las garantías especificadas en los artículos 53º y 54ª de la Ordenanza Nº 1933/09, establecen que:

> "**Art. 53º)** Aprobados los proyectos de infraestructura, los interesados deberán constituir una garantía, mediante depósito en la Tesorería Municipal para cada obra de infraestructura, incluidas en los artículos 41 y 42, la que deberá ser suficiente para cubrir el presupuesto que verifique y acepte la repartición correspondiente".

"**Art. 54º)** La garantía, podrá constituirse mediante hipoteca en primer grado de uno o más inmuebles tasados por la municipalidad a estos efectos o seguros de caución que acepte el municipio".

Luego de constituir lo mencionado anteriormente, se podrá dar inicio de obra al loteo en cuestión.

Además, según el artícuo 43º se determina que:

"**Art. 43º)** El loteador deberá dar aviso, en las oficinas del Municipio, del inicio de cada una de las obras citadas en los artículos 41º y 42º, para que se le asigne un inspector encargado del control de los trabajos. Este deberá llevar un libro de Órdenes de Servicios, las que se librarán por triplicado, asentado las indicaciones necesarias o cambios surgidos durante la ejecución de las obras, a fin de garantizar el adecuado cumplimiento de los proyectos aprobados. Previa emisión de los finales de obra municipales correspondientes, deberá acompañarse certificado el ente prestador, aprobando la obra de su incumbencia"

Asimismo, notificarle que el plazo de ejecución de las obras de infraestructura no excederá de 2 (dos) años, contados a partir de la promulgación de la Ordenanza de Factibilidad técnica (30 de enero de 2015). Una vez vencido el plazo, el propietario quedará alcanzado por la Tasa General de Inmuebles Suburbanos en la categoría que corresponda.

Sin otro particular, saludo atentamente.

CONCEJO MUNICIPAL 152 FOLIO SUNCHALES

Arq. Celina Paira
Subdirección Planificación y
Desarrollo Territorial

Sunchales
Capital nacional del Cooperativismo

CONCEJO MUNICIPAL
FOLIO 153
SUNCHALES

Sunchales, 21 de abril de 2015

Ing. Edgardo Ficetto

Presente:

De mi mayor consideración:

Por medio de la presente me dirijo a usted para notificarle algunos de los puntos a tener en cuenta para prevenir, controlar y reducir los impactos ambientales negativos causados en el desarrollo de la obra, especificados en el Plan de manejo ambiental aprobado por la secretaría de medio ambiente de la Provincia y presentado a la Municipalidad de Sunchales:

"**2.2 Consideraciones Particulares.**

- Para el movimiento de camiones y camionetas, se preverá la habilitación de un camino al oeste del predio para evitar el uso del ripio.
- Reponer con suelo vegetal los yacimientos de tierra.
- Reacondicionar el suelo del predio usado para obrador.
- Garantizar la libre circulación a la hora de ejecutar el acceso al predio, hormigonando y habilitando media calzada."

"**2.3.1 Programa de gestión social.**

- Se informará a los vecinos e instituciones afectados comunicando los objetivos, alcances, riesgos y manejo de obras. Colocación de cartel al frente de cada obra. Comunicar a los afectados con suficiente anticipación las obras que se ejecutaran.
- Coordinar el desarrollo de las obras, evitando interrumpir la circulación pública. Establecer y hacerse cargo de los costos y responsabilidades de mantenimiento de los medios alternativos de paso. Garantizar la recolección de residuos.
- Se llevará un registro de consultas, quejas y reclamos del público en general con los datos de las personas intervinientes."

"2.3.2 Programa de protección ambiental

- Se colocarán señales de advertencia, vallados y otros métodos para proteger la seguridad pública y el medio ambiente.
- Se mantendrán todos los caminos de acceso específico y se devolverá a su condición original o mejorada.
- Se minimizará la alteración de la vegetación.
- Seguridad:

  Se debe instalar señalización que indique la ubicación de los senderos y cruces habilitados.

  La circulación de los vehículos pesados deberá realizarse estrictamente en circuitos preestablecidos y correctamente señalizados.
- Manejo de residuos:

  Se deberán utilizar volquetes tal como lo establecen las ordenanzas municipales Nº 1217/98 y 2160/12

  Se deberá asegurar el orden y la limpieza del área general de la obra."

Asimismo, y para avanzar con los trámites correspondientes, se solicita la presentación de los **proyectos de arbolado y electrificación** (dos copias de cada uno) de acuerdo al último amanzanamiento aprobado en la ordenanza de factibilidad Nº 2467/2015 y un plano con detalles más específicos de la **acequia** propuesta dentro del informe de factibilidad hídrica.

Quedo a disposición ante cualquier consulta y aprovecho la ocasión para saludarlo muy atentamente.

Arq. Celina Paira
Subdirección Planificación y
Desarrollo Territorial

INGEMIX OBRAS

CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES
155
FOLIO

PRESUPUESTO

PAVIMENTACION CALLE BETTA VALERIO

La obra comprende:

Cordón cuneta convencional de e= 0.15 m e= 0.15 H-21

Badenes y aletas de bocacalles e= 0.15 m. H-21

Reposición de ripio (alterado red externa cloacas, conexiones domiciliarias, etc.)

Ancho de calzada. 8.20m (8.50 m con inclusión de cordones)

La Obra incluye materiales, mano de obra, equipos, herramientas y enseres para ejecutar la obra.

MONTO TOTAL DE LA OBRA: $ 2.090.400,00 $ + I.V.A. (PESOS: DOS MILLONES NOVENTA MIL CUATROCIENTOS + I.V.A.)

Sunchales, 4 de Junio de 2015.

Ing. NESTOR LOPEZ
INGEMIX

ENTRADA
22/06/15

Silvestre Begnis 1733 - Sunchales 3493-498271/294 ingemixobras@gmail.com

INGEMIX OBRAS

CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES
156
FOLIO

PRESUPUESTO

INFRAESTRUCTURA VIAL LOTEO HECTOR ANTONIO SOLARO. 14 Ha.

La obra comprende Infraestructura Vial del Loteo.

Alcantarilla de Acceso desde futura Avda. Circunvalación hasta calle Colectora (20 tubos Ø 800 mm)

Acceso desde alcantarilla hasta calle colectora, excavación suelo vegetal, base de asiento, base suelo cal al 4 % en peso , provisión y colocación de ripio.

Acequia de mampostería reforzada de block de cemento sobre platea de hormigón con malla . Tapas individuales de hormigón armado en todo su desarrollo. Aproximadamente 165.00 ml

Excavación del suelo negro , compactación de la base de asiento, base de suelo cal al 4 % en peso e=0.15 m (con suelo del lugar) o de suelo seleccionado extraído de zonas de canteros de Boulevard , pavimento de hormigón simple de e= 0.15 m H-21.

Ancho de calzada. 8.20m (8.50 m con inclusión de cordones)

Además Cableductos en todas las bocacalles (doble caños de PVC Ø`110 mm con tapa en sus extremos.

La Obra incluye materiales, mano de obra, equipos, herramientas y enseres para ejecutar la obra.

Nota. No incluye pavimento de hormigón en Calle Pública de Acceso.

MONTO TOTAL DE LA OBRA: $ 15.961.000,,00 $ + I.V.A. (PESOS: QUINCE MILLONES NOVECIENTOS SESENTA Y UN MIL + I.V.A.)

Sunchales, 04 de Junio de 2015.

Ing. NESTOR LÓPEZ
INGEMIX OBRAS

ENTRADA
22/06/15

Silvestre Begnis 1733 - Sunchales 3493-498271/294 ingemixobras@gmail.com

INGEMIX OBRAS

CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES
157
FOLIO

PRESUPUESTO

RED COLECTORA CLOACAL

Cotización de acuerdo a proyecto .

Incluye excavación mecánica, cama de arena, provisión y colocación de caños PVC sello IRAM aprobado (diámetros según proyecto) , Bocas de Registro de hormigón simple.

La obra incluye, materiales, mano de obra, herramientas y enseres para ejecutar la obra.

El monto total de la Obra asciende a la suma de $ 2.541.000,00 + I.V.A. (PESOS: DOS MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y UN MIL + I.V.A)

Sunchales, 4 de Junio de 2015.-

Ing. NÉSTOR LÓPEZ
INGEMIX OBRAS

ENTRADA
22/06/15

Silvestre Begnis 1733 - Sunchales 3493-498271/294 ingemixobras@gmail.com

CONCEJO MUNICIPAL
158
FOLIO
SUNCHALES

RECIBIDO
FIRMA:
ACLARACION: Edgardo Ficetto
FECHA: 17/06/15

MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES
PROVINCIA DE SANTA FE
Sunchales
Capital nacional del Cooperativismo

Sunchales, 17 de junio de 2015

Ing. Edgardo Ficetto

Presente:

De mi mayor consideración:

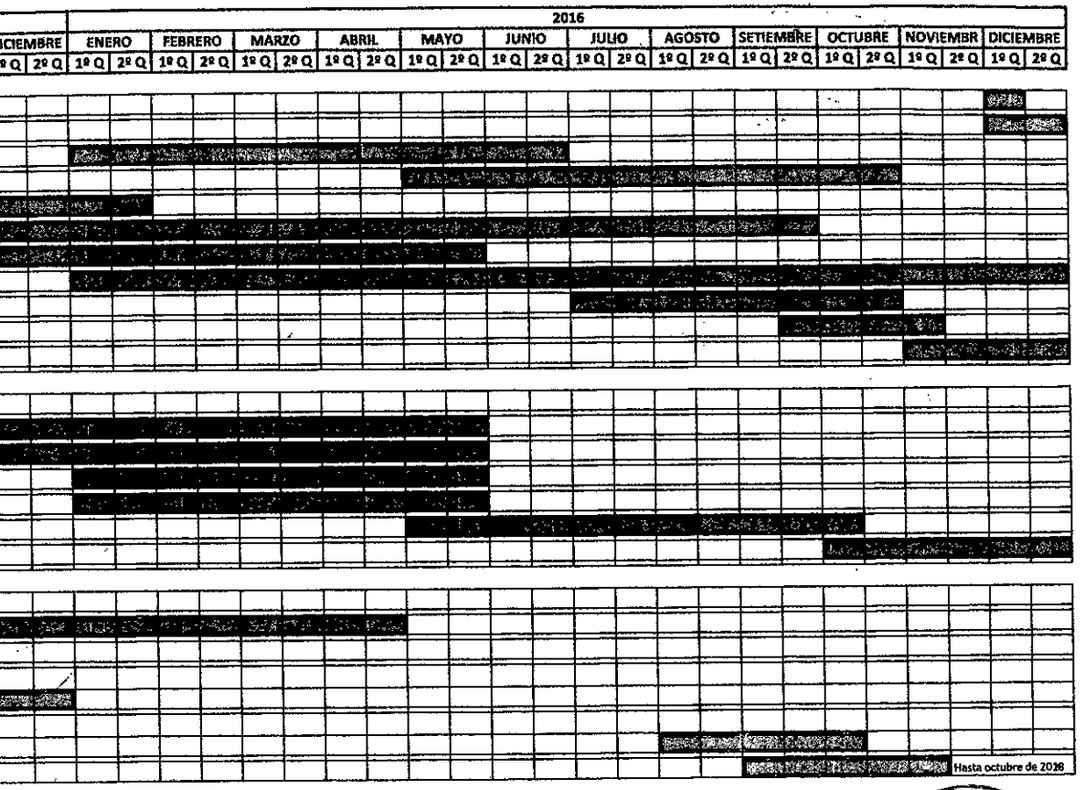
Por medio de la presente me dirijo a usted para notificarle que ante la falta de respuesta a las notas enviadas con fecha 17 y 21 de abril de 2015, el Municipio le otorgará un plazo de 3 días hábiles para la presentación de los proyectos solicitados, en caso de no cumplir con el mismo se procederá a la paralización de la obra.

Quedo a disposición ante cualquier consulta y aprovecho la ocasión para saludarlo muy atentamente.

Arq. Celina Paira
Subdirección Planificación y
Desarrollo Territorial

PLAN DE TRABAJOS: Loteo ampliación Villa Autódromo

Nº	ITEM
	OBRA: INFRAESTRUCTURA VIAL.
1	ALCANTARILLA DE INGRESO Ø 800 mm C/CABEZALES
2	ACCESO DESDE AVDA CIRCUNVALACION
3	ACEQUIA C/ SUMIDEROS CON /TAPA REMOVIBLE SUPERIOR
4	EXCAVACION
5	BASE DE ASIENTO
6	SUBBASE C/ SUELO CAL COMPACTADO
7	CABLEDUCTOS
8	PAVIMENTO DE HORMIGON
9	CORDON CUNETA
10	ALETAS DE BOCACALLE Y BADENES
11	RESTITUCION DE RIPIO
	OBRA: RED COLECTORA CLOACAL. SISTEMA DE IMPULSION
1	BOCAS DE REGISTRORED INTERNA E IMPULSION
2	EXCAVACION RED INTERNA
3	PROVISION Y COLOCACION DE CAÑOS DE PVC APROBADOS SELLO IRAM
4	EXCAVACION IMPULSION
5	PROV. Y COLOC. DE CAÑOS DE PVC REFORZADOS SITREMA IMPULSION
6	ESTACION ELEVADORA
7	CAMARA DESCOMPRESORA
	OBRA: Electrificación
1	RED DE MEDIA TENSIÓN y SETA
2	RED DE BAJA TENSIÓN
3	ALUMBRADO PÚBLICO
	OBRA: Red agua potable
1	Zanjeo y tendido de cañerías
	OBRA: Arbolado
1	Replanteo, poceado y plantado
2	Mantenimiento



ENTRADA
EXPEDIENTE
FECHA Nº
10 JUL 2015
HORA:
MUNICIPALIDAD SUNCHALES

CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES
FOLIO 159

ENTRADA
10/07/2015

Caución

SANCOR SEGUROS

Ref: 164883 Póliza nro. 129956
Emisión

VIGENCIA	
Desde las 0 hs 21/7/2015	

Tomador:
Solaro Hector Antonio
Dentesano 1183
2322 Sunchales (Santa Fe)
Asociado: 1083007 **D0000010707757**
Org.: 100314 Prod.: 202765 Zona/Ofic: 100
Emitida en Sunchales el día martes 21 de julio de 2015

CONCEJO MUNICIPAL 160 FOLIO SUNCHALES

CONDICIONES PARTICULARES

Obras Públicas

GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO DE CONTRATO
Sancor Cooperativa de Seguros Limitada (El Asegurador) con domicilio en Ruta Nacional Nº 34 - KM 257 - (2322) Sunchales - Santa Fe, en su carácter de fiador solidario con renuncia a los beneficios de excusión y división, y con arreglo a las Condiciones Generales que forman parte de esta Póliza y a las Particulares que seguidamente se detallan asegura a: Municipalidad de Sunchales (El Asegurado) con domicilio en 25 de Mayo y Avda. Belgrano - (2322) Sunchales - Santa Fe, el pago de hasta la suma máxima de Pesos cinco Millones ($ 5.000.000,00) que resulte obligado a efectuarle Solaro Hector Antonio (El Tomador) con domicilio en Dentesano 1183 - (2322) Sunchales - Santa Fe, por afectación de la garantía que de acuerdo a la ley, las bases de la licitación, o en su caso el contrato, está obligado a constituir, según el objeto que se indica en las Condiciones Generales adjuntas, integrantes de esta póliza.

OBJETO DE LA LICITACIÓN O EL CONTRATO:

Ordenanza N° 2467/2015
Obra: Provisión, dotación y ejecución de infraestructura mínima en la fracción de terreno del Lote 33 de la Colonia Sunchales, según las exigencias del Art. 41 de la Ordenanza Nº 1933/09 y su modificatoria Nº 2392/14.

El presente seguro regirá desde las 0 horas del día 21 de Julio de 2015 hasta las 0 horas del día 21 de Enero de 2016.

COBERTURAS

Cobertura	
• Ejecución de Contrato	$ 5.000.000,00

ANEXOS Y CLÁUSULAS

- **1 (Condiciones Generales)**

Conforme Cláusulas:

- Cumplimiento de Contrato (Nro. 2)

- **5 (Cond. Particulares Específicas)**

Conforme Cláusulas:

- Exclusión (Nro. 103)

PRODUCTOR - ASESOR

- **Libres de Sunchales - Socios**

Advertencias al Tomador/Asegurado:
La Resolución N° 407/2001 del Ministerio de Economía de la Nación especifica en su artículo 1° los únicos sistemas habilitados para pagar premios, a saber:
a) Entidades especializadas en cobranza, registro y procesamiento de pagos por medios electrónicos;
b) Entidades financieras sometidas al régimen de la Ley 21.526;
c) Tarjetas de crédito, débito o compras;
d) Medios electrónicos de cobro.

Continúa en la próxima página

EL IMPUESTO DE SELLOS CORRESPONDIENTE A ESTE INSTRUMENTO ES REPUESTO POR DECLARACIÓN JURADA DEL MES EN QUE FUE EMITIDO. Esta póliza se encuentra sujeta a las disposiciones pertinentes de la Ley de Seguros Nro. 17418 y a las Condiciones y Cláusulas Aplicables de la presente póliza. Cuando el texto de esta documentación difiera del contenido de la propuesta o de lo solicitado por el Asegurado, la diferencia será considerada aceptada por éste si no reclama dentro de un mes de haber recibido la presente.

Prima: $ 69.318,59

PREMIO TOTAL
$ 87.500,00

La Entidad Aseguradora dispone de un Servicio de Atención al Asegurado que atenderá las consultas y reclamos que presenten los tomadores de seguros, asegurados, beneficiarios y/o derechohabientes.
En caso de no haber sido resuelto el mismo, o que haya sido denegada su admisión o desestimado, total o parcialmente, podrá acudir al Departamento de Orientación y Asistencia del Asegurado (D.O.A.A.), dependiente de la Superintendencia de Seguros de la Nación. A tal fin deberá dirigirse a Av. Julio A. Roca 721 (C1067ABC), Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en el horario de 10:30 a 17:30 hs; o bien comunicándose telefónicamente 0-800-666-8400 o 4338-4000 (líneas rotativas), por correo electrónico a "consultasydenuncias@ssn.gob.ar" o vía internet a la siguiente dirección: www.ssn.gob.ar. A través de las mencionadas vías de comunicación podrá solicitar a su vez información con relación a la entidad aseguradora.

Esta póliza ha sido autorizada por Resolución / Proveído Nro. 118.728 de la Superintendencia de Seguros de la Nación.
La presente póliza se suscribe mediante firma facsimilar conforme lo previsto en el punto 7.6.del Reglamento General de la actividad Aseguradora Sancor Cooperativa de Seguros Ltda.: Ruta 34 Km.257 - 2322-Sunchales (SF)

La información incluida en el presente formulario, fueron proporcionados por el cliente. Los datos registrados, son tratados con total confidencialidad y son utilizados únicamente en relación a los productos y servicios brindados por "Sancor Seguros Coop. Limitada".Los derechos de acceso, rectificación,cancelación y oposición respecto de los datos de carácter personal deberán ser ejercidos de conformidad con lo dispuesto en la normativa vigente (Ley 25.326 y Dec. Reglamentario 1558/2001). Para mayor información remitirse a Dirección Nacional de Datos Personales: www.jus.gov.ar/datos-personales, link "Ejerza sus derechos".

GRUPO SANCOR SEGUROS

CENTRO DE ATENCIÓN AL CLIENTE 0800 444 28500

Sunchales
Capital Nacional del Cooperativismo

CONCEJO MUNICIPAL
161 FOLIO
SUNCHALES

Sunchales, 18 de agosto de 2015.

Sr. Leandro Goddio
Secretaría de hacienda.

De mi mayor consideración:

Por medio de la presente me dirijo a Usted para entregarle la póliza de caución, emitida con Nº 129.956 a nombre de **Héctor Antonio Solaro,** el día martes 21 de julio de 2015; a fin de ser verificada y controlada.
"Art 56º: El área de Tesorería de la Municipalidad será la responsable de la verificación y control permanente de las garantías presentadas, dándolo a conocer a la Secretaría Municipal correspondiente."
Aclarando que para dar de baja dicha póliza, se debe solicitar un informe de autorización a la Subdirección de Planificación y Desarrollo Territorial y que la misma debe ser renovada cada 6 meses.

Arq. Celina Paira
Subdirección Planificación y
Desarrollo Territorial

C.P.N. LEANDRO GODDIO
SECRETARIO DE HACIENDA
PUBLICA

Sunchales
Capital Nacional del Cooperativismo

Recibido 01/09/2015

CONCEJO MUNICIPAL
162
FOLIO
SUNCHALES

Sunchales, 21 de agosto de 2015.

Ing. Edgardo Ficetto
Arq. Horacio Bertoglio

Presente:

De mi mayor consideración:

Por medio de la presente me dirijo a usted para informarle acerca de las obras de infraestructura correspondientes al loteo Solaro.

Arbolado Púbico: Se deberá coordinar con la Ing. Daniela Alloatti para determinar las especies a implantar para la forestación del loteo, debiendo contemplar también el cantero de las avenidas y los espacios verdes públicos.

Agua potable: Proyecto a cargo de la Cooperativa de Provisión de Agua Potable y Otros Servicios Públicos de Súnchales, se deberá respetar todo lo estipulado en el mismo.

Energía eléctrica: Se presentó proyecto de electrificación el 18 de Junio de 2015 a cargo del Tec. Matías Campo, se realizaron las correcciones pertinentes y se volvió a ingresar el proyecto el día 5 de agosto de 2015.

Los elementos a utilizar, según lo establecido por ordenanza Nº 1933/09, deberán ser los siguientes:

- Bartel B T 90 o strand – MBA 70/5 para 150/250 watts
- Balasto Wanco (250 W)
- Lámpara de 250 W vapor de sodio
  Philips - Osram – General Electric
- Ignitores Wanco
- Capacitores elect. 33 MF X 400 Volt.
- O cualquier otro elemento que cumpla con las normas IRAM AADL CIE y AADL AEA.

Se deberá tener en cuenta que en avenidas se utilizarán lámparas y artefactos de 400 Watts.

Además, las columnas de iluminación en calzada simple y avenidas serán de doble quiebre, especificadas por la municipalidad y se deberá solicitar al área de alumbrado público el detalle del cono de hormigón correspondiente.

Rampas de accesibilidad para personas con movilidad reducida: Será obligación del loteador materializar, en todas las esquinas de la nueva urbanización, el corte necesario en el cordón, para la futura construcción de rampas de accesibilidad. La localización de las mismas en la manzana, será coincidente con el sector reservado al cruce de peatones. Deberán estar especificadas dentro del proyecto de Cordón cuneta.

Cloacas: Se autoriza desde el municipio la ejecución de un ramal central en cantero Av. República Argentina, teniendo en cuenta que se establecerá por ordenanza la prohibición de conexiones extras en lotes frentistas a la misma y de un ramal por vereda noreste en calle al límite oeste del loteo.

Por otro lado, se recuerda que como se contempla en la ordenanza de factibilidad Nº 2467/2015, se deberán dejar las bocas de cloacas para los lotes frentistas a la calle Valerio Betta, de las manzanas ya urbanizadas, siendo a su exclusivo cargo el costo de las mismas.

Pavimento en calles, sistema de desagüe y saneamiento pluvial: El proyecto presentado a la oficina de obras públicas no corresponde a un proyecto de cálculo específico de pavimento para el loteo. El mismo deberá realizarse con hormigón H30 y de 15 cm de espesor, acordando los detalles técnicos con el área de obras públicas.

Acceso sureste: Se deberá ampliar la zona de maniobra vehicular para el acceso sureste por Av. República Argentina.

Acequias:

Acequia a cielo abierto: especificar distancias de la misma al cordón cuneta para verificar que no invada propiedad privada. Profundizar detalle.

Acequia tapada: la misma se ejecutará de acuerdo a detalle disponible en oficina de Obras Púbicas. El cual especifica columnas de hormigón cada 4 metros con armadura de 4 hierros de ø 8mm y base de hormigón de 0.40m x 0.40m x 0.40m, mampostería de bloque de cemento 19 x 19 x 39, viga superior de 5cm con 3 hierros de ø 8mm, losa de fondo de hormigón y losa superior H17 c/armadua o 1:3:3.

Por otro lado, es necesaria la presentación de un corte donde se especifique la disposición de los ductos con respecto a la acequia.

Póliza de caución: Teniendo en cuenta que normalmente se hace por el 50% del monto total de obras de infraestructura a realizar (30 millones aprox.), se presentó una póliza de caución por 5 millones de pesos lo cual equivale a un 16.6 %, en consecuencia se informa que se autorizarán las obras de infraestructura que cubran dicho monto.

Ing. Civil CARLOS WALKER
COORDINADOR DE OBRAS PUBLICAS
Municipalidad de Sunchales

Sunchales, 03 de setiembre de 2015

CONCEJO MUNICIPAL
164
FOLIO
SUNCHALES

Arq. Celina Paira

Subdirectora de Planificación y Desarrollo Territorial

De mi mayor consideración:

Por la presente, y en cumplimiento de la normativa, **le informamos formalmente que se han dado comienzo a las siguientes obras** en LOTEO SOLARO:

-Demarcación y apertura de calles

-Red cloacal

La presente se eleva para vuestro conocimiento y para ponernos a disposición de quienes lleven a cabo las inspecciones técnicas, por parte de la Municipalidad de Sunchales.

Cordialmente,

Arq. Horacio Bertoglio/Ing. Edgardo Ficetto

Apoderado/Representante Técnico Loteo Solaro

ENTRADA
EXPEDIENTE
FECHA | Nº
03 SET 2015
HORA: 12 20.

MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES
PROVINCIA DE SANTA FE
Sunchales
Capital nacional del Cooperativismo

CONCEJO MUNICIPAL
165
FOLIO
SUNCHALES

Sunchales, 06 de noviembre de 2015

Ing. Edgardo Ficetto
Arq. Horacio Bertoglio

Presente:

De mi mayor consideración:

Por medio de la presente me dirijo a usted para enviarle adjunto el dictamen elaborado por la ingeniera Daniela Alloatti en el cual se especifican observaciones y sugerencias con respecto a la forestación del loteo Solaro.

Sin otro particular, saludo atentamente.

Arq. Celina Paira
Subdirección Planificación y Desarrollo Territorial

RECIBIDO 6/11/15

Sunchales
Capital Nacional del Cooperativismo

CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES
FOLIO 166

Sunchales, 5 de noviembre de 2015.

Arquitecta CELINA A. PAIRA
Subdir. de Planificación Urbana y Desarrollo Territorial
S / D:

Ref.: Forestación Loteo Solaro.

De mi mayor consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a Usted con el objeto de abordar el tema de referencia.

En tal sentido manifiesto que luego de mantener dos encuentros con los responsables de dicho loteo, de los cuales participaron en primera instancia la Ingeniera Julia Sara y el Arquitecto Horacio Bertoglio y en la segunda ocasión la Ingeniera Julia Sara y el Ingeniero Edgardo Ficetto puedo manifestar, la aprobación del proyecto en forma parcial, con las siguientes observaciones:

- La no presentación de una especie alternativa, para reemplazar al Lapacho blanco, en caso de no conseguir la misma en el mercado.
- La objeción respecto al comportamiento, en esta zona, de estas especies: Senna spectabilis y Acacia caven.

Asimismo se reitera la sugerencia que se hiciera en la segunda reunión: el recubrimiento de las cazuelas con nylon de 200 micrones de espesor en doble capa para resguardar el solado de las veredas y los servicios que se concreten en las mismas.

Sin más, quedo a vuestra entera diposición y aprovecho la oportunidad para saludarla con atenta estima

Ing. Agr. DANIELA ALLOATTI
ASESORA DE ARBOLADO PUBLICO
MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES

Sunchales
Capital Nacional del Cooperativismo

CONCEJO MUNICIPAL
167
FOLIO
SUNCHALES

Sunchales, 16 de noviembre de 2015.

Sr. Adrián Sola
Secretario de Obras y Servicios Públicos
Presente:

Ref.: inicio de obras Loteo Solaro

De mi mayor consideración:

Me dirijo a Usted para informarle que, se darán comienzo a las obras viales en el loteo propiedad del Sr. Héctor Solaro, Ordenanza N° 2467/2015, para que evalúe la posibilidad de realizar la inspección correspondiente.

Por lo antedicho, solicito de manera urgente la aprobación formal del proyecto técnico correspondiente. Asimismo, peticiono la aprobación formal del proyecto de sistema de desagües clocales, y un informe con el estado de avance de dicha obra.

Se adjunta nota enviada por el Arq. Horacio Bertoglio y el Ing. Edgardo Ficetto, apoderados representantes Loteo Solaro.

Aprovecho la ocasión para saludarlo atentamente.

Recibido 16/11/2015

Arq. CELINA PAIRA
Subdirección Planificación
y Desarrollo Territorial
MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES

Sunchales, 12 de noviembre de 2015

CONCEJO MUNICIPAL
168
FOLIO
SUNCHALES

Arq. Celina Paira

Subdirectora de Planificación y Desarrollo Territorial

De mi mayor consideración:

Por la presente, y en cumplimiento de la normativa, **le informamos formalmente que se darán comienzo a las siguientes obras** en LOTEO SOLARO:

-Obras Viales

La presente se eleva para vuestro conocimiento y para ponernos a disposición de quienes lleven a cabo las inspecciones técnicas, por parte de la Municipalidad de Sunchales.

Cordialmente,

Arq. Horacio Bertoglio/Ing. Edgardo Ficetto

Apoderado/Representante Técnico Loteo Solaro

ENTRADA
Nº 158
FECHA Nº
13 NOV 2015
HORA: 7:30
MUNICIPALIDAD
SUNCHALES

"LOTEO SOLARO"

ANTECEDENTES
AÑO 2016

Sunchales, 12 de enero de 2016

CONCEJO MUNICIPAL
170
FOLIO
SUNCHALES

Ing. Jorge Actis

Secretario de Obras, Servicios Públicos y Ambiente

Ref.: Solicitud cambio parcial proyecto cloacal Loteo Solaro

De nuestra mayor consideración:

Por la presente **le solicitamos evalúe y considere la aprobación del cambio proyectual parcial de la traza de red cloacal interna de loteo Solaro,** tal como indica el plano adjunto elaborado por el Ing. Eduardo Alasia.

El mismo se fundamenta en la coveniencia de dejar planteada ya en esta etapa 1, las futuras conexiones a lotes de etapa 2, así como realizar el tendido de red y ejecución de cámaras de inspección, sin incurrir en duplicidades inconvenientes para el futuro mantenimiento de la red por parte del municipio.

Sin otro particular, saludamos cordialmente.

Ing. Edgardo Ficetto – Arq. Horacio Bertoglio

Apoderados Sr. Héctor Antonio Solaro

ENTRADA
EXPTE 228
FECHA | Nº
13 ENE 2016
HORA: 11 30
MUNICIPALIDAD SUNCHALES

CONCEJO MUNICIPAL
171
FOLIO
SUNCHALES

MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES
PROVINCIA DE SANTA FE
Sunchales
Capital Nacional del Cooperativismo

Sunchales, 18 de enero de 2016.

Ing. Edgardo Ficceto – Arq. Horacio Bertoglio
Apoderados Sr. Héctor Solaro
<u>Presente:</u>

Ref.: Loteo Héctor Solaro.

De mi mayor consideración:

Me dirijo a Usted para aprobarle la modificación del cambio proyectual parcial de la traza de red cloacal interna del loteo Solaro, tal como se indicó en plano adjunto de nota ingresada el 13 de enero de 2016.

Aprovecho la ocasión para saludarlo atentamente.

Edgardo Ficceto
DNI 16692158

Ing. JORGE ACTIS
SECRETARIO DE OBRAS, SERVICIOS
Y MEDIOAMBIENTE
Municipalidad de Sunchales

MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES
PROVINCIA DE SANTA FE
Sunchales
Capital Nacional del Cooperativismo

CONCEJO MUNICIPAL
172
FOLIO
SUNCHALES

Sunchales, 3 de marzo de 2016.

Arq. Horacio Bertoglio
Apoderado loteo Solaro
Presente:

Ref.: forestación espacios verdes públicos.

De mi mayor consideración:

Me dirijo a Usted para remitirle la aprobación del tema de referencia, adjuntando dictamen de la Ing. Farbina Girard. El costo de la ejecución y mantenimiento del proyecto mencionado es a cargo del loteador, según lo establece la ordenanza N° 1933/2009 y N° 2392/2014.

Aprovecho la ocasión para solicitarle presente dos copias impresas del proyecto planteado.

Aprovecho la ocasión para saludarlo atentamente.

H. Bertoglio
Recibido 8/3/2016

Arq. CELINA PAIRA
Subdirección Planificación
y Desarrollo Territorial
MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES

CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES FOLIO 173

Sunchales 29 de Febrero de 2016

Arquitecta CELINA PAIRA

Ref. Forestación Loteo Solaro

De mi mayor consideración

Tengo el agrado de dirigirme a usted con el objeto de abordar el tema de referencia.

En tal sentido manifiesto que luego de mantener un encuentro con los responsables del loteo, Arquitecto Horacio Bertoglio e Ingeniera Julia Sara, se aprueba el proyecto planteado, dejando establecido que en caso de no conseguir en cantidad necesaria los ejemplares de Lapacho blanco, notificarán la especie por la cual sería sustituida.

Sin más quedo a su disposición
Saludos cordiales

Ing. PAULINA GIRARD
SUBDIRECTORA DE
ARBOLADO PÚBLICO
Municipalidad de Sunchales

CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES FOLIO 174

ENTRADA 578 24 M 2016 1210 MUNICIPALIDAD SUNCHALES

Sunchales, 24 de mayo de 2016

Ing. Jorge Actis

Secretario de Obras, Servicios Públicos y Ambiente

Ref.: Solicitud subdivisión Etapa 1 Loteo Solaro

De nuestra mayor consideración:

Por la presente ponemos a su consideración la intención de subdividir la Etapa 1 del "Loteo Solaro", en dos subetapas. La primera, con plazo estimado de finalización de 6 meses, comprendería las manzanas 1 a 7.

La solicitud se basa en la necesidad de facilitar la concreción de las obras de infraestructura definidas por Ordenanza en un plazo menor, con el consiguiente beneficio para los adquirentes, que verían reducidos los plazos de escrituración y de acceso a suelo, crédito y vivienda.

Las condiciones climáticas adversas de los últimos meses han producido un atraso considerable en el plan de obras previsto originalmente, por lo que se ha pensado en esta subdivisión, con la obligación a cargo del loteador de entregar la subetapa con la totalidad de las obras de infraestructura en funcionamiento (cloacas, pavimento de hormigón, arbolado público, iluminación y energía eléctrica y agua potable). De igual manera la primer subetapa agregaría la estación elevadora cloacal y, 90 días posteriores a ésta, la ejecución completa de la calle República Argentina, que permitirá la conexión al sur del loteo con la colectora sur y al norte con el sector próximo al cementerio local, tal como se previó en la planificación urbana de la ciudad.

Asimismo solicitamos evalúe y considere la aprobación del perfil propuesto para el cordón cuneta de las calles del loteo, el que se realizaría tal como el que ya tiene antecedente en nuestra ciudad en el loteo conocido comercialmente como "Hurra Llanura". El mismo tiene idéntica capacidad de conducción de aguas pluviales al cordón convencional pero es una alternativa superadora, al no necesitar roturas posteriores para el acceso a los predios, de acuerdo a cada proyecto de los particulares.

Sin otro particular, y quedando a la espera de su resolución, le saludamos cordialmente .

Ing. Edgardo Ficetto – Arq. Horacio Bertoglio

Apoderados Sr. Héctor Antonio Solaro

CONCEJO SUNCHALES FOLIO 175

Sunchales, 2 de junio de 2016.

Ing. Jorge Actis

Secretario de Obras, Servicios Públicos y Medio Ambiente

Presente:

Ref.: Loteo Solaro

De mi mayor consideración:

Me dirijo a Usted luego de la conversación mantenida en la oficina de obras públicas, en respuesta a la nota que me derivó referida a una solicitud de los apoderados del loteo propiedad del Sr. Héctor Solaro.

En primer lugar, dejo constancia que es la primera información que recibo de dicho loteo desde el 10 de diciembre de 2015.

Con respecto a la nota ingresada el 24 de mayo dirigida a usted, le hago las siguientes sugerencias:

1- Para poder evaluar la subdivisión del loteo en etapas, hay que tener en cuenta que la Municipalidad le ha otorgado factibilidad el mes de enero de 2015 para la totalidad del predio, habilitando la venta de lotes de uso residencial sobre las 14 hectáreas de terreno. Cabe aclarar que, antes de elevar el proyecto de factibilidad de urbanización al concejo municipal, fue sugerido desde mi área a los apoderados, en varias oportunidades, que dividan el proyecto en etapas, ya que era muy arriesgado tomar el compromiso de ejecutar 14 hectáreas en un plazo de 2 años, como lo establece la ordenanza genérica de loteos N° 1933/2009.-

Por lo tanto, si ahora se le otorga un plazo mayor al establecido en dicha ordenanza, estaríamos perjudicando a los posibles compradores. Sobre este punto debería solicitar el asesoramiento del área legal.

2- Con respecto a la petición del tipo de cordón cuneta a realizar, solo informar que en el momento de evaluación de proyectos, se acordó realizar cordón cuneta tradicional. Pero la definición de dicho pedido queda bajo su competencia.

Sin otro particular, saludo atentamente.

Arq. CELINA PAIRA
Subdirección Planificación
y Desarrollo Territorial
MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES

Original
Arq. Brenna

CONCEJO MUNICIPAL
FOLIO 176
SUNCHALES

Sunchales, 21 de noviembre de 2016

Ing. Jorge Actis

Secretario de Obras, Servicios Públicos y Ambiente (c/copia Concejo Municipal)

Ref.: Solicitud subdivisión Loteo Solaro en tres etapas

De nuestra mayor consideración:

Por la presente ponemos a su consideración la solicitud de subdividir el "Loteo Solaro", en tres subetapas, según croquis adjuntos, de acuerdo al siguiente detalle:

- La primera, con plazo estimado de finalización con fecha 31/05/2017, comprendería las manzanas 1 a 5.

- La segunda, con plazo estimado de finalización con fecha 30/08/2017, comprendería las manzanas 6 a 9.

- La tercera, con plazo estimado de finalización con fecha 30/11/2017, comprendería las manzanas 10 a 13, con lo cual quedaría concluido totalmente el loteo.

De esta forma se facilitará cumplir con las obras de infraestructura definidas por Ordenanza en un plazo razonable, tomando en consideración los atrasos por razones climáticas del segundo trimestre del año, de público conocimiento, y las de tipo comercial y de mercado, el cual se encuentra estancado desde hace meses.

De acordar con la solicitud y el planteo general, se tendrá un correlato con las necesarias aprobaciones posteriores del Concejo Municipal, incorporando definitivamente el loteo, pudiendo a partir de allí los vecinos proceder a la escrituración y tener acceso a suelo, crédito y vivienda.

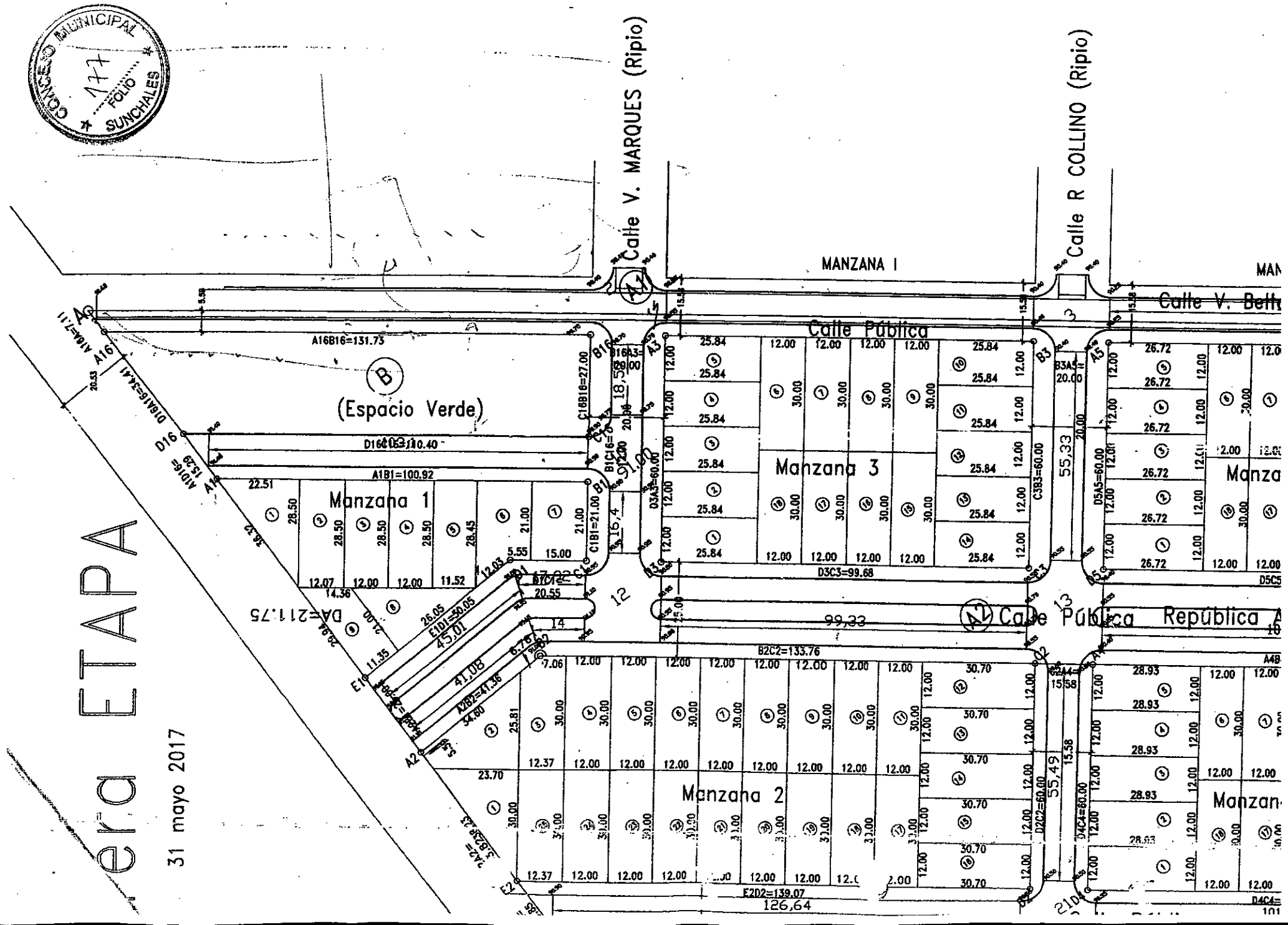
Por supuesto sigue vigente la obligación del loteador de entregar las subetapas con las obras de infraestructura en funcionamiento (cloacas, pavimento de hormigón, iluminación de calles, energía eléctrica, agua potable y arbolado público -aclarando que las especies se colocarán de acuerdo a la temporada de plantado que corresponda-), así como las demás obligaciones establecidas por la normativa.

Sin otro particular, y quedando a la espera de su resolución, le saludamos cordialmente.

Ing. Edgardo Ficetto – Arq. Horacio Bertoglio

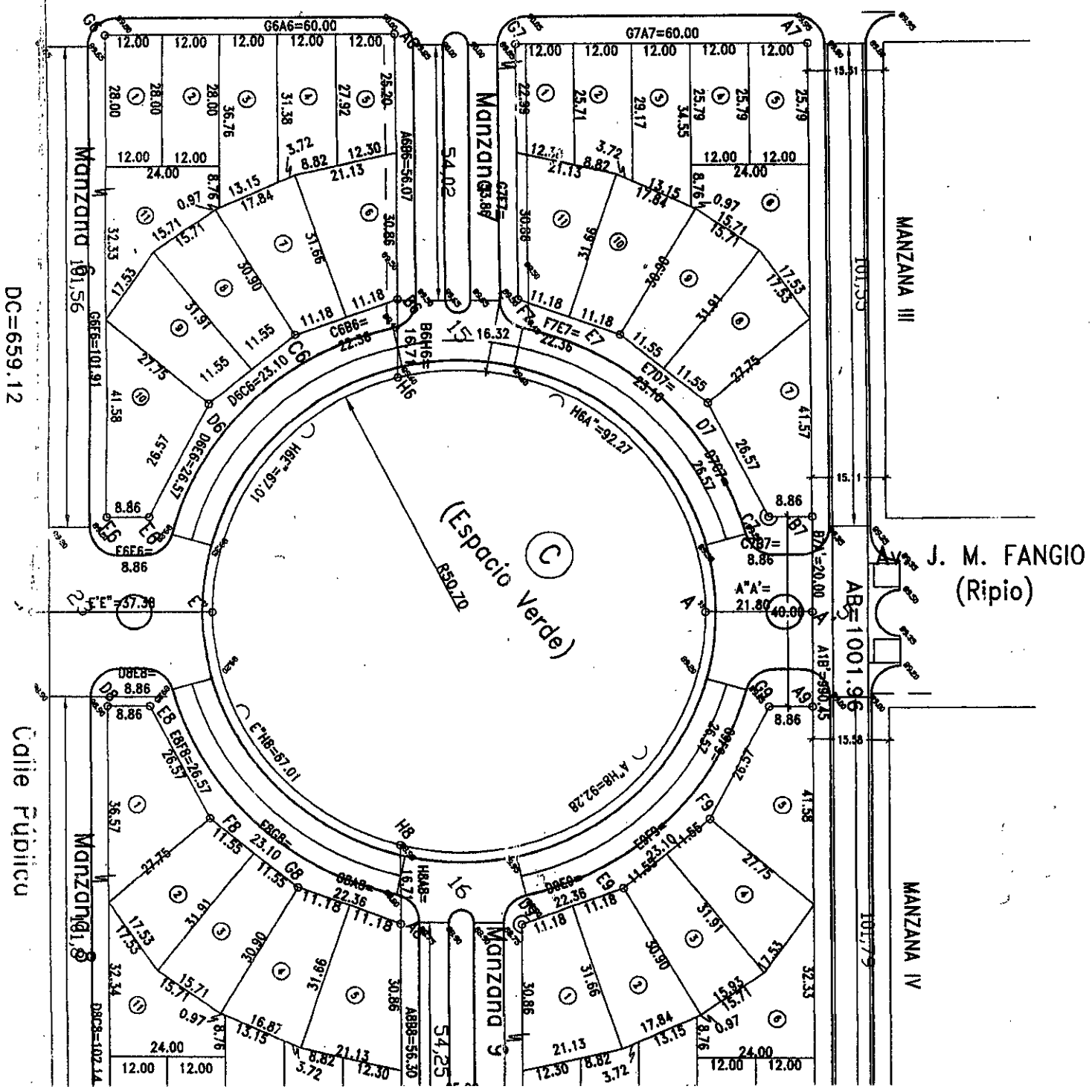
Apoderados Sr. Héctor Antonio Solaro

ENTRADA
949
21 NOV 2016
HORA 11:10
MUNICIPALIDAD
SUNCHALES



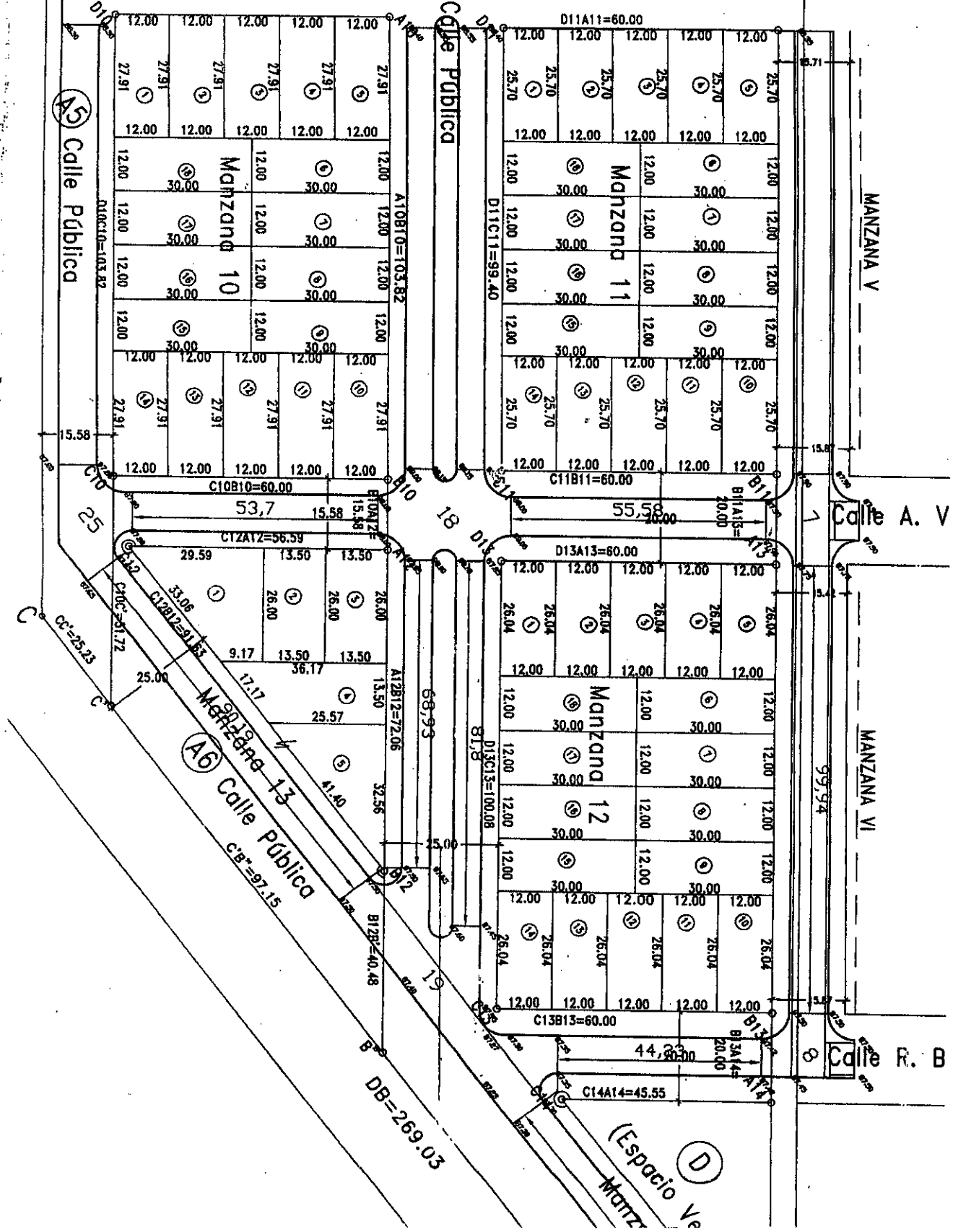
2da ETAPA

30 Agosto 2017



3ra ETAPA

30 Noviembre 2017



CONCEJO MUNICIPAL
ENTRADA
29 DIC 201
8:00.-

CIUDAD de SUNCHALES

CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES FOLIO 190

MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES PROVINCIA DE SANTA FE

SUNCHALES, 28 de diciembre de 2016.

Sr. Leandro Lamberti
Presidente
Concejo Municipal
Presente

De mi consideración:

Por la presente me dirijo a Ud. a efectos de adjuntar nota presentada en fecha 21/11/2016 por parte de los apoderados del loteo perteneciente al Sr. Héctor Antonio Solaro. En la misma se manifiesta la necesidad de subdividir el mencionado loteo en tres etapas, según lo detalla la nota referenciada.

Desde esta Secretaría no vemos objeción sobre el mismo, por lo que nuestra opinión es positiva.

Sin otro particular, propicio para saludarle muy atte.-

Ing. JORGE ACTIS
SECRETARIO DE OBRAS,
SERVICIOS Y AMBIENTE
Municipalidad de Sunchales

"LOTEO SOLARO"

ANTECEDENTES
AÑO 2017

MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES
PROVINCIA DE SANTA FE
CONCEJO MUNICIPAL
SUNCHALES CAPITAL NACIONAL DEL COOPERATIVISMO

CONCEJO MUNICIPAL
192
FOLIO
SUNCHALES

Sunchales, 03 de enero de 2017.-

A los apoderados del Sr. Héctor Solaro
Ing. Edgardo Ficetto
Arq. Horacio Bertoglio
Presente.-

De mi mayor consideración:

Por medio de la presente remito a Uds. para su conocimiento nota de la Secretaría de Obras, Servicios y Ambiente de la Municipalidad de Sunchales, donde se expresa aceptar sin objeciones la solicitud de subdividir el loteo del Sr. Héctor Solaro en tres etapas.-

Sobre el particular, el Concejo Municipal resuelve acompañar lo expresado por el Secretario de Obras, Servicios y Ambiente de la Municipalidad.-

Sin más, hago propicia la oportunidad para saludarlos muy atentamente.-

CONCEJO MUNICIPAL

LEANDRO LAMBERTI
PRESIDENTE
CONCEJO MUNICIPAL

Stucky Yasmila

Sunchales, 6 de febrero de 2017

Sr. Leopoldo Bauducco
Municipalidad de Sunchales

c/copia **Sr. Alfredo F. Panella**
Grupo Sancor Seguros

De mi mayor consideración:

Motiva la presente la necesidad de dejar constancia sobre un aspecto atinente a las responsabilidades sobre algunas obras del Loteo Solaro, las que han sido acordadas oportunamente con los Sres. Alfredo Panella (representando al Grupo Sancor Seguros) y Jorge Actis (entonces Secretario de Obras Públicas de la Municipalidad).

Sancor Seguros, ante la necesidad de habilitar con premura una vía segura para vincular la ciudad con el emplazamiento del NEC sobre Ruta Nac. 34, solicitó concretar a la mayor brevedad posible las obras de infraestructura de calle Valerio Betta, responsabilidad original de los loteadores de Loteo Solaro.

Se terminó acordando finalmente que el Sancor Seguros se haría cargo de la ejecución de esas obras, las que se detallan más abajo, con un arreglo económico compensatorio por parte de los loteadores, todo lo cual fue debidamente formalizado ante escribano público.

Las obras que nos ocupan, y que tomó a cargo el GSS a través de un subcontratista, son:

- todos los trabajos faltantes sobre la Calle Valerio Betta, a la fecha del acuerdo, según proyecto presentado ante la Municipalidad de la ciudad de Sunchales, consistente en: **a)** Movimiento de suelo, cordón cuneta, reposición de ripio y boca calles del lado este faltantes; **b)** Movimiento de suelo, cordón cuneta, reposición de ripio y boca calles pantalón del lado oeste en su totalidad; y **c)** Acequia.-

Por lo enunciado más arriba, la presente tiene como finalidad deslindar responsabilidades presentes y futuras sobre la calidad de los trabajos puntualizados y sobre eventuales vicios ocultos, ya que -como se aclaró- las tareas de obra consignadas se ejecutan sin intervención técnica (ejecución o contralor), por parte de la dirección técnica del Loteo Solaro que ejerzo como marca la Ordenanza respectiva.

Asimismo, debido a la urgencia de la habilitación de calle V. Betta, no se permitió realizar la obra de cloacas, que debía realizar el loteador en forma coordinada con las detalladas a cargo de Sancor Seguros, por lo cual el Ing. Actis (entonces Secretario de Obras Públicas) se responsabilizó de reponer el ripio, llegado el momento de concluir las conexiones cloacales bajo la arteria mencionada.
Por lo expuesto, ratificamos que no corresponde que asumamos como loteadores costo alguno en la reposición del material pétreo planteado.

Sin otro particular, les saluda atentamente,

Ing. Edgardo Ficetto
Responsable Técnico designado
Loteo Solaro

CONCEJO MUNICIPAL 193 FOLIO SUNCHALES

ENTRADA
EXPEDIENTE 885
FECHA
08 FEB 2017
HORA 11:30
MUNICIPALIDAD SUNCHALES

CONCEJO MUNICIPAL 194 FOLIO SUNCHALES

MINUTA DE REUNIÓN FECHA 16-3-17

TEMA: obras Loteo Solaro

Hora: 12 hs

Participan:

Edgardo Ficetto

Leopoldo Bauducco

Hernán Larroquette

Mario Brenna

La reunión versó sobre los plazos de obra del loteo, responsabilidades y tiempos para ejecución de obras según la ordenanza correspondiente.

Se definió la priorización de las obras de desagües, tanto la finalización de las bocacalles, las vinculaciones entre sectores de cordón cuneta y el completamiento de la acequia, todo esto con el fin de poder mejorar el actual estado de la calle Veta.

Por otro lado se estableció la necesidad de desmalezar el sector, fundamentalmente sobre el borde de la calle mencionada.

También se conversó la opción de contemplar la habilitación de un recorrido opcional a dicha calle por dentro de las calles internas al loteo, con el propósito de poder continuar con las obras de desagües cloacales son afectar el tránsito.

Por último, y ante la posibilidad que el Municipio permita establecer etapabilidad en la habilitación del emprendimiento, se definió que podrá darse el consentimiento para la primer etapa sin la necesidad de ejecutar la totalidad del sistema de saneamiento cloacal.

Firman al pie los presentes en señal de conformidad.

CONCEJO MUNICIPAL
195
FOLIO
SUNCHALES

MINUTA DE REUNIÓN FECHA 4-5-17 (2°)

TEMA: obras Loteo Solaro

Hora: 11 hs

Participan:

Edgardo Ficetto

Horacio Bertoglio

Leopoldo Bauducco

Hernán Larroquette

Néstor Cipolatti

Mario Brenna

La reunión continuó con el temario de la minuta anterior.

Se habló de la necesidad de enviar una nota dirigida a Matías Campo (él la enviaría a EPE) en la que plantee que el Municipio avala la etapabilidad del sistema de alumbrado público del emprendimiento.

Luego se conversó sobre las opciones de obra para la ejecución de la cañería del sistema de cloacas sobre V. Betta y la posibilidad de realizar las acometidas hacia los lotes de V. Autódromo.

En base a la programación de las obras por parte de los loteadores, se verán opciones de recorridos para asegurar la movilidad de los vecinos y concurrentes a Sancor Seguros. En primera instancia se procurará generar un recorrido por la traza de R. Argentina y como alternativa, establecer un camino colector a la R34.

Para la próxima reunión y con el fin de poder avanzar con el P.O de etapas, H. Bertoglio se comprometió a traer la conformidad de los compradores de lotes de 2° y 3° etapas propuestas.

Firman al pie los presentes en señal de conformidad.

CONCEJO MUNICIPAL
196
FOLIO
SUNCHALES

GRUPO SANCOR SEGUROS

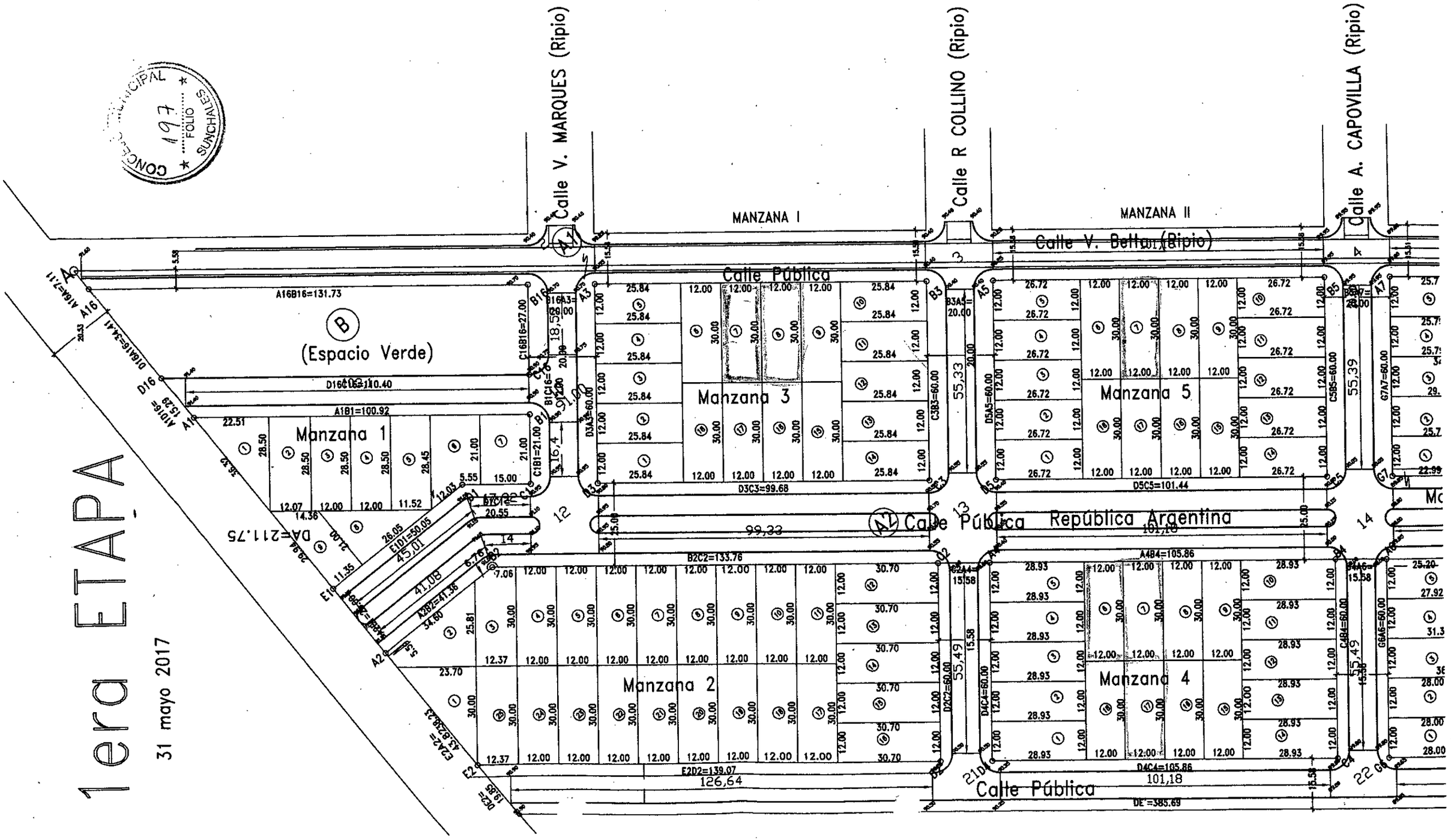
Sunchales, 09 de Mayo de 2017

Sres. Apoderados Loteo Solaro:

Por la presente, y a vuestra solicitud, informamos que no tenemos reparos con las nuevas fechas autorizadas por la Municipalidad de Sunchales para la finalización de las distintas subetapas del Loteo Solaro, donde el GSS adquirió oportunamente lotes.

Sin otro particular, saludamos ATTE.-

GRUPO SANCOR SEGUROS
ALFREDO FEDERICO PANELLA
INGENIERO CIVIL
PROYECTO URBANIZACION


1era ETAPA
31 mayo 2017
Calle V. MARQUES (Ripio)
Calle R COLLINO (Ripio)
Calle A. CAPOVILLA (Ripio)
MANZANA I
MANZANA II
Calle V. Bellar (Ripio)
Calle Pública
Calle Pública
Calle Pública
Calle República Argentina
(Espacio Verde)
Manzana 1
Manzana 2
Manzana 3
Manzana 4
Manzana 5
A16B16=131.73
A1B1=100.92
D3C3=99.68
B2C2=133.76
E2D2=139.07
126,64
99,33
A4B4=105.86
D4C4=105.86
101,18
D5C5=101.44
DE =385.69
DA=211.75
55,33
55,39
55,49
55,49
91,00
16,4
18,58
45,01
41,08
E1D1=50.05
A2B2=41.36
CONCEJO MUNICIPAL
FOLIO 197
SUNCHALES

CONCEJO MUNICIPAL
198
FOLIO
SUNCHALES

CIUDAD de
SUNCHALES
Un espacio de Encuentros

MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES
PROVINCIA DE SANTA FE

Sunchales, 19 de Mayo de 2017

Sr/s. Empresa Provincial de la Energía
Agencia Sunchales
Presente

De mi consideración:

Por este medio pongo a usted/s en conocimiento de que la Municipalidad de Sunchales se hará cargo de las tareas de inspección de las obras del futuro alumbrado público correspondiente al LOTEO SOLARO (Factibilidad según ordenanza 2467/15).

Se expide la presente para su conocimiento y tramite que estime corresponder.

Sin más, aprovecho la ocasión para dejarles mis cordiales saludos.

Ing. MARIO BRENNA
INSTITUTO DE DESARROLLO
TERRITORIAL
Municipalidad de Sunchales

Cooperativa
Agua Potable
de Sunchales

Av. Independencia 98 – S2322AWN – Sunchales – Santa Fe
Telefax: 03493 – 421 429 - e-mail: info@capsunchales.com.ar

CONCEJO MUNICIPAL
199
FOLIO
SUNCHALES

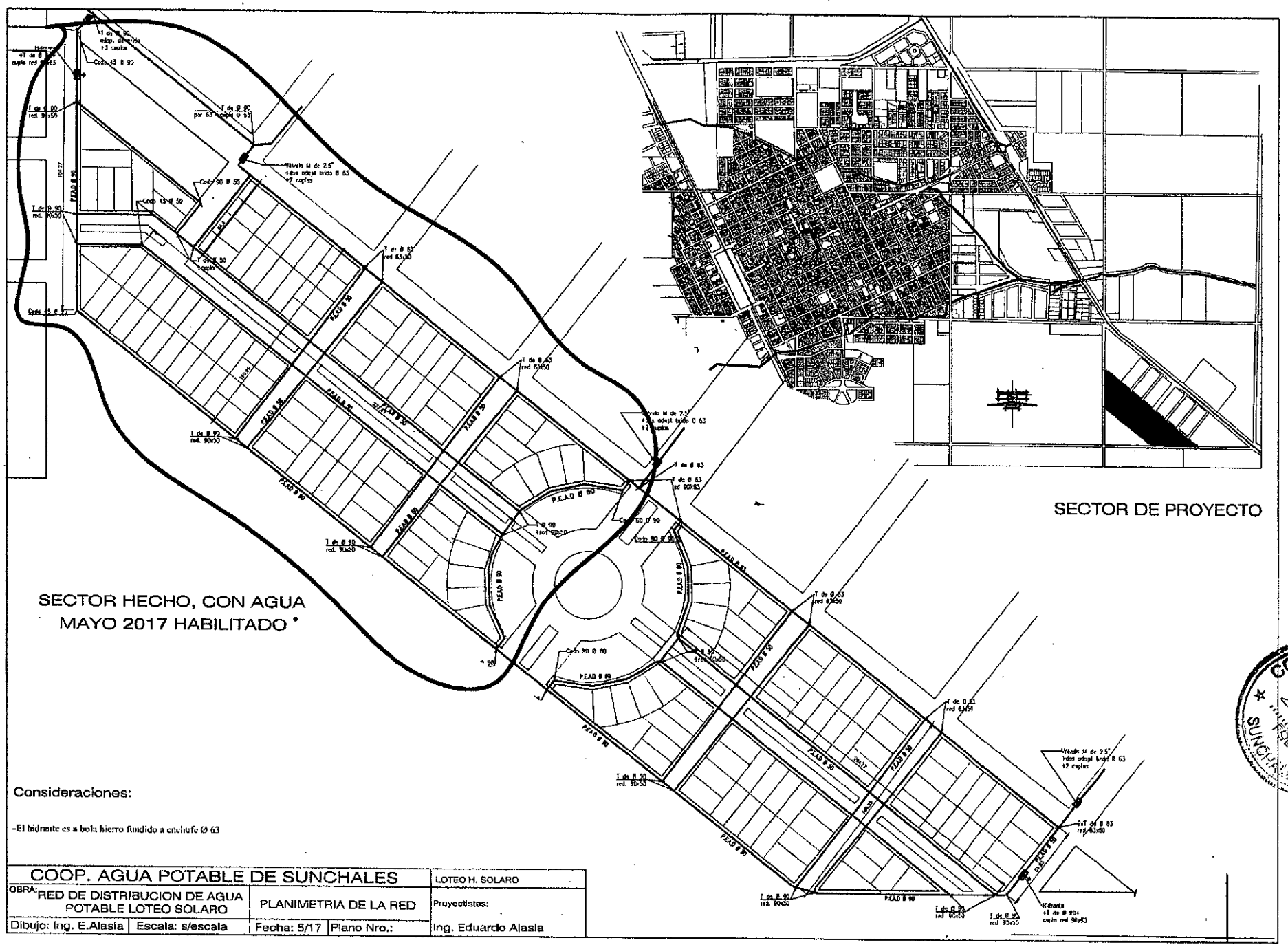
CERTIFICAMOS, que la red de agua potable para un sector de la fracción de terreno identificada bajo la partida inmobiliaria 08-11-00-060806/0001-1 "Loteo Solaro", se encuentra servido con agua potable, mediante el tendido de red realizada por esta Cooperativa, y que a la fecha por dicha obra no mantiene deuda.

Adjunto plano señalando el sector.

Sunchales, 26 de mayo de 2017.

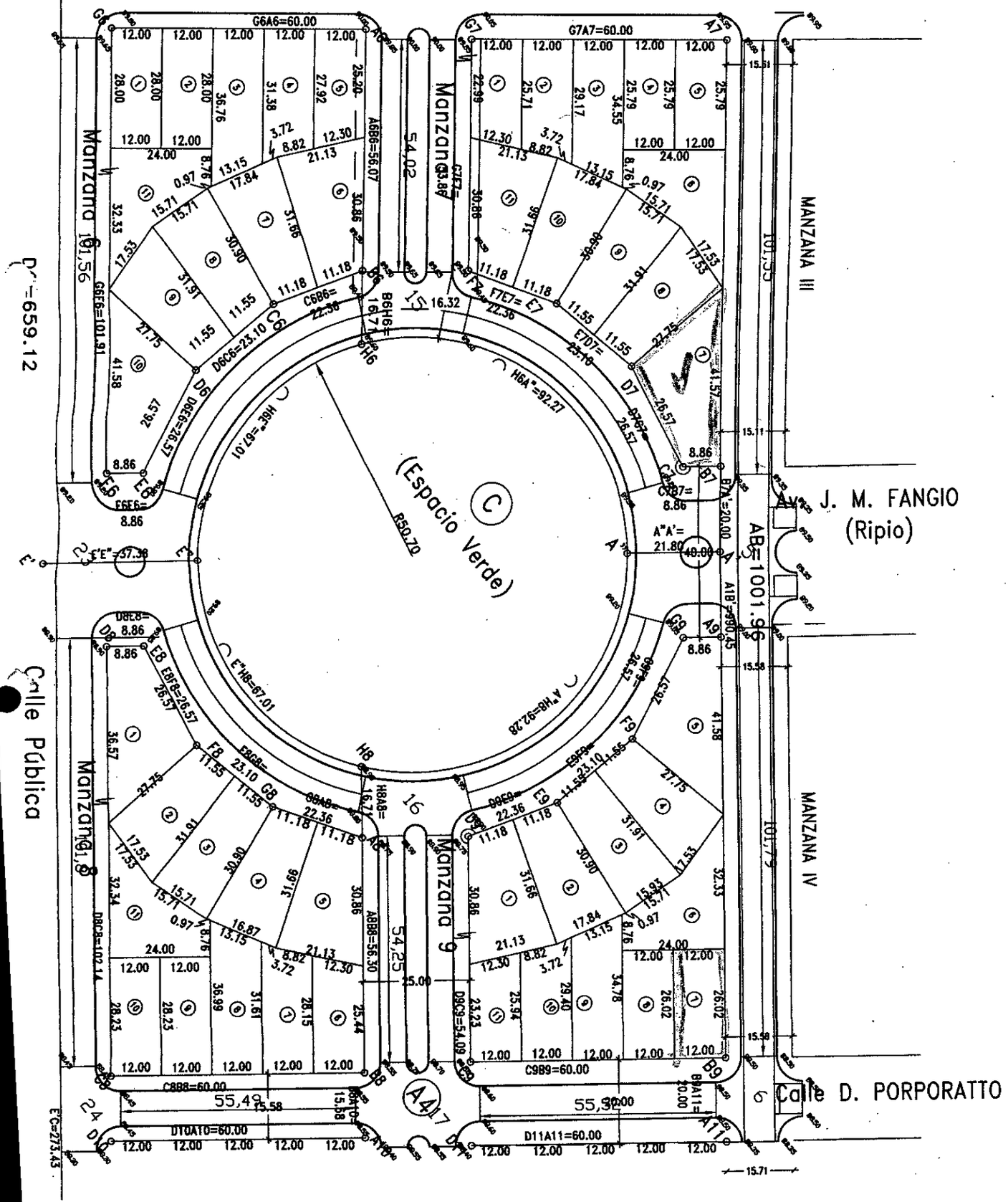
Cooperativa de Provisión de Agua Potable y Otros Servicios Públicos de Sunchales Ltda.

CRISTIAN MAROTTI
GERENTE


SECTOR DE PROYECTO
SECTOR HECHO, CON AGUA
MAYO 2017 HABILITADO *
Consideraciones:
-El hidrante es a bola hierro fundido a enchufe Ø 63
COOP. AGUA POTABLE DE SUNCHALES
LOTEO H. SOLARO
OBRA: RED DE DISTRIBUCION DE AGUA POTABLE LOTEO SOLARO
PLANIMETRIA DE LA RED
Proyectistas:
Dibujo: Ing. E.Alasia
Escala: s/escala
Fecha: 5/17
Plano Nro.:
Ing. Eduardo Alasia
CONCEJO MUNICIPAL
200
FOLIO
SUNCHALES

2da ETAPA

30 Agosto 2017



FAVIAL
DIVISIÓN HORMIGÓN ELABORADO

CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES
FOLIO 202

FAVIAL
DIVISIÓN MOVIMIENTOS DE SUELO

Sunchales 31 de Agosto de 2017

Sr.

Subsecretario de Obras, Servicios y Ambiente

Ing. Larroquete Hernán

Municipalidad de Sunchales

ACUERDO

.....

De mi consideración:

Por intermedio de la presente hacemos formal entrega del acuerdo de parte que hemos formalizado entre mi empresa FAVAIL de FAUDONE EDUARDO, el representante técnico del loteo Solaro, señor FICETTO EDGADO y el representante de Proyecto Urbanización de Sancor Seguros, Ing. PANELLA FEDERICO, referido a la postergación de la ejecución de los trabajos de dos bocacalles sobre calle Valerio Betta (lado oeste).

Sin otro particular, lo saludo cordialmente.

FAVIAL
EDUARDO J. FAUDONE

ENTRADA
284
31 AGO 2017
910
MUNICIPALIDAD SUNCHALES

OFICINAS Y VENTAS: Güemes 915 - **PLANTA COMERCIAL:** San Juan 1837
Telefax: (03493) 422093 - Cel.: (03493) 15498034 - 2322 Sunchales (Sta. Fe)
favial@soon.com.ar
www.favial.com.ar

CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES FOLIO 203

ACUERDO DE PARTES

LOTEO SOLARO

Entre la empresa FAVIAL de FAUDONE EDUARDO, denominada la contratista, y el señor FICHETO EDGARDO representante técnico del loteo Solaro de la localidad de Sunchales y el señor PANELLA FEDERICO en representación de SANCOR SEGUROS, se conviene en celebrar el siguiente acuerdo de partes que se regirá bajo la siguiente cláusula:

- Por acuerdo con anterioridad la contratista FAVIAL, debe realizar la obra de boca calle en la intersección de calle Valerio Betta y A. Viotti lado oeste, Valerio Betta y R. Bonzi lado oeste y por la imposibilidad al día de la fecha, para la ejecución de dicha obra, por la presencia de napas freáticas altas, bajos las normas del buen arte, se conviene de común acuerdo que las tareas se realicen en forma conjunta cuando el loteador intervenga las dos arterias al momento de la ejecución de los trabajos en la fecha que su cronograma lo determine.

De conformidad con lo ante dicho se firman tres ejemplares de un mismo tenor.

Sunchales 22 de Agosto de 2017

EDUARDO J. FAUDONE
D.N.I.: 13.648.595
GÜEMES 915
2325 - SUNCHALES (Sfe.)

Ficheto Edgardo

ENTRADA
284
31 AGO 2017
HORA 9,10
MUNICIPALIDAD SUNCHALES

FACULTAD REGIONAL RAFAELA

'ea Laboratorios Acuña esq Aragón - Tel 03492-432702

ENSAYOS DE COMPRESION

Probetas Cilíndricas Moldeadas de Hormigón (IRAM 1546/92)

:: **Ingemix Obras S.R.L.**

Ampliación Villa Autódromo (Loteo Solaro) - Sunchales

nstructora:

Informe Nº:	5049/17
Registro Comitente Nº:	176
Ingreso Probetas:	25/10/2017

ısayo ıen ıı7	Ref. Probeta	Fecha Moldeo	Fecha Ensayo	Edad (dias)	Diámetro (mm)	Diámetro (mm)	Diámetro promedio (mm)	Altura (mm)	Carga Rotura (Tn)	Carga Rotura (daN)	Tensión Rotura (MPa)	Tensión Promedio (Mpa)	Observacio-nes
	1	21/04/2017	25/10/2017	187	148,0	152,8	150,4	304	65,00	63725,5	**35,9**		
	2	21/04/2017	25/10/2017	187	150,4	153,4	151,9	303	59,20	58039,2	**32,0**		
	4	30/04/2017	25/10/2017	178	148,5	147,0	147,7	305	87,70	85980,4	**50,2**		
	5	30/04/2017	25/10/2017	178	147,7	147,6	147,7	301	90,35	88578,4	**51,7**		
	6	30/04/2017	25/10/2017	178	147,3	147,7	147,5	303	48,25	47303,9	**27,7**		
	7	30/04/2017	25/10/2017	178	149,2	148,0	148,6	300	68,80	67451,0	**38,9**		

: 1.02 kg.; 1 MPa= 10.20 Kg/cm2

lad de carga constante de aproximadamente 0,4 +/- 0.2 MPa/seg.

al ensayado: Seleccionado y confeccionado por el comitente.

R.R

ınó: R.R

26/10/17

Ing. Rubén Rosetti
Laboratorio de Ingeniería Civil

CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES FOLIO 204

26 de octubre de 2017

CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES FOLIO 205

Sra. Fabrina Girard
Arbolado Público - Municipalidad de Sunchales

Por la presente informamos que se han plantado de acuerdo a proyecto aprobado oportunamente por ese área municipal, la totalidad de fresnos de la etapa presente de loteo Solaro, así como los ibirapitás, también de acuerdo a lo proyectado.

A la vez, solicitamos se nos permita diferir la plantación de las demás especies (lapachos y jacarandaes) hasta la próxima temporada de plantado (mayo/junio de 2018), ya que los viveros proveedores consultados no tienen ejemplares disponibles para esta temporada.

Sin otro particular, quedamos a la espera de vuestra autorización, para proceder y prever con tiempo la provisión futura de los ejemplares mencionados.

Atentamente,

Ing Edgardo Ficetto
Representante Técnico Loteo Solaro

7 de noviembre de 2017

CONCEJO MUNICIPAL
206
FOLIO
SUNCHALES

Ing. Edgardo Ficetto
Representante Técnico Loteo Solaro

Por la presente informamos que se constato la plantación total de fresnos de la etapa presente del loteo Solaro, como así también de los ibirapitá solo faltando 6 ejemplares, de acuerdo a lo proyectado.

En cuanto a la plantación de las demás especies, lapachos y jacarandaes, según lo conversado con la Ing. Agr. Fabrina Girard se permite diferir la misma hasta la próxima temporada comprendida entre los meses de mayo y julio de 2018. Completando además la totalidad de ibirapitá acordada.

Atentamente;

Ing. Agr. Exequiel Dopazo
Arbolado Público. Municipaliadad de Sunchales

CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES FOLIO 207

Sunchales 21/11/2017

Leopoldo Bauducco
Sec. De Obra Servicios y
Ambiente de Sunchales

Ref: Certificado de Final de Obra Hídrica
Loteo Hector Solaro
Exp: 01801-0030893-5

Me dirijo a usted para que evalúe las tareas propuestas y ejecutadas en el marco de la Ley 11730, resolución 292/13 y 736/16 del Loteo de Héctor Solaro, expediente 01801-0030893-5.

Las obras que oportunamente aprobó el Ministerio sobre drenaje urbano se adjuntan seguidamente para que convalide ejecución y haga las observaciones que crea pertinente.

Sin mas y al aguardo de respuesta lo saludo atentamente.

6-Obras propuestas.

Para resolver la evacuación de los excedentes, debemos realizar una serie de "obras" de orden menor que se describe seguidamente:

1-Construcción de acequia: dos tramos:

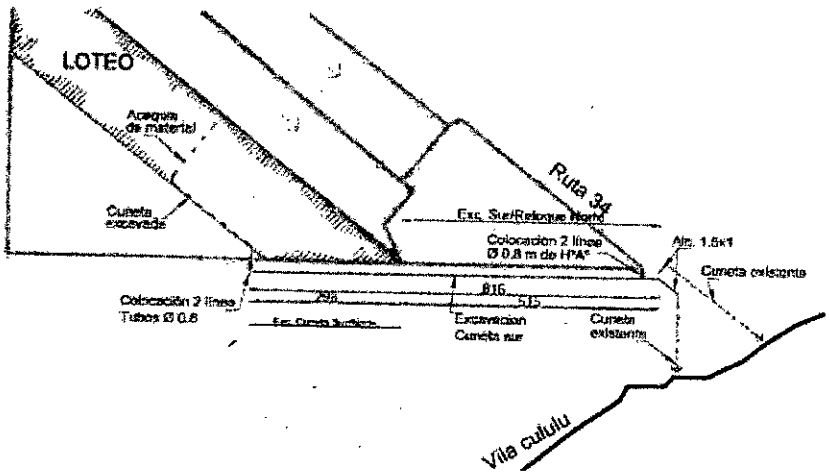
-1ro de material, ladrillos y base hormigón, abierto, con excepción de cruce de vialidades

-2do tramo excavado a cielo abierto

2- Colocación de tres líneas de tubos de HºAº, de Ø 80 cm, dos al pié del desagüe de acequia y la tercera en cercanías de la ruta 34.

3-Excavación de cunetas norte y sur del camino comuna para llegar a la sección de necesaria.

-Dos tramos bien diferenciados, el primero de aproximadamente 300 metros (descarga Villa Autódromo actual-Descarga acequia proyectada) se excavan las dos cunetas, mientras que en el tramo de 500 metros se excava la sur y retoca la cuneta norte.



Ing. Eduardo Alasia
Mat:01-0758-01

CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES FOLIO 208

Sunchales, 22 de noviembre de 2017

Ing. Eduardo Alasia

S / D

Ref: Final de obra hídrica loteo Solaro

De mi consideración:

Por la presente CERTIFICO que las obras y tareas por usted descriptas y que responden a las exigencias de ejecución en el marco de la Ley 11730 han sido realizadas parcialmente.

Entendiendo que las mismas han sido pensadas para la totalidad del emprendimiento (100% de impermeabilización) y que al momento de esta solicitud solo se ha avanzado en un tercio, se considera que las OBRAS EJECUTADAS SON SUFICIENTES (restan alcantarillas de cruce desde cuneta norte a cuneta sur del camino comunal) para cumplir con los requisitos para las manzanas 1, 2, 3, 4 y 5 del Loteo.

Por tal motivo, extiendo la presente para ser presentado ante bancos, mutuales y entidades crediticias para las manzanas 1, 2, 3, 4 y 5 del Plano de Mensura provisorio presentado para la Ordenanza N°2467/13.

Sin más, hago propicia la oportunidad para extenderle mis más cordiales saludos.

Arq. Mario Brenna
Coordinador Comité Ejecutivo
Instituto de Desarrollo Territorial
Municipalidad de Sunchales

NESTOR LOPEZ.

INSTITUTO de DESARROLLO

CONCEJO MUNICIPAL 209 FOLIO SUNCHALES

Sunchales, 27 de noviembre de 2017.

Sr. Apoderado Loteo Solaro

Ing. Edgardo Ficeto

S / D

Ref: Estado de obras Loteo Solaro

De mi consideración:

Por la presente CERTIFICO que han sido cumplimentadas las obras exigidas por Ordenanza Municipal N°2467/13 que corresponden a la infraestructura de las manzanas 1 a 5 del Plano de Mensura del emprendimiento. Los trámites para la incorporación a Área Urbana de los lotes que resultan de la subdivisión de esas manzanas se encuentran en la etapa administrativa.

Extiendo la presente para ser presentado ante bancos, mutuales y entidades crediticias a los efectos de préstamos u otros otorgamientos similares.

Sin más, hago propicia la oportunidad para extenderle mis más cordiales saludos.

Arq. Mario Brenna
Coordinador Comité Ejecutivo
Instituto de Desarrollo Territorial
Municipalidad de Sunchales

29/11/17

INSTITUTO de DESARROLLO

CONCEJO MUNICIPAL
210
FOLIO
SUNCHALES

Sunchales, 27 de noviembre de 2017.

Sr. Apoderado Loteo Solaro

Ing. Edgardo Ficeto

S / D

Ref: Estado de obras Loteo Solaro

De mi consideración:

Por la presente CERTIFICO que han sido cumplimentadas las obras exigidas por Ordenanza Municipal N°2467/13 que corresponden a la infraestructura de las manzanas 1 a 5 del Plano de Mensura del emprendimiento. Los trámites para la incorporación a Área Urbana de los lotes que resultan de la subdivisión de esas manzanas se encuentran en la etapa administrativa.

Extiendo la presente para ser presentado ante bancos, mutuales y entidades crediticias a los efectos de préstamos u otros otorgamientos similares.

Sin más, hago propicia la oportunidad para extenderle mis más cordiales saludos.

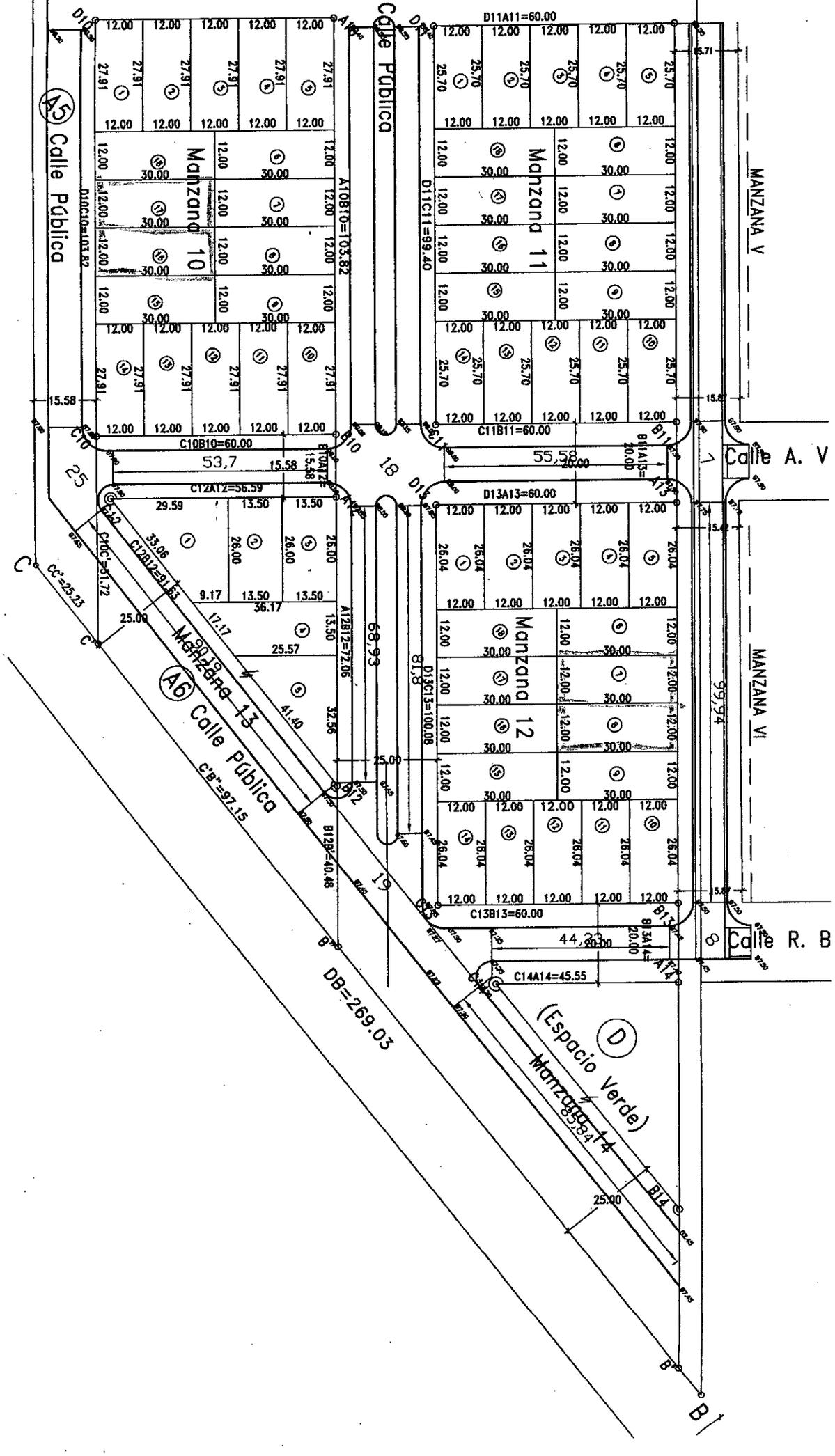
Arq. Mario Brenna
Coordinador Comité Ejecutivo
Instituto de Desarrollo Territorial
Municipalidad de Sunchales

29/11/17

INSTITUTO de DESARROLLO

3ra ETAPA

30 Noviembre 2017



"LOTEO SOLARO"

ANTECEDENTES
AÑO 2018

CONCEJO MUNICIPAL ★ 213 FOLIO ★ SUNCHALES

LOTEO HECTOR ANTONIO SOLARO

Sunchales, 3 de Enero 2018

Nº	DESCRIPCION DE LA OBRA	SALDO DE LA OBRA A EJECUTAR	SALDO DE LA OBRA A EJECUTAR
1	**INFRAESTRUCTURA VIAL 14 Ha**		**13.294.000,00**
	Excavacion	345.000,00	
	Base de Asiento	364.000,00	
	Subrasante	2.040.000,00	
	Pavimento de hormigon	10.140.000,00	
	Otros (Acequia, Caviductos)	405.000,00	
2	**RED COLECTORA CLOACAL 14 Ha**		**56.400,00**
	PVC Ø 250 18,00 m	17.400,00	
	Provision y Colocación de Tapas de Bocas de Registro	39.000,00	
3	**CAÑERIA DE IMPULSION Y ESTACION ELEVADORA**		**250.000,00**
	Obra Civil y Electromecánica	250.000,00	
4	**CORDON CUNETA Y RIPIO CALLE BETA VALERIO**		**0,00**
5	**FORESTACION**		**175.000,00**
	Provision Especies	175.000,00	
6	**AGUA POTABLE**		**0,00**
7	**ENERGIA ELECTRICA MEDIA Y BAJA TENSION**		**0,00**
8	**ILUMINACION**		**313.500,00**
	Columnas Simples	217.500,00	
	Columnas Dobles	96.000,00	
	SUMA OBRAS LOTEO SOLARO		**14.088.900,00**

HORACIO BERTOGLIO
ARQ. - M.P.: 01203

Sunchales, 3 de enero de 2018

CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES FOLIO 214

Loteo Héctor Antonio Solaro

Nº	Descripción de la obra	Saldo de las obras a ejecutar
1	Infraestructura vial	$ 13.425.000,00
2	Red colectora cloacal	$ 56.230,00
3	Cañería de impulsión	$ 0,00
4	Estación elevadora	$ 149.120,00
5	Cordón cuneta y ripio calle Valerio Beta	$ 0,00
6	Agua potable	$ 0,00
7	Energía Eléctica media y baja tensión	$ 0,00
8	Iluminación pública	$ 313.000,00
9	Forestación	$ 121.240,00

Total del costo de las obras faltantes	$ 14.064.590,00

EDGARDO FICETTO
ING. EN CONSTRUCCION
MAT. 13-0943-6

LOTEO HECTOR ANTONIO SOLARO

Sunchales, 10 de abril 2018

ETAPA 1

Nº	DESCRIPCION DE LA OBRA	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	SALDO DE LA OBRA A EJECUTAR	SALDO DE LA OBRA A EJECUTAR
1	INFRAESTRUCTURA VIAL 14 Ha					0,00
2	RED COLECTORA CLOACAL 14 Ha					0,00
	Provision y Colocación de Tapas de Bocas de Registro	Gl	0,00	0,00	0,00	
3	CAÑERIA DE IMPULSION Y ESTACION ELEVADORA					140.000,00
	Obra Civil y Electromecánica		1,00	140.000,00	140.000,00	
4	CORDON CUNETA Y RIPIO CALLE BETA VALERIO					
5	FORESTACION					95.000,00
	Provision Especies	Gl	1,00	35.000,00	35.000,00	
	Mantenimiento	Gl	1,00	60.000,00	60.000,00	
6	AGUA POTABLE					0,00
7	ENERGIA ELECTRICA MEDIA Y BAJA TENSION					0,00
8	ILUMINACION					0,00
	SUMA OBRAS LOTEO SOLARO					235.000,00 + IVA

EDGARDO FICETTO
ING. EN CONSTRUCCION
MAT. I3-0943-6

CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES
FOLIO 215

LOTEO HECTOR ANTONIO SOLARO

Sunchales, 10 de abril 2018

ETAPA 2

Nº	DESCRIPCION DE LA OBRA	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	SALDO DE LA OBRA A EJECUTAR	SALDO DE LA OBRA A EJECUTAR
1	INFRAESTRUCTURA VIAL 14 Ha					6.523.000,00
	Excavacion	m3	555,56	90,00	50.000,00	
	Base de Asiento	m2	3.600,00	30,00	108.000,00	
	Subrasante	m2	6.071,43	126,00	765.000,00	
	Pavimento de hormigon	m2	7.517,73	705,00	5.300.000,00	
	Otros (Acequia, Caviductos)	Gl	1,00	300.000,00	300.000,00	
2	RED COLECTORA CLOACAL 14 Ha					21.000,00
	Provision y Colocación de Tapas de Bocas de Registro	Gl	1,00	21.000,00	21.000,00	
3	CAÑERIA DE IMPULSION Y ESTACION ELEVADORA					0,00
	Obra Civil y Electromecánica		0,00	0,00	0,00	
4	CORDON CUNETA Y RIPIO CALLE BETA VALERIO					
5	FORESTACION					135.000,00
	Provision Especies	Gl	1,00	85.000,00	85.000,00	
	Mantenimiento	Gl	1,00	50.000,00	50.000,00	
6	AGUA POTABLE					
7	ENERGIA ELECTRICA MEDIA Y BAJA TENSION					
8	[redacted]					121.500,00
	Columnas Simples	Un	11	8863,64	97.500,00	
	Columnas Dobles	Un	2	12000	24.000,00	

	SUMA OBRAS LOTEO SOLARO					6.800.500,00	+ IVA

EDGARD . FICETTO
ING. EN CONSTRUCCION
MAT. 13-0943-6

CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES
FOLIO 216

LOTEO HECTOR ANTONIO SOLARO

Sunchales, 10 de abril 2018

ETAPA 3

Nº	DESCRIPCION DE LA OBRA	UNIDAD	CANTIDAD	PRECIO UNITARIO	SALDO DE LA OBRA A EJECUTAR	SALDO DE LA OBRA A EJECUTAR
1	INFRAESTRUCTURA VIAL 14 Ha					6.977.000,00
	Excavacion	m3	2.555,56	90,00	230.000,00	
	Base de Asiento	m2	7.233,33	30,00	217.000,00	
	Subrasante	m2	8.492,06	126,00	1.070.000,00	
	Pavimento de hormigon	m2	7.631,21	705,00	5.380.000,00	
	Otros (Acequia, Caviductos)	Gl	1,00	80.000,00	80.000,00	
2	RED COLECTORA CLOACAL 14 Ha					20.000,00
	Provision y Colocación de Tapas de Bocas de Registro	Gl	1,00	20.000,00	20.000,00	
3	CAÑERIA DE IMPULSION Y ESTACION ELEVADORA					0,00
	Obra Civil y Electromecánica		0,00	0,00	0,00	
4	CORDON CUNETA Y RIPIO CALLE BETA VALERIO					0,00
5	FORESTACION					95.000,00
	Provision Especies	Gl	1,00	45.000,00	45.000,00	
	Mantenimiento	Gl	1,00	50.000,00	50.000,00	
6	AGUA POTABLE					
7	ENERGIA ELECTRICA MEDIA Y BAJA TENSION					
8	[redacted]					192.000,00
	Columnas Simples	Un	14	8571,43	120.000,00	
	Columnas Dobles	Un	6	12000	72.000,00	

	SUMA OBRAS LOTEO SOLARO					7.284.000,00	+ IVA

EDGARDO FICETTO
ING. EN CONSTRUCCION
MAT. I3-0943-6

CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES
FOLIO 217

CONCEJO MUNICIPAL
218
FOLIO
SUNCHALES

ENTRADA
EXPEDIENTE
FECHA: 19-04-18 N°
HORA: 11:15
CONCEJO MUNICIPAL DE SUNCHALES

Sunchales, 19 de abril de 2018

Sr. Presidente

Concejo Municipal

S / D

De mi consideración:

Por este medio me pongo en contacto con Ud. en referencia a las consultas que el Concejo Municipal me ha realizado en torno a las obras de infraestructuras básicas requeridas para el loteo del Sr. Solaro, regidas por la Ordenanza n° 2467/15.

En tal sentido, dicha urbanización se encuentra aún en proceso de ejecución de tales obras. Entendiendo que es necesario determinar el valor económico para asegurar la culminación de todas y cada una de las obligaciones enunciadas en la norma citada, se ha procedido a solicitarle al representante técnico información sobre avances ejecutados, pagos realizados para acopio de materiales, etc., además de haber realizado inspecciones in situ.

Tanto la información suministrada hasta el momento como las visitas a obra no permiten definir cabalmente el estado de situación y por ende el monto para asegurar la cancelación de las obligaciones. Las primeras por ser escasas y confusas, las segundas por poder existir vicios de ejecución u otros motivos que complejizan un diagnóstico exacto.

Sí se puede determinar, que el mayor porcentaje de incidencia para la construcción del valor será la que responda de la ejecución de los pavimentos de calzada, rubro que tiene menos de un 50% de avance y que representará el indicador más potente al momento de definir el costo faltante.

Teniendo en cuenta lo antedicho y considerando los aproximadamente 1500m2 de calzada faltante, más los demás rubros que restan culminar se ha llegado a un valor estimado que podrá ser tomado en cuenta al momento de contratar una póliza.

A valores actuales, en caso de ejecutarse por contratación para obra pública, los rubros faltantes para cancelar las obligaciones según Ordenanza n° 2467/15 se estima en no menos de $30.000.000.

Esperando haber contribuido con información suficiente para dar respuesta al requerimiento de ese Cuerpo, aprovecho la oportunidad para hacerle llegar mis más cordiales saludos.

Arq. Mario Brenna
Coordinador Comité Ejecutivo
Instituto de Desarrollo Territorial
Municipalidad de Sunchales

INSTITUTO de DESARROLLO

CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES FOLIO 219

CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES FOLIO 89

DYMEC METALURGICA
• Diseño y Fabricación de Máquinas Especiales
• Tornería y Soldadura de todo tipo

Avellaneda 127 • germanczech@hotmail.com
Dymec • 2322 Sunchales (SF) Arg

Sunchales, 26 de abril de 2018

Ingemix

Atención: Sr. Nestor Lopez

Presupuesto por la construcción de cañería desagote cámara ´´ loteo solaro´´

Monto total de Materiales y Mano de obra para la construcción y colocación mecánica de cañería de 100 mm en acero inox. :.....$ 89500 + IVA

Guias de A. Inox. para sostener y elevar bombas sumergibles (tipo estiercoleras) :.....$ 15510 + IVA

Canasta recolectora de residuos solidos mayores (canasta construida con varillas de inox electrosoldadas de 1.2 mts x 1.2 mts x 0.4 mt de profundidad con guias de elevación y soportes correspondientes: ..... $ 25875 + IVA

Notas Aclaratorias

1. Trabajos a realizar:
   a. Todos los materiales contemplados son de acero inox.
   b. Trabajos en taller que contemplan insumos
   c. Trabajos de soldadura necesarios en obra

No se contempla
   a. Trabajos de albañilería

Forma de pago: a convenir

Plazo de entrega: a convenir
Validez de la cotización: 10 días
Cantidad a convenir

Saludos Cordiales.

Germán Czech

03493 15402833

CÓMPUTO Y PRESUPUESTO FORESTACIÓN FALTANTE LOTEO SOLARO MAYO 2018

	Especies			Valor por	plantado, tutor	TOTALES
1 ETAPA				especies	Control plagas	
	Fresno	Estan plantados				
	Lapacho Amarillo	17		$ 290,00	$ 130,00	$ 7.140,00
	Lapacho Blanco	20		$ 360,00	$ 130,00	$ 9.800,00
	Jacaranda	46		$ 290,00	$ 130,00	$ 19.320,00
	Ibirapita	5	Resto plantados	$ 260,00	$ 130,00	$ 1.950,00
	ESPACIOS VERDES				$ 130,00	
	Algarrobo blanco			$ 110,00	$ 130,00	$ 0,00
	Carnaval	6		$ 180,00	$ 130,00	$ 1.860,00
	Jacarandá	6		$ 290,00	$ 130,00	$ 2.520,00
	Aguaribay	6		$ 220,00	$ 130,00	$ 2.100,00
	Aromito	18		$ 180,00	$ 130,00	$ 5.580,00
	Alamo Pirm Plateado	50		$ 175,00	$ 130,00	$ 15.250,00
	Cortadera	40		$ 65,00	$ 60,00	$ 5.000,00
	Penisetum	20		$ 95,00	$ 60,00	$ 3.100,00
	Paspalum			$ 120,00	$ 60,00	$ 0,00
	Gramínea	16		$ 50,00	$ 60,00	$ 1.760,00
	SUBTOTAL ETAPA					$ 75.380,00
	Especies					
2 ETAPA						
	Fresno	36		$ 150,00	$ 130,00	$ 10.080,00
	Lapacho Amarillo	20		$ 290,00	$ 130,00	$ 8.400,00
	Lapacho Blanco			$ 360,00	$ 130,00	$ 0,00
	Jacaranda	44		$ 290,00	$ 130,00	$ 18.480,00
	Ibirapita	6	Canteros	$ 260,00	$ 130,00	$ 2.340,00
	ESPACIOS VERDES				$ 130,00	
	Algarrobo blanco	11		$ 110,00	$ 130,00	$ 2.640,00
	Carnaval	21		$ 180,00	$ 130,00	$ 6.510,00
	Jacarandá	9		$ 290,00	$ 130,00	$ 3.780,00
	Aguaribay	18		$ 220,00	$ 130,00	$ 6.300,00
	Aromito	12		$ 180,00	$ 130,00	$ 3.720,00
	Alamo Pirm Plateado	16		$ 175,00	$ 130,00	$ 4.880,00
	Cortadera	77		$ 65,00	$ 60,00	$ 9.625,00
	Penisetum	23		$ 95,00	$ 60,00	$ 3.565,00
	Paspalum	20		$ 120,00	$ 60,00	$ 3.600,00
	Gramínea	90		$ 50,00	$ 60,00	$ 9.900,00
	SUBTOTAL ETAPA					$ 93.820,00
3 ETAPA						
	Fresno	44		$ 150,00	$ 130,00	$ 12.320,00
	Lapacho Amarillo	20		$ 290,00	$ 130,00	$ 8.400,00
	Lapacho Blanco	19		$ 360,00	$ 130,00	$ 9.310,00
	Jacaranda	24		$ 290,00	$ 130,00	$ 10.080,00
	Ibirapita	16	Canteros	$ 260,00	$ 130,00	$ 6.240,00
	ESPACIOS VERDES				$ 130,00	
	Algarrobo blanco	4		$ 110,00	$ 130,00	$ 960,00
	Carnaval			$ 180,00	$ 130,00	$ 0,00
	Jacarandá	4		$ 290,00	$ 130,00	$ 1.680,00
	Aguaribay			$ 220,00	$ 130,00	$ 0,00
	Aromito	9		$ 180,00	$ 130,00	$ 2.790,00
	Alamo Pirm Plateado			$ 175,00	$ 130,00	$ 0,00
	Cortadera	19		$ 65,00	$ 60,00	$ 2.375,00
	Penisetum			$ 95,00	$ 60,00	$ 0,00
	Paspalum	21		$ 120,00	$ 60,00	$ 3.780,00
	Gramínea	15		$ 50,00	$ 60,00	$ 1.650,00
	SUBTOTAL ETAPA					$ 59.585,00
	TOTAL ETAPAS					$ 228.785,00

Sr. Fernando Cattaneo
Concejo Municipal de Sunchales
S / D

CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES FOLIO 221

ENTRADA EXPEDIENTE FECHA 04/05/2018 HORA 9:30

Sunchales, 3 de mayo de 2018

CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES FOLIO 57

Tal cual lo solicitado en reunión con los Concejales Cattaneo y Trinchieri, quienes tuvieron la deferencia de recibirnos el pasado 23/4, acompañamos nuestro análisis de precios con valores de materiales y mano de obra al día de la fecha, de la empresa Romano Obras, los cuales ratifican lo que les anticipáramos en el sentido de ubicar el precio del m2 de pavimento de hormigón en valores similares al que presentamos oportunamente.-

De los presupuestos de Romano Obras que se adjuntan, se concluye que el valor final es de $ 1.299.- por m2, a lo que hay que descontarle el rubro "Apertura de caja" -ya ejecutado en Loteo Solaro- de $ 35,50.- por m2, arrojando entonces un valor total para la tarea de $ $1.263,50.-, siempre por m2.

Según nos manifestara el socio de la firma, César Romano, los valores de contratación municipal para estas tareas (pavimento de hormigón) normalmente le han impedido ganar licitaciones, por ser su valor superior al contratado por el municipio. Además ofreció que toda la información que nos brindara, puede ser ratificada con él, a requerimiento de los Concejales, o del personal técnico que el DEM determine.

Asimismo adjuntamos presupuesto presentado el 13/09/2017 por el Ing. Néstor Lopez al Arq. Brenna, el cual se presenta actualizado al mes de marzo -último indice de la Cámara de la Construcción disponible-, en donde se verifica que los valores difieren mucho con lo informado por el funcionario en nota que les hiciera llegar recientemente al CM.

Adjuntamos asimismo Planilla Presupuesto de Forestación.

Por último, adjuntamos Cuadro Resumen con los valores de Romano Obras, siendo que en la plaza hay valores menores a los de esa constructora, lo que ratifica el exceso presentado por el DEM.

	CÁLCULO DE FALTANTE DE OBRA LOTEO SOLARO				
Ítem	Designación del ítem	U	Cantidad	Costo unitario	Costo Total
1	PAVIMENTO DE HORMIGÓN TERMINADO CON PRECIOS ROMANO OBRAS	M2	15000	1263,5	18952500
2	ARBOLADO	GL	1	228785	228785
3	PUESTA EN FUNCIONAMIENTO RED CLOACAL	GL	1	380000	380000
	TOTAL GENERAL				19561285

Arq. Horacio Bertoglio - Ing. Edgardo Ficetto
Apoderados Loteo Solaro

ROMANO Obras

CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES FOLIO 222

CONCEJO MUNICIPAL FOLIO 53

CORTADA 3 ESMES
(03493) 15403175
(03493) 15403177
(03493) 15403178

ANALISIS DE PRECIOS
COSTO-COSTO - COSTO DIRECTO + IMPUESTOS
POR ITEM Y POR RUBRO

Arq. Horacio Bertoglio - Ing. Edgardo Ficetto
ANALISIS DE PRECIOS - ROMANO OBRAS
Fecha: MAYO 2018

RUBRO: Apertura de Caja - 0.25 cm				(m2)
ITEM: Desmonte de Suelo Vegetal en el Sector de la Traza de Calzada				
Componentes	Unidad de Medida	Cantidad de unidades	Precio Unitario	Precio Total
a. Materiales				
b. Mano de Obra				
Oficial especializado	h	0.011	$198.78	$ 2.19
Medio Oficial	h	0.005	$171.13	$ 0.86
Ayudante	h	0.005	$132.00	$ 0.66
c. Equipos				
Pala de Arraste	h	0.009	$419.45	$ 3.75
Tractor +Rastra y disco	h	0.009	$419.45	$ 3.75
Camión Volcador	h	0.009	$552.00	$ 5.12
Retroexcavadora	h	0.009	$675.00	$ 6.04
Motoniveladora	h	0.006	$850.00	$ 5.03
			(1) TOTAL DEL COSTO	$ 27.39

d. Gastos Generales		
% de (1)	7.0%	$ 1.92
SUBTOTAL (2)		$ 1.92
e. Beneficios		
% de (1)+(2)	12.0%	$ 3.52
f. Gastos Financieros		
% de (1)+(2)	5.0%	$ 1.47
SUBTOTAL (3)		$ 4.98

(4) TOTAL COSTO DIRECTO = (costo-costo + subtotales: 2 + 3)	$ 34.30

IMPUESTOS		
g. IVA		
% de (4)	0.0%	$-00
h. Ingresos brutos		
% de (4)	3.5%	$ 1.20
	(5) TOTAL IMPUESTOS	$ 1.20

(6) TOTAL COSTO DIRECTO + IMPUESTOS	$ 35.50

ROMANO Obras
CORTADA GUEMES
(03493) 15403175
(03493) 15403177
(03493) 15403178

ANALISIS DE PRECIOS
COSTO-COSTO - COSTO DIRECTO + IMPUESTOS
POR ITEM Y POR RUBRO

Arq. Horacio Bertoglio - Ing. Edgardo Ficetto
ANALISIS DE PRECIOS - ROMANO OBRAS
Fecha: MAYO 2018

RUBRO: Compactación Subrasante				(m2)
ITEM: Compactación a 1.5 tn/m3				
Componentes	Unidad de Medida	Cantidad de unidades	Precio Unitario	Precio Total
a. Materiales				
Suelo Seleccionado	m3	0.27	0	$ -00
Cal Vial	kg	0	0.93	$ -00
b. Mano de Obra				
Topografo	h	0.004	$198.78	$ 0.78
Ayudantes	h	0.007	$132.00	$ 0.86
c. Equipos				
Motoniveladora	h	0.007	$850.00	$ 5.56
Pala mecánica	h	0.009	$675.00	$ 6.18
Vibrocompactador	h	0.010	$925.00	$ 9.67
Camión	h	0.005	$552.00	$ 2.89
Tractor, Rastra y disco	h	0.007	$419.45	$ 2.74
Equipo regador	h	0.004	$419.45	$ 1.64
			(1) TOTAL DEL COSTO	$ 30.32

d. Gastos Generales		
% de (1)	7.0%	$ 2.12
SUBTOTAL (2)		$ 2.12
e. Beneficios		
% de (1)+(2)	12.0%	$ 3.89
f. Gastos Financieros		
% de (1)+(2)	5.0%	$ 1.82
SUBTOTAL (3)		$ 5.71

(4) TOTAL COSTO DIRECTO = (costo-costo + subtotales: 2 + 3)	$ 38.15

IMPUESTOS		
g. IVA		
% de (4)	0.0%	$-00
h. Ingresos brutos		
% de (4)	3.5%	$ 1.34
	(5) TOTAL IMPUESTOS	$ 1.34

(6) TOTAL COSTO DIRECTO + IMPUESTOS	$ 39.49

ROMANO OBRAS

CONCEJO MUNICIPAL 224 FOLIO SUNCHALES

CONCEJO MUNICIPAL

CORTADA GUEMES
(03493) 15403175
(03493) 15403177
(03493) 15403176

ANALISIS DE PRECIOS
COSTO-COSTO - COSTO DIRECTO + IMPUESTOS
POR ITEM Y POR RUBRO

ANALISIS DE PRECIOS - ROMANO OBRAS
Fecha: MAYO 2018

RUBRO: Compactación Terraplen				(m2)
ITEM: Relleno con suelo seleccionado , compactación a 1.5t/m3 y perfilado por capa de 20 cm				
Componentes	Unidad de Medida	Cantidad de unidades	Precio Unitario	Precio Total
a. Materiales				
Extracción y Acarreo Suelo Seleccionado	m3	0.27	70	$ 18.90
b. Mano de Obra				
Oficial especializado	h	0.023	$198.78	$ 4.55
Medio Oficial	h	0.005	$171.13	$ 0.86
Ayudante	h	0.021	$132.00	$ 2.77
c. Equipos				
Motoniveladora	h	0.007	$850.00	$ 5.56
Pala mecánica	h	0.004	$675.00	$ 2.65
Vibrocompactador	h	0.010	$925.00	$ 9.67
Camión	h	0.000	$552.00	$ -00
Tractor, Rastra y disco	h	0.009	$419.45	$ 3.84
Equipo regador	h	0.002	$419.45	$ 0.72
			(1) TOTAL DEL COSTO	$ 49.51

d. Gastos Generales		
% de (1)	7.0%	$ 3.47
SUBTOTAL (2)		$ 3.47
e. Beneficios		
% de (1)+(2)	12.0%	$ 6.36
f. Gastos Financieros		
% de (1)+(2)	5.0%	$ 2.97
SUBTOTAL (3)		$ 9.32

(4) TOTAL COSTO DIRECTO = (costo-costo + subtotales: 2 + 3)	$ 62.30

IMPUESTOS		
g. IVA		
% de (4)	0.0%	$-00
h. Ingresos brutos		
% de (4)	3.5%	$ 2.18
	(5) TOTAL IMPUESTOS	$ 2.18

(6) TOTAL COSTO DIRECTO + IMPUESTOS	$ 64.48

CONCEJO MUNICIPAL 225 FOLIO SUNCHALES

CONCEJO MUNICIPAL 56 FOLIO SUNCHALES

ROMANO Obras

CORTADA GUEMES
2322 SUNCHALES (STA FE)
(03493) 15403175
(03493) 15403177
(03493) 15403178

ANALISIS DE PRECIOS
COSTO-COSTO - COSTO DIRECTO + IMPUESTOS
POR ITEM Y POR RUBRO

Arq. Horacio Bertoglio - Ing. Edgardo Ficetto
ANALISIS DE PRECIOS - ROMANO OBRAS
Fecha: MAYO 2018

RUBRO: Pavimento de hormigón e:0.15 m - Incluye Cordones			(m2)	
ITEM:				
Componentes	Unidad de Medida	Cantidad de unidades	Precio Unitario	Precio Total
a. Materiales				
Hormigón H-25	m3	0.1650	$ 2,843.00	$ 469.10
Hierro redondo ADN42 Liso	kg	0.9674	$ 23.55	$ 22.78
Antisol T 200 Lts	Tambor	0.0030	$ 12,003.56	$ 36.01
Fibras	kg	0.0000	$ 141.67	$ -
Arena fina	tn	0.0450	$ 360.00	$ 16.20
Asfalto	kg	0.5000	$ 32.00	$ 16.00
b. Mano de Obra				
Oficial especializado	h	0.8	$ 198.78	$ 159.02
Medio Oficial	h	0.5	$ 171.13	$ 85.57
Ayudante	h	0.5	$ 132.00	$ 66.00
c. Equipos				
Logistica y Trasnporte de Herramientas y Materiales	gl	1	$ 19.78	$ 19.78
Amortización de Equipos, Reparación y Respuestos, Lubricantes				
			(1) TOTAL DEL COSTO	$ 890.46

d. Gastos Generales		
% de (1)	7.0%	$ 62.33
SUBTOTAL (2)		$ 62.33
e. Beneficios		
% de (1)+(2)	12.0%	$ 114.33
f. Gastos Financieros		
% de (1)+(2)	5.0%	$ 53.36
SUBTOTAL (3)		$ 167.69

(4) TOTAL COSTO DIRECTO = (costo-costo + subtotales: 2 + 3)	$ 1,120.48

IMPUESTOS		
g. IVA		
% de (4)	0.0%	$ -
h. Ingresos brutos		
% de (4)	3.5%	$ 39.22
	(5) TOTAL IMPUESTOS	$ 39.22

(6) TOTAL COSTO DIRECTO + IMPUESTOS	$ 1,159.70

CONCEJO MUNICIPAL 226 FOLIO SUNCHALES

CONCEJO MUNICIPAL FOLIO SUNCHALES

ROMANO Obras

FECHA: 03/05/2018

ANALISIS DE PRECIOS - ROMANO OBRAS
Arq. Horacio Bertoglio - Ing. Edgardo Ficetto
MES BASE PRESUPUESTO: MAYO 2018

TAREAS PRESUPUESTADAS

Ítem	DESIGNACION DE OBRAS	UN	CANT.	PRECIO UNITARIO	PRECIO ITEM	PRECIO RUBROS
1	Pavimento de Hormigón Simple H-25 Esp. 0.15 m Incluye Cordones					
1.1	Apertura de Caja - 0.25 m. Desmonte de Suelo Vegetal en el Sector de la Traza de Calzada. Distribución en Centros de Manzana a Nivel de Relleno Senalado.	m2	1.00	$ 35.50	$ 35.50	
1.2	Compactación de la Subrasante a 1.5 tn/m3	m2	1.00	$ 39.49	$ 39.49	
1.3	Relleno con suelo seleccionado , compactación a 1.5t/m3 y perfilado por capa de 20 cm	M2	1.00	$ 64.48	$ 64.48	
1.4	Pavimento de hormigón h-25. e:0.15 m	m2	1.00	$ 1,159.70	$ 1,159.70	
	TOTAL					$ 1,299.16

COSTO TOTAL	$ 1,299.16

* NOTA: LOS PRECIOS NO INCLUYEN IVA.
SE AJUSTARAN LOS VALORES CON LA VARIACIÓN QUE INDIQUE EL INDICE DE LA CAMARA DE LA COSNTRUCCIÓN TOMANDO COMO MES BASE MAYO 2018

Sunchales, 15 de mayo de 2018

227
SUNCHALES

Sr. Presidente

Concejo Municipal de Sunchales

CPN Fernando Cattaneo

S / D

De mi consideración:

Nuevamente me pongo en contacto con Ud. en referencia a valor para contratación de un seguro de caución que contemple la totalizdd de las obras de infraestructuras mínimas que contempla para la urbanización del Sr. Solaro la Ordenanza n° 2467/15.

Para elaborar el presente informe tomaré información suministrada por los apoderados del titular de la propiedad:

1) Un detalle de costos de una empresa local para la obra de pavimentación de características similares a las que nos convoca, enuncia que la empresa no considerado el IVA y además contempla una calidad de hormigón de H25. Así y todo, esto reflejaría que para los aproximadamente 15.000m2 de pavimentación a precio de ese proveedor insumirá $22.932.525

2) Por otro lado, y también según lo provisto por los apoderados, se desprende un faltante para la obra de red cloacal de $380.000

3) En el caso del arbolado, informan una inversión faltante de $228.785 en especies y mantenimiento.

4) Para lo que concierne a electrificación y alumbrado, informan una inversión de $313.500

La sumatoria de los puntos 1 al 4 otorga un resultado de $23.854.810.

A estas obligaciones podrán sumarse como condición de faltantes, algunas obras adicionales tales como lo descripto en el punto 2 y el punto 3 de la nota del Ing. Alasia que se adjunta, las cuales sería permitente cotizar.

Sin más, y queriendo haber aportado suficiente para su evaluación, me despido haciéndole llegar mis más cordiales saludos.

Arq. Mario Brenna
Coordinador Comité Ejecutivo
Instituto de Desarrollo Territorial
Municipalidad de Sunchales

Recibido 15/05/18
MICAELA BERGESIO
PRENSA
CONCEJO MUNICIPAL

INSTITUTO de DESARROLLO

CONCEJO MUNICIPAL
SUNCHALES

CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES 228 FOLIO

ORDENANZA N° 2711/2018

ARTÍCULO 1º.- Establécese que el proyecto de urbanización y loteo con factibilidad técnica otorgada por Ordenanza N° 2467 se dividirá en tres (3) etapas de urbanización, las cuales están integradas por las siguientes manzanas, identificadas conforme Plano de Mensura en trámite del mes de junio de 2.013, y que corresponden a fracción de terreno del Lote 33 de la Colonia Sunchales:

- Etapa de urbanización N° 1: manzanas Nros.: 1, 2, 3, 4, 5 y 7.
- Etapa de urbanización N° 2: manzanas Nros. 6, 8 y 9.
- Etapa de urbanización N° 3: manzanas Nros. 10, 11, 12 y 13.-

ARTÍCULO 2º.- Otórgase al Sr. Héctor Solaro nuevos plazos, contados a partir de la promulgación de la presente, para la concreción de las obras de infraestructura faltantes, correspondiente a la fracción de terreno referenciado en el artículo antecedente, a saber:

- Etapa de urbanización N° 1: 90 días.
- Etapa de urbanización N° 2: 180 días.
- Etapa de urbanización N° 3: 270 días.

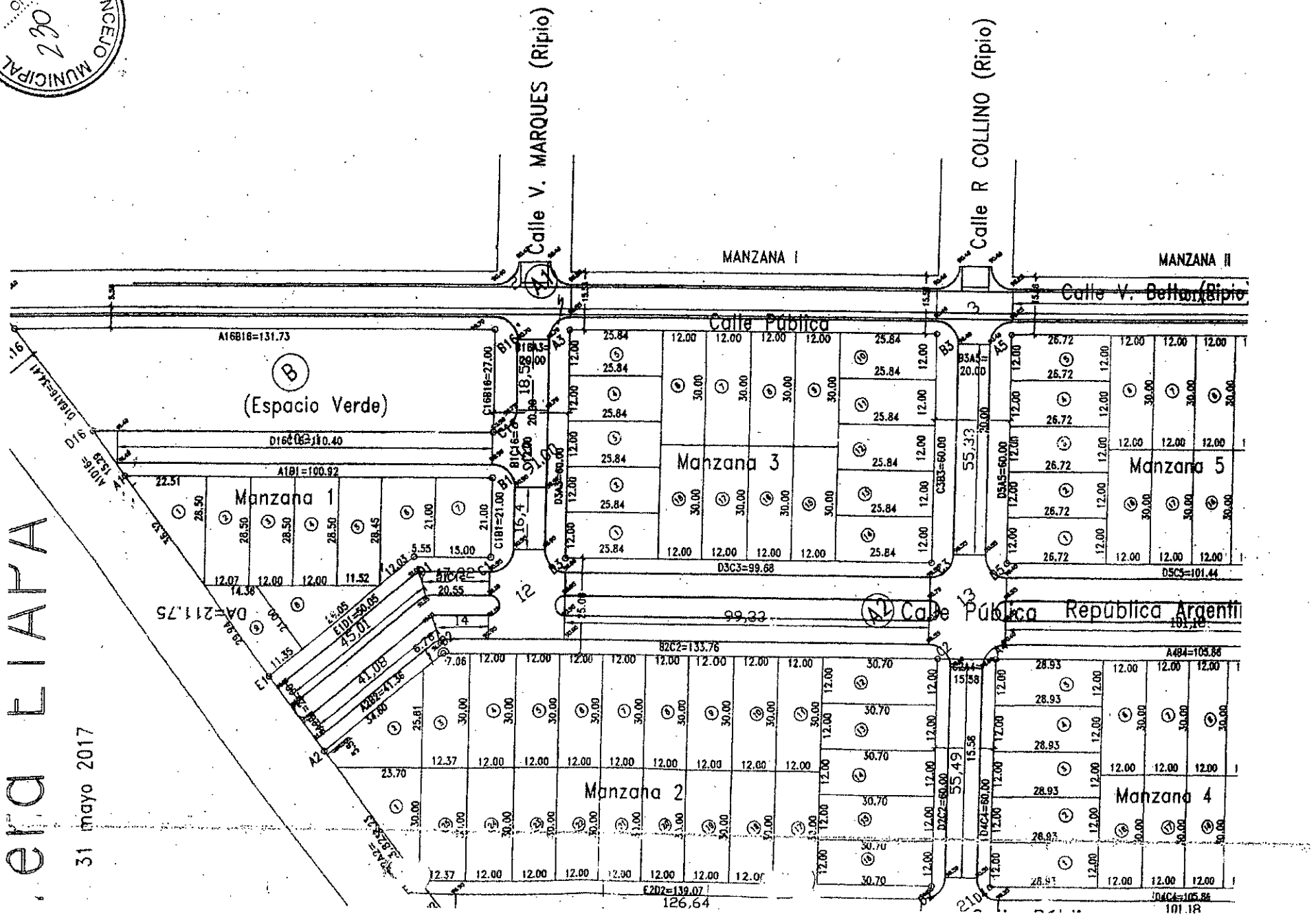
ARTÍCULO 3º.- Dispónese que el loteador debe presentar dentro del plazo improrrogable de veinte (20) días de promulgada la presente, los planes de avance de obra correspondiente a cada una de las tres (3) etapas, con los presupuestos de cada obra de infraestructura faltantes en un todo conforme a lo dispuesto en la Ordenanza N° 1933. Las garantías por obras de infraestructura, deben constituirse en el plazo máximo e improrrogable de treinta (30) días de presentados los planes de avance de obra con los presupuestos de las obras de infraestructura faltante.-

ARTÍCULO 4º.- La falta de cumplimiento de los plazos dispuestos en el artículo precedente implica la pérdida de los derechos otorgados en la presente.-

ARTÍCULO 5º.- Incorpórase como Anexo I de la presente Plano de mensura en trámite con individualización de las tres (3) etapas de urbanización.-

ARTÍCULO 6º.- Dése al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, comuníquese, publíquese, archívese e inscríbase en el R. de R. D. y O.-

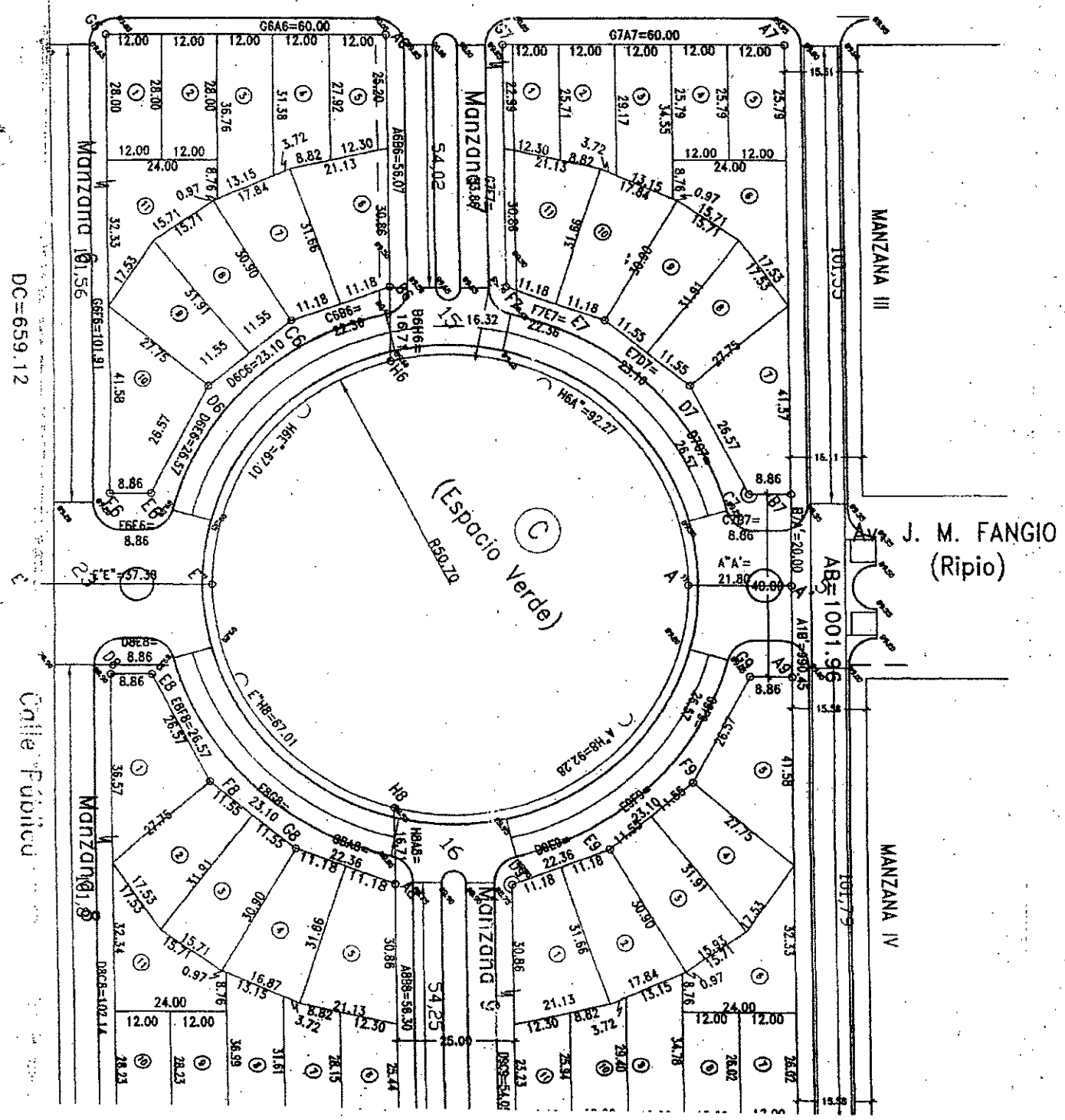
///Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de la ciudad de Sunchales, a los diecisiete días del mes de mayo del año 2018.-

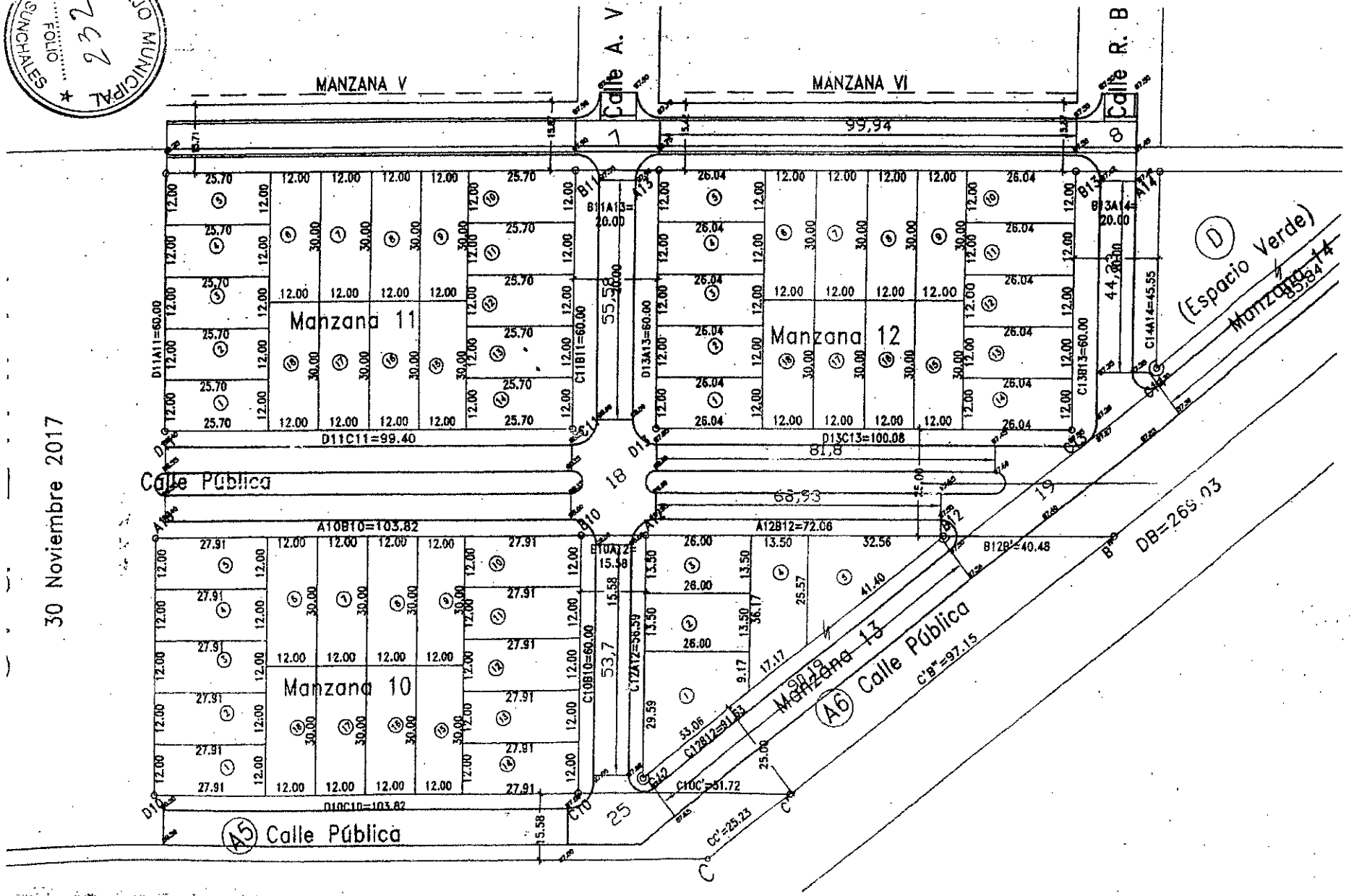


31 mayo 2017

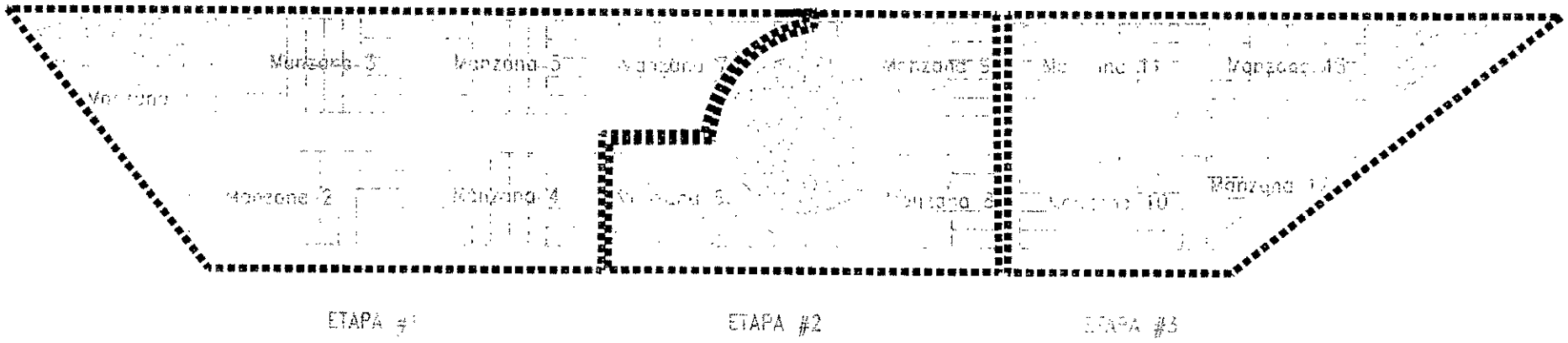
2da ETAPA

30 Agosto 2017





30 Noviembre 2017



Sunchales, 24 de MAYO de 2018

CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES
FOLIO 234

Municipalidad de Sunchales
Sr. Leopoldo Bauducco - Secretaría de Obras, Servicios y Ambiente
Arq. Mario Brenna - Instituto de Desarrollo Territorial

Ref.: **Ordenanza de Factibilidad 2467/2015 - Loteo Solaro**
Asunto: **Informar avances de obra - Incorporación Etapa de urbanización 1 al Área Urbana**

Por la presente resumimos los "Avances de Obras de Servicios e Infraestructura", establecidos por la Ordenanza de referencia, aplicables a la Etapa de urbanización 1:

SERVICIOS	EJECUTADO
Red de agua potable	100 %
Red de energía	100 %
S.E.T.A. - Red Media y Baja Tensión	100 %
Red cloacal	100 %
Cañería de impulsión cloacal	100 %
Estación Elevadora de líquidos cloacales	95 %
Alumbrado Público	100 % (excepto parte Manz. 7/180 días plazo)

INFRAESTRUCTURA	EJECUTADO
Apertura de calles	100 %
Acequias - Desagües pluviales	100 %
Ripio y cordón cuneta Calle V. Betta	100 %
Pavimento de hormigón en calles	100 % (excepto parte Manz. 7/180 días plazo)
Indiductos esquinas	100 % (excepto parte Manz. 7/180 días plazo)
Forestación	40 % (a completar mayo a agosto de 2018)
Plano de Mensura del sector	Ingresado s/nota 05-04-2018
Amojonamiento de lotes	A ejecutar meses de junio y julio de 2018

De acuerdo al plan de trabajo elaborado junto a Proveedores de Servicios e Infraestructura, se completarán los trabajos pendientes dentro de los 90 días de plazo previstos por Ordenanza Nº /2018.

Para las Etapa de urbanización 1 y 2 se propone Póliza de Caución por un monto de $ (pesos) equivalente al 100% de las obras faltantes en Etapas 1 y 2, teniendo como beneficiario a la Municipalidad de Sunchales, a efectos de resguardar la ejecución de las mismas.
Al vencimiento del plazo (180 días) de la Etapa 2, se constituirá nueva Póliza de Caución por el remanente -Etapa de urbanización 3- con fecha de 90 días adicionales según plazo total de 270 días otorgados por Ordenanza N° /2018; respetando siempre los montos de obras pendientes de ejecución.

Con este mecanismo propuesto, se logra garantizar los trabajos aún faltantes en cada etapa, a la vez de minimizar los gastos generales improductivos.
A tal fin, tómese la presente nota como Carta Intención y Compromiso.

Comentarios:
1- La situación estacional de la Forestación motiva que los trabajos pendientes se ejecuten dentro del periodo mayo/agosto de 2018.

2- Nuestro objetivo es poder disponer de la Ordenanza de incorporación al Área urbana, con donación de calles para iniciar los trámites de manera urgente ante la Dirección de Catastro de la provincia, para posterior escrituración a los compradores de la Etapa de urbanización 1.

3- Urge la mejor comunicación y sinergia entre los funcionarios actuantes y los desarrolladores, a fin de reducir al máximo los tiempos de concreción de las escrituras a favor de los adquirentes de lotes, viabilizando así la posibilidad de acceso al crédito hipotecario o el inicio de la obra con recursos propios, para defender el valor adquisitivo de sus ahorros.

Nos ponemos a disposición para ampliar la información y atender cualquier inquietud en relación a la presente, esperando pronta resolución favorable.

Cordialmente,

Héctor A. Solaro

Sr.Héctor Antonio Solaro
Propietario

Ing. Edgardo Ficetto - Arq. Horacio Bertoglio
Apoderados

CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES
Folio 235

CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES FOLIO 236

Sunchales, 21 de MAYO de 2018

Secretaría de Obras, Servicios y Ambiente
Municipalidad de Sunchales

S / D

Ref.: Ordenanza /2018
Asunto: Plano Etapa de urbanización 1 - Loteo Solaro

Adjuntamos a la presente copia de plano confeccionado y suscrito por el Agrimensor Francisco Tibaldo y que corresponde a:

- Siete (7) manzanas de Etapa de urbanización 1
- Superficies correspondientes a calles
- Superficie Área Espacio Verde de Uso Público

Cordialmente,

Héctor A. Solaro
Sr.Héctor Antonio Solaro
Propietario

Ing. Edgardo Ficetto - Arq. Horacio Bertoglio
Apoderados Loteo Solaro

CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES FOLIO 237

CONCEJO MUNICIPAL
SUNCHALES

ORDENANZA N° 2719/2018

ARTÍCULO 1º.- Acéptase del propietario Sr. Héctor Solaro, la donación a la Municipalidad de Sunchales de cinco (5) fracciones de terreno ubicadas en el lote 21 de la Colonia Sunchales y que son parte del lote 4 del plano de mensura N° 36.294 a destinar a calles públicas, referenciadas como Lotes A1, A2, A3, A4 y A5, con una superficie total de 24.979,45 m2 según el Plano de Mensura, Urbanización y Loteo en trámite a cargo del Agrimensor F. Tibaldo, de fecha marzo de 2018.-

ARTÍCULO 2º.- Acéptase del propietario Sr. Héctor Solaro, la donación a la Municipalidad de Sunchales de una (1) fracción de terreno ubicada en el lote 21 de la Colonia Sunchales y que es parte del lote 4 del plano de mensura N° 36.294 a destinar a espacio verde público, referenciado como Lote 100 – Manzana 14, con una superficie de 3.704,25 m2, según el Plano de Mensura, Urbanización y Loteo en trámite a cargo del Agrimensor F. Tibaldo de fecha marzo de 2018.-

ARTÍCULO 3º.- Establécese que, como consecuencia de la no incorporación aún al área urbana del Distrito Sunchales, la Tasa General de Inmuebles Suburbanos seguirá emitiéndose por la totalidad del loteo, con la categoría correspondiente al mismo, incluyendo la totalidad de las manzanas y los lotes A1, A2, A3, A4 y A5 correspondientes a calles públicas, a nombre del Sr. Héctor Solaro, hasta que se apruebe la urbanización del sector.-

ARTÍCULO 4º.- Incorpórase como Anexo I de la presente acto de donación del Sr. Solaro, plano de mensura e Informe de avance de obras de infraestructura correspondiente a Etapa I.

ARTÍCULO 5º.- Dése al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, comuníquese, publíquese, archívese e inscríbase en el R. de R. D. y O.-

///Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de la ciudad de Sunchales, a los veintiocho días del mes de junio del año 2018.-

Sunchales, 1646 ... de 2016

CONCEJO MUNICIPAL 238 FOLIO SUNCHALES

MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES 31 FOLIO

Municipalidad de Sunchales
Sr. Leopoldo Bauducco - Secretaría de Obras, Servicios y Ambiente
Arq. Mario Brenna - Instituto de Desarrollo Territorial
Presente

Ref.: **Ordenanza de Factibilidad 2467/2015**
Asunto: **DONACIÓN DE CALLES Y ESPACIO VERDE - Loteo Solaro Etapa de urbanización 1**

Tengo el agrado de dirigirme a Usted a fin de ofrecer en donación a ese Municipio, un área de terreno de una fracción mayor, que es parte del lote 4 del Plano Nº 36.294, de esta Colonia Sunchales, Departamento Castellanos, de acuerdo a copia de Plano que se ingresó a ese Municipio en el día de la fecha (se adjunta copia de nota y Balance de Superficie suscripto por el Agrimensor Francisco Tibaldo), según detalle siguiente:

- **3.704,25 m2** que corresponden según plano a **LOTE 100 MANZANA 14** - ESPACIO VERDE DE USO PÚBLICO
- **4.072,10 m2** que corresponden según plano a **LOTE A1** - ESPACIO ESPACIO DESTINADO A CALLE PÚBLICA
- **2.429,86 m2** que corresponden según plano a **LOTE A2** - ESPACIO ESPACIO DESTINADO A CALLE PÚBLICA
- **9.248,57 m2** que corresponden según plano a **LOTE A3** - ESPACIO ESPACIO DESTINADO A CALLE PÚBLICA
- **6.074,56 m2** que corresponden según plano a **LOTE A4** - ESPACIO ESPACIO DESTINADO A CALLE PÚBLICA
- **3.154,36 m2** que corresponden según plano a **LOTE A5** - ESPACIO ESPACIO DESTINADO A CALLE PÚBLICA

Quedo a disposición para ampliar información que requieran y al aguardo de Ordenanza correspondiente, para dar continuidad a trámites en Dirección de Catastro de la Pcia.

Cordialmente,

Héctor A. Solaro

Sr.Héctor Antonio Solaro
DNI 10.707.757
Propietario

ROBERTO C. REMONDINO
ESCRIBANO PÚBLICO NACIONAL
Matrícula Notarial 1321
Sunchales - Pcia. Sta. Fe

COLEGIO DE ESCRIBANOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

CERTIFICACIÓN DE FIRMAS Y/O IMPRESIONES DIGITALES

00265592

G 00265592

Sunchales, dieciocho de Abril de 2018

De conformidad con el requerimiento obrante en el acta número 0357, labrada en la fecha, al folio 0362 del Registro de Intervenciones Nº 711, del que soy TITULAR, en mi carácter de ESCRIBANO PUBLICO, en uso de las atribuciones que me confieren las Leyes y Reglamentaciones vigentes.

CERTIFICO

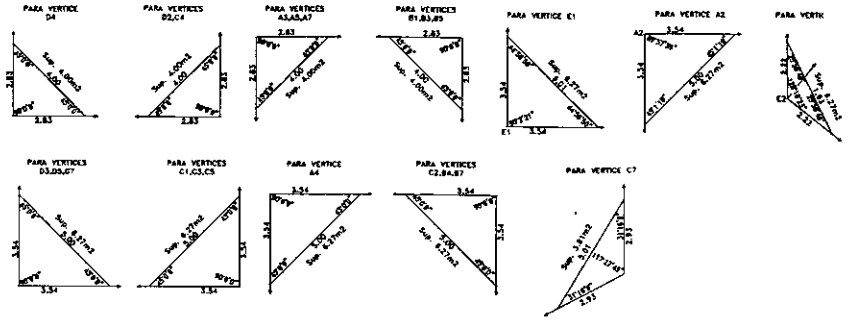
Que el documento que intervengo y consta de 008 fojas, ha sido firmado/estampada impresión digital, en la fecha y en mi presencia por:

Héctor Antonio SOLARO: Documento Nacional de Identidad Nº 10.707.757.-
Se certifica: * Una nota dirigida a la Municipalidad de Sunchales, Ref.: Ordenanza de Factibilidad 2467/2015, Asunto: Donación de Calles y Espacio Verde - Loteo Solaro Etapa de Urbanización 1, y posee una foja.-

CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES FOLIO 239

ESCALAS
MENSURA 1:1000
CAMINOS 1:1000

REFERENCIAS:
Medidas lineales expresadas en metros.-
Cordillas amojonamiento con tarugo Ø 12 mm.-
S/Pav= Sin Pavimento
Ancho Oficial de Calles 15.58m y 20m.
Ancho Oficial de Avenida 25m
-o-o-o-o- alambrado existente.-
Angulos no indicados miden 90° y 270°.-



MANZANA 1	
LOTE	SUPERFICIE (m2)
1	237.04
2	304.05
3 y 4	364.00
5	292.96
6	290.15
7	255.00
8	279.83
9	288.18
TOTAL	2535.19

MANZANA 2	
LOTE	SUPERFICIE (m2)
10	402.57
11	614.78
12	359.93
13 al 20	360.00
21 al 25	388.60
26 al 33	380.00
34	371.10
TOTAL	3350.39

MANZANA 3	
LOTE	SUPERFICIE (m2)
35 al 39	310.06
40 al 43	380.00
44 al 48	310.06
49 al 52	380.00
TOTAL	1380.80

MANZANA 4	
LOTE	SUPERFICIE (m2)
53 al 57	347.16
58 al 61	380.00
62 al 66	347.16
67 al 70	380.80
TOTAL	1351.80

MANZANA 5	
LOTE	SUPERFICIE (m2)
71 al 75	320.64
76 al 79	380.00
80 al 84	320.64
85 al 88	380.00
TOTAL	1386.40

MANZANA 7	
LOTE	SUPERFICIE (m2)
89	292.17
90	328.01
91	382.33
92-93	306.48
94	440.15
95	543.57
96	424.55
97	426.50
98	430.65
99	494.84
TOTAL	4401.63

MANZANA 14	
LOTE	SUPERFICIE (m2)
100	3704.25
TOTAL	3704.25

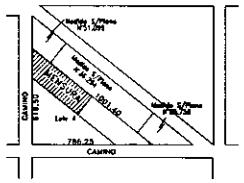
POLIGONOS DESTINADOS A CALLES PUBLICAS		
LOTE	POLIGONO	SUPERFICIE (m2)
A1		4073.18
A2		2428.86
A3		5248.57
A4		6074.36
A5		3154.38
SUPERFICIE TOTAL CALLES		24879.45

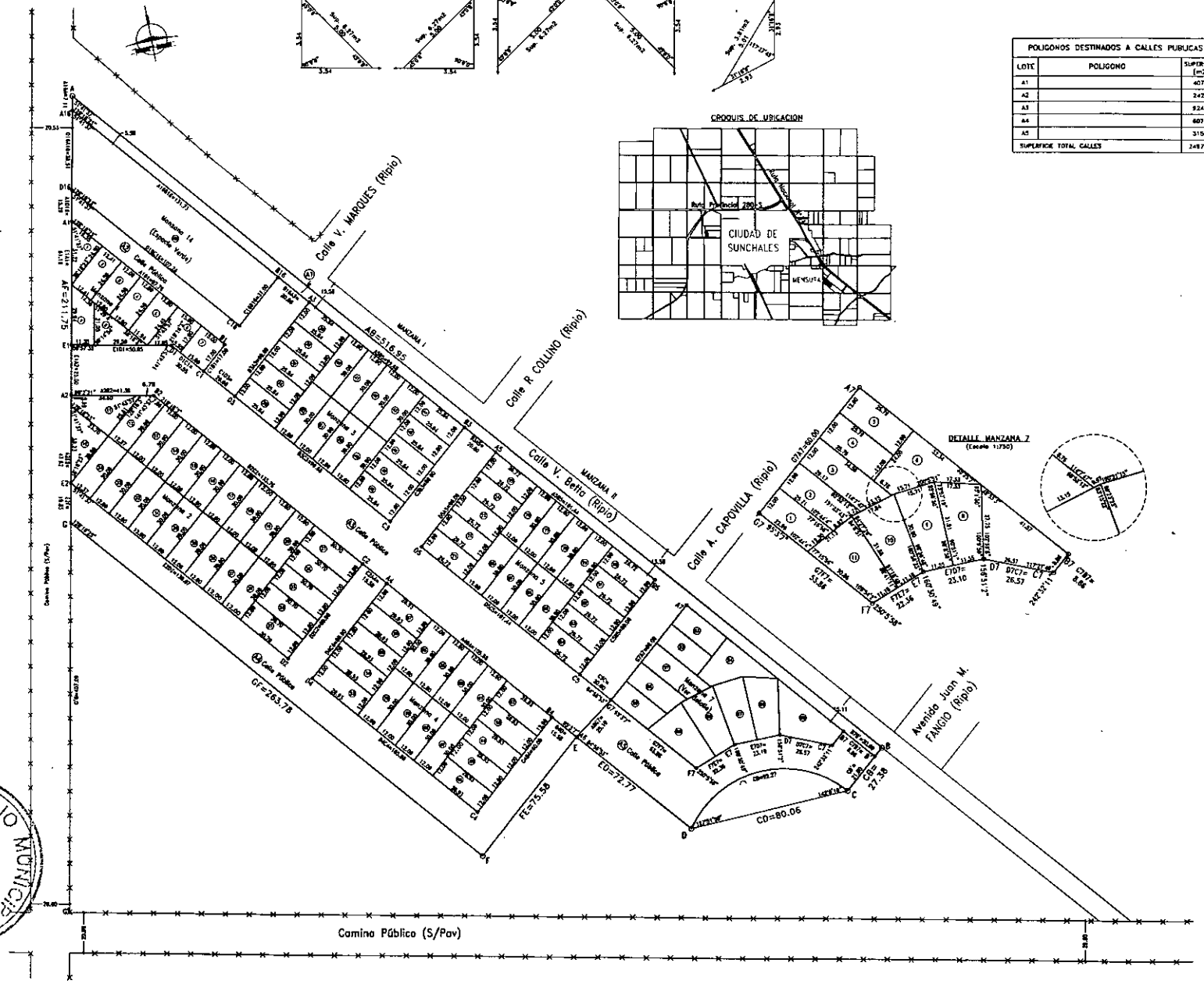
ESPACIOS VERDES	
LOTE - MANZANA	SUPERFICIE (m2)
100 - MANZANA 14	3704.25
SUPERFICIE TOTAL	3704.25

SUPERFICIES TOTALES	
MANZANA	SUPERFICIE (m2)
MANZANA 1	2535.19
MANZANA 2	3350.39
MANZANA 3	1380.80
MANZANA 4	1351.80
MANZANA 5	1386.40
MANZANA 7	4401.63
MANZANA 14	3704.25
TOTAL MANZANAS	18110.26
TOTAL CALLES	24879.45
SUPERFICIE TOTAL	63589.71

CROQUIS DE UBICACION

REPRESENTACION GRAFICA DEL TITULO
Lote 4 del Plano Nº 38.294
Superficie 24 Has. 31 As. 48 Ca.





PLANO DE MENSURA

Nº

P.I.I.: 060806/0001

PROVINCIA DE SANTA FE

DEPARTAMENTO: CASTELLANOS

DISTRITO: SUNCHALES

LUGAR: Ciudad de Sunchales

OBJETO: MENSURA PARA MODIFICACION DE ESTADO PARCELARIO: DIVISION PARCIAL, URBANIZACION Y LOTEO

PROPIETARIO: SOLARO HECTOR ANTONIO

INMUEBLE: Lote 4 del plano Nº 38.294.-

DOMINIO: T° 281 Par, F° 2675, Nº 100311, Año 1.980, Dpto. Castellanos.-
T° 281 Par, F° 2675, Nº 30657, Año 2.002, Dpto. Castellanos.-

BALANCE DE SUPERFICIES

SUP. S/TITULO (Mayor Area Lote 4 Plano 38.294) —— 24Hs 31As 48Cs 00dm²

SUP. S/MENSURA (Poligono ABCDEFGA) —— 6 Hs 33 As 89 Cs 71 dm²

Francisco Tibaldo
Ing. Agrimensor I.C.P.A. 1-0191
Belgrano 380-Rafaela

Rafaela, Marzo de 2.018

OBSERVACIONES GENERALES:
Realizó las tareas de campaña de la presente mensura al día 31 de mayo de 2.014 y actualizadas en Marzo de 2.018.-

OBSERVACIONES ESPECIFICAS:
Sobre la superficie de cabanas se constituye Servidumbre de No Construir a favor de la Municipalidad de Sunchales.-
Factibilidad Hídrica s/Exp.te Nº 01801-0000030574-3 y 01801-0030883-5.-
Factibilidad Ambiental s/Exp.te Nº 02101-0014298-0.-

NOMENCLATURA CATASTRAL			
DPTO.	DTO.	SUBDTO.	Z
08	11	00	4
SEC.	POLIG.	MANZANA	
00	PA	0000	
PARCELA		SUBPARCELA	
0574		0000	

CONCEJO MUNICIPAL 241 FOLIO SUNCHALES

MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES 5 FOLIO

Sunchales, 12 de junio de 2018.

Al Presidente del

Concejo Municipal de Sunchales

CPN Fernando Cattaneo

Presente

En mi condición de Coordinador del Comité Ejecutivo del Instituto de Desarrollo Territorial de la Municipalidad de Sunchales, INFORMO el grado de avance en la ejecución de los compromisos definidos por el artículo 41° de la Ordenanza 1933/09 (y modificatorias) para el proceso de urbanización regido por las Ordenanzas 2467/15 y 2711/18.

ETAPA I

1.	Demarcación de calles y manzanas	100%
2.	Arbolado público	50% (1)
3.	Red de agua potable	100%
4.	Energía eléctrica y alumbrado público	100% (2)
5.	Sistema de desagües y saneamiento pluvial	100%
6.	Rampas para accesibilidad	100%
7.	Pavimento de calles	100%
8.	Sistema de saneamiento cloacal	100% (3)
9.	Lagunas / Reservorios	100% (4)

(1) a concluirse en la temporada invernal 2018
(2) falta conexión energía
(3) depende de etapas II y III
(4) s/ EIH depende de la continuidad del sistema aguas abajo de etapas II y III

El estado de ejecución de las mismas podrá presentar vicios ocultos o defectos constructivos, los cuales serán verificados para su aprobación definitiva en inspecciones *ad hoc* al momento de su evaluación para su incorporación a área urbana.

Atentamente,

Arq. Mario Brenna
Miembro Comité Ejecutivo
Instituto de Desarrollo Territorial
Municipalidad de Sunchales

CONCEJO MUNICIPAL
242
FOLIO
SUNCHALES

Sunchales, 11 de julio de 2018.

Sres. APODERADOS

LOTEO SOLARO

S / D

De mi consideración:

Por este medio me pongo en contacto para recordarle lo establecido por el Artículo 3 de la ordenanza 2711/18, el cual establece:

ARTÍCULO 3º- Dispónese que el loteador debe presentar dentro del plazo improrrogable de veinte (20) días de promulgada la presente, los planes de avance de obra correspondiente a cada una de las tres (3) etapas, con los presupuestos de cada obra de infraestructura faltantes en un todo conforme a lo dispuesto en la Ordenanza N° 1933. Las garantías por obras de infraestructura, deben constituirse en el plazo máximo e improrrogable de treinta (30) días de presentados los planes de avance de obra con los presupuestos de las obras de infraestructura faltante.

Al respecto se le otorgan 72 hs para realizar dichas presentaciones, caso contrario se dará a conocer la situación al Concejo Municipal.

Sin más, aprovecho la ocasión para hacerle llegar mis más cordiales saludos.

Arq. Mario Brenna
Coordinador Comité Ejecutivo
Instituto de Desarrollo Territorial
Municipalidad de Sunchales

INSTITUTO de DESARROLLO

"LOTEO SOLARO"

ANTECEDENTES
AÑO 2019

Asunto: Suministro de fuerza motriz a bombas elevadoras de líquidos cloacales en Loteo Solaro.
De: Horacio Bertoglio <hbertoglio@hotmail.com>
Fecha: 16/04/2019 07:11 a.m.
A: "obraserviciosyma@sunchales.gov.ar" <obraserviciosyma@sunchales.gov.ar>
CC: "intendencia@sunchales.gov.ar" <intendencia@sunchales.gov.ar>, Concejo <concejo@concejosunchales.gob.ar>

CONCEJO MUNICIPAL 244 FOLIO SUNCHALES

Sunchales, 16 de abril de 2019

Sr. Leopoldo Bauducco
c/copia Intendente y Concejo Municipal
Obras, Servicos Públicos y Ambiente
Municipalidad de Sunchales

Ref.: Suministro de fuerza motriz a bombas elevadoras de líquidos cloacales en Loteo Solaro.

A su pedido y continuando con lo expuesto personalmente, venimos a plantear formalmente lo acordado originalmente con su predecesor en el cargo, Ing. Carlos Walker, que fuera transmitido y visualizado in situ (estación elevadora cloacal en espacio verde -sur- de Loteo Solaro) hace más de un año por personal a su cargo de competencia en electricidad y en obras públicas (Sres. Néstor Cipolatti y Hernán Larroquete).

La historia:
1-El Loteo Solaro tiene asignado por Ordenanza una plusvalía del 8% (récord para los loteos de la ciudad), lo que dio como resultado original una cesión de lotes a favor del Municipio de 15,28. Esa cifra fue fijada finalmente en 12 lotes, para "compensar" el pedido municipal de dimensionar la red y la cañería de impulsión cloacal desde el extremo sur del loteo, hasta la boca disponible municipal frente al ingreso ppal. del Cementerio Municipal (1400 mts. aprox.), pudiendo servir a los vecinos de barrio Villa Autódromo, así como al futuro Loteo Viotti (donde el Municipio adquirió 14 hectáreas), ya que su traza pasa frente a esos terrenos, sobre la vereda norte de calle Madre Teresa de Calcuta.

2-Dentro de los acuerdos, tanto en el espacio verde sur -donde se construyó la estación elevadora cloacal- como en los dos espacios verdes restantes (frente a la parte trasera de Richiger sobre calle V. Betta, y la rotonda central), la provisión de energía e iluminación quedó a cargo del Municipio. Así lo atestigua el presupuesto de obra discriminado por ítem, aprobado oportunamente por la Municipalidad, que no tiene ese rubro entre los presentados a cargo del Loteador.

Conclusión:
La diferencia fijada por la Municipalidad oportunamente para compensar los mayores costos del Loteador en ejecutar la red cloacal mediante impulsión, de modo que pueda servir a Barrio Va. Autónomo (original) y a Loteo Viotti, fue de 3,28 lotes (15,28-12)
Esta decisión técnico-proyectual tomada por el entonces Secretario de OOySSPP, en lugar de otras posibilidades disponibles mucho más económicas (como una pequeña planta en el sitio sólo para el Loteo), hizo que los costos que se debieron afrontar resulten absolutamente insuficientes y poco equitativos con la compensación.

Ejemplo:
A valores de mercado actual podemos definir el monto económico de la "compensación": 3,28 x $ 700.000/lote = $ 2.296.000.-
Solamente las dos bombas FLYGT NP 3127 HT 486 - 380 V para impulsión de los líquidos cloacales, tal como se desprende de la factura de compra, costaron $ 896.852.- No escapará a vuestro criterio que la totalidad de mayores costos para el sistema de impulsión (bombas, accesorios de acero inoxidable, cámaras, tapas, cañería de impulsión, etc.) supera, por mucho, lo reconocido por el Municipio.

Es por todo lo expuesto que, apelando a los compromisos que el estado municipal asumió con el Loteador y a los

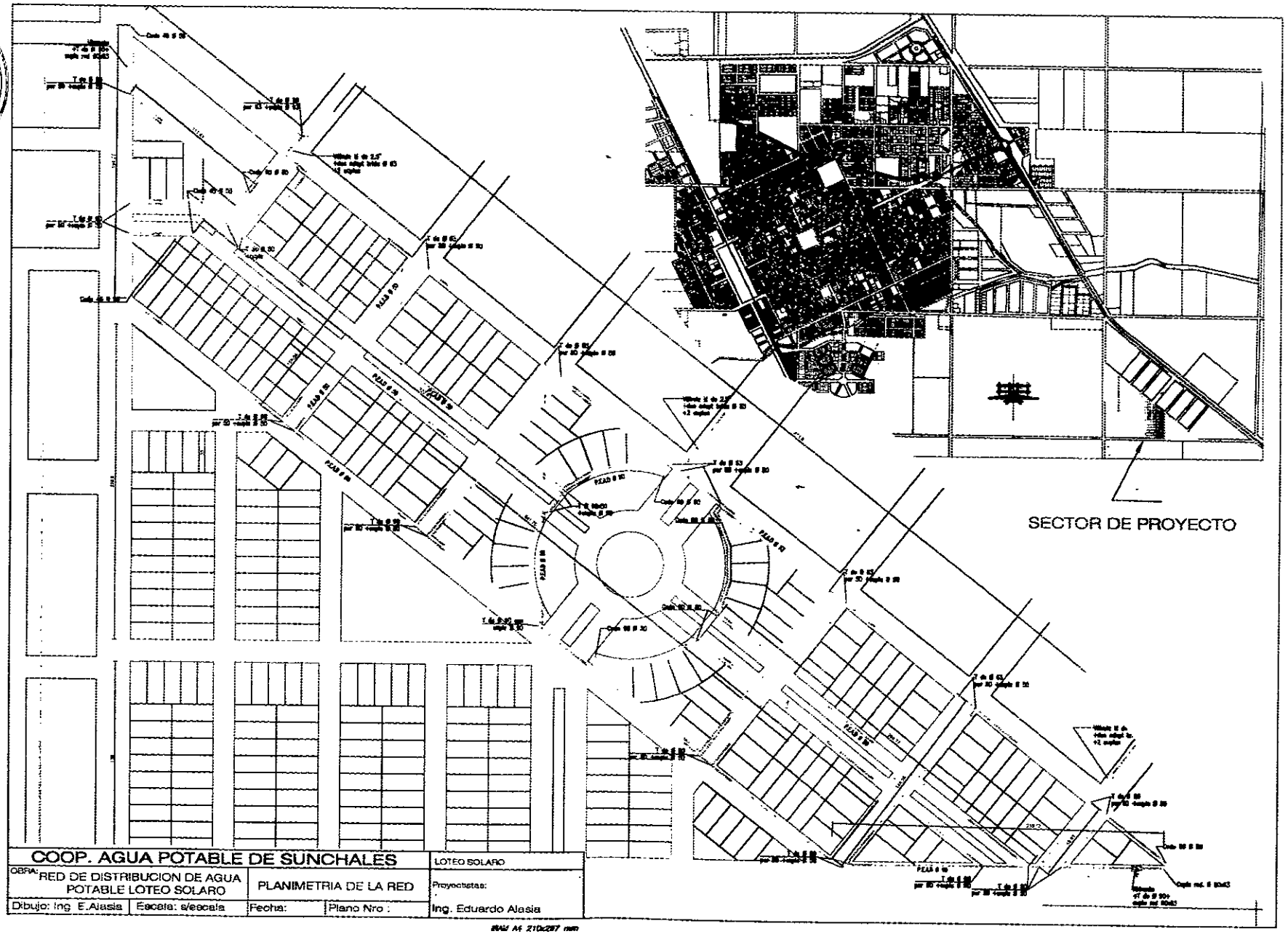
tanto el DEM como el Concejo Municipal conocen sobradamente, se formaliza -a su pedido-, la solicitud de que el compromiso asumido por la Municipalidad que se puntualiza en el ítem 2, no se modifique ahora.

Atte.,

CONCEJO MUNICIPAL
245
FOLIO
SUNCHALES

Ing. Edgardo Ficetto
Representante Técnico Loteo Solaro

(Favor informar la recepción del presente correo)



COOP. AGUA POTABLE DE SUNCHALES				LOTEO SOLARO
OBRA: RED DE DISTRIBUCION DE AGUA POTABLE LOTEO SOLARO		PLANIMETRIA DE LA RED		Proyectistas:
Dibujo: Ing. E.Alasia	Escala: s/escala	Fecha:	Plano Nro :	Ing. Eduardo Alasia

IRAM A4 210x297 mm

Cooperativa
Agua Potable
de Sunchales

Av. Independencia 98 – S2322AWN – Sunchales – Santa
Telefax: 03493 – 421 429 / 4204
Av. Rivadavia 393 – S2305 – Lehmann – Santa
Telefono: 03492 - 4802
e-mail: info@capsunchales.com

CONCEJO MUNICIPAL
247
FOLIO
SUNCHALES

CERTIFICAMOS, que la red de agua potable para un sector de la fracción de terrer identificada bajo la partida inmobiliaria 08-11-00-060806/0001-1 "Loteo Solaro" compuesto por 193 lotes, se encuentra servido mediante el tendido de red realizada pc esta Cooperativa, y que a la fecha por dicha obra no mantiene deuda.

Adjunto plano señalando el sector.

Sunchales, 26 de febrero de 2017.

COOPERATIVA DE PROV. DE AGUA POTABLE Y
OTROS SERV. PÚBLICOS DE SUNCHALES LTDA.

C.P.N CARINA MONTINI
ENCARGADA DE FACTURACIÓN Y COBRANZAS

Sunchales, 24 de abril de 2019

At. Arq. Mario Brenna
Municipalidad de Sunchales

CONCEJO MUNICIPAL
248
FOLIO
SUNCHALES

Por la presente elevamos nota de la Cooperativa de Agua Potable de Sunchales, oportunamente notificada, certificando la obra de Red de Agua Potable para la totalidad del Loteo Solaro.

Sin más, saludamos atte.

Ing. Edgardo Ficetto - Arq. Horacio Bertoglio
Apoderados Loteo Solaro

ENTRADA
EXPTE. URGENTE
FECHA
Nº
25 ABR 2019
1640
HORA

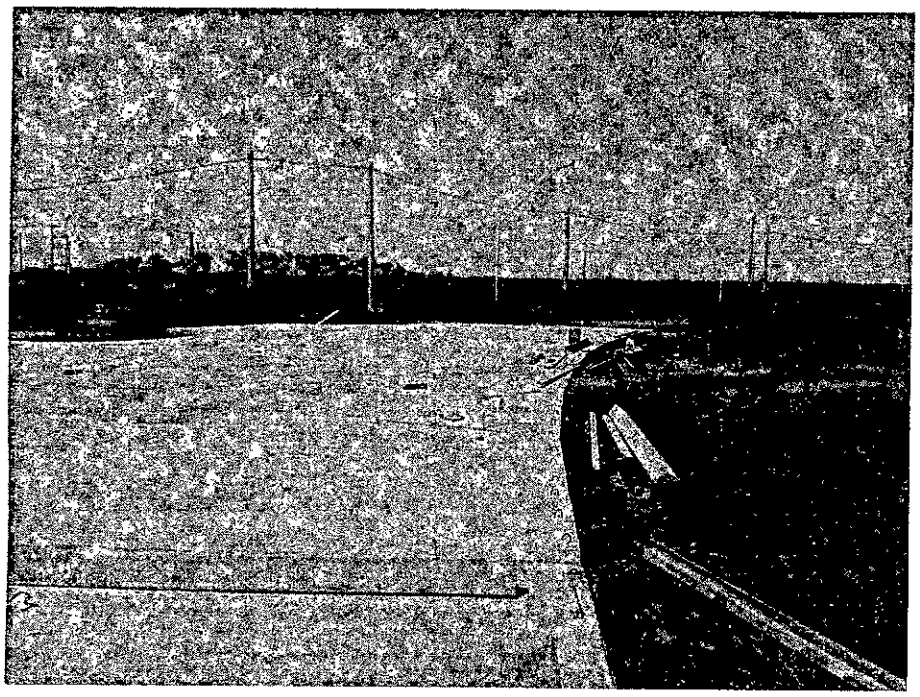
MESA DE ENTRADA
Municipalidad de Sunchales

Sunchales
Capital Nacional del Cooperativismo

CONCEJO MUNICIPAL
249
FOLIO
SUNCHALES

Sunchales, 3 de octubre de 2019.

INFORME LOTEO HECTOR SOLARO

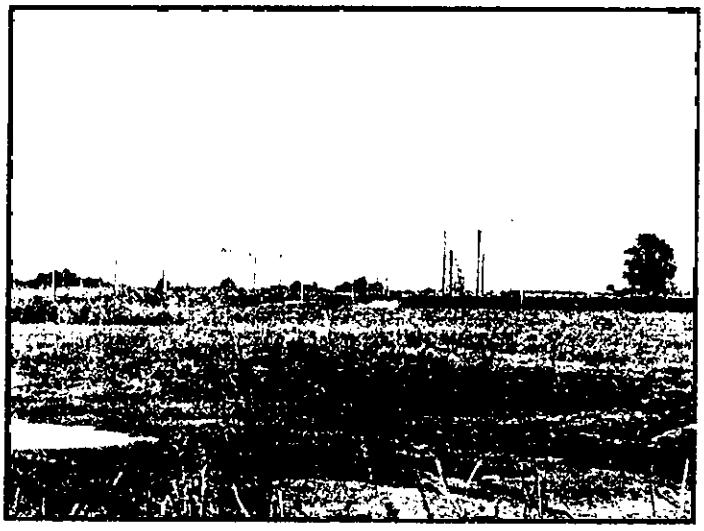


Sunchales
Capital Nacional del Cooperativismo

CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES
FOLIO 250

Sunchales, 3 de octubre de 2019.

INFORME LOTEO HECTOR SOLARO – nov 2019



CONCEJO MUNICIPAL
251
FOLIO
SUNCHALES

Sunchales, 24 de julio de 2019

Sr. Leopoldo Bauducco
Secretaría de Obras, Servicios y Ambiente
Municipalidad de Sunchales

De nuestra consideración:

Por la presente notificamos que a partir de la fecha el "Loteo Solaro" tendrá como Apoderado ante la Municipalidad de Sunchales al Ing. Edgardo Ficetto, renunciando a tal condición el Arq. Horacio Bertoglio.

Sin otro particular le saludamos cordialmente,

Ing. Edgardo Ficetto
Representante Técnico - Apoderado

Arq. Horacio Bertoglio

2019

Sunchales 10 Diciembre de 2019

CONCEJO MUNICIPAL 252 FOLIO SUNCHALES

Arq. Mario Brenna
IDT

Ref. Forestación Loteo Solaro
Etapa 1

De mi consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a usted con el objeto de abordar el tema de referencia.

Pongo de manifiesto que luego de verificar la forestación realizada se deberá reponer un total de:
7 ejemplares de fresnos con sus respectivos tutores sobre calle norte de manzanas 3, 5, y 7.
13 ejemplares de fresnos con sus respectivos tutores sobre calle sur de manzanas 2, 4 y 6.
2 ejemplares de fresnos con sus respectivos tutores sobre calle oeste de manzanas 1 y 2.
Representando un monto total de $ 13000.

En cuanto al resto de las calles no mencionadas anteriormente además de los canteros centrales de la calle Pública principal faltan la totalidad de los ejemplares arbóreos con sus respectivos tutores. El monto aproximado para los 150 ejemplares es de $ 90000.

Se exige para los nuevos ejemplares a colocar que sean mantenidos durante 24 meses según ordenanza 1933/09 y modificatorias, realizando riegos periódicos para asegurar el establecimiento de la planta. Para esta tarea se estima un monto promedio de $ 400 por mes/por planta. (Contempla riego, producto para hormigas, desmalezado de cazuela).

Ing. Agr. EXEQUIEL DOPAZO
ASESOR DE ARBOLADO PÚBLICO
Municipalidad de Sunchales

Sunchales, 20 de Diciembre de 2019

A la Subdirectora de Planificación Urbana

De la Municipalidad de Sunchales.

Arq. Celina Paira

CONCEJO MUNICIPAL 253 FOLIO SUNCHALES

Por medio de la presente, me dirijo a usted en mi carácter de Concejal de la ciudad de Sunchales a los efectos de solicitarle su opinión técnica acerca del proyecto de ordenanza que se encuentra en estado parlamentario en el Concejo Deliberante, expediente 638PDP que se adjunta a la presente.

Dicho proyecto, ingresó en la sesión del día de ayer, con la modalidad de Pronto Despacho por lo que se infiere que los ediles debemos tomar una resolución antes de la próxima sesión que se realizará el viernes 27/12.

En su contenido, fundamentalmente en el artículo primero, solicita ampliación de plazos para la concreción de obras de infraestructura faltante en un loteo de nuestra ciudad, y le ruego pueda emitir su opinión al respecto, así como también sobre la exención solicitada en el artículo segundo. En el caso que este último esté fuera de su alcance, solicito le haga extensiva esta misiva al área que tenga injerencia en el tema.

Quedando al aguardo de su respuesta, saludo cordial y atentamente.

Leandro Lamberti

Concejal Municipal

ENTRADA
EXPEDIENTE
FECHA Nº
20 DIC 2019 2795
HORA
MUNICIPALIDAD SUNCHALES

CONCEJO MUNICIPAL
SUNCHALES

CONCEJO MUNICIPAL 254 FOLIO SUNCHALES

PROYECTO DE ORDENANZA

ARTÍCULO 1º.- Otórgase al Sr. Héctor Solaro nuevo plazo para la concreción de las obras de infraestructura faltantes, correspondiente a las fracciones de terreno objeto de las Ordenanzas N° 2467/2015 y 2711/2018, venciendo el mismo a los dos años contados a partir de la promulgación de la presente.-

ARTÍCULO 2º.- El nuevo plazo otorgado tendrá efecto sobre el valor de la Tasa Suburbana año 2019 emitida para el Loteo, para lo cual se arbitrarán los medios administrativos -nueva emisión de la Tasa Suburbana mencionada-, considerando la situación del Loteo respecto de la ejecución de las obras de infraestructura faltante, como de "plazo no vencido".-

ARTÍCULO 3º.- Dése al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, comuníquese, publíquese, archívese e inscríbase en el R. de R. D. y O.-

FUNDAMENTOS

Sra. Presidenta:

En otro contexto -economía expansiva, sostenida demanda de lotes y precios crecientes en el mercado inmobiliario local-, el Municipio creó en su momento la Tasa Suburbana, para desalentar la especulación inmobiliaria en la periferia urbana y promover la incorporación de oferta de tierra para distintos usos, pero especialmente para vivienda.

Dentro de la normativa específica -tanto de Loteos como Tributaria- se establecen condiciones de variado tipo. Una en particular define plazos para las obras de infraestructura que afrontará el Loteador, el cual goza del beneficio de un porcentaje de descuento mientras en Loteo esté en ejecución y con "plazode obras no vencido".

La crisis que atraviesa la economía nacional, regional y local, se muestra persistente e instalada desde hace ya muchos meses y con firmes perspectivas de continuar. Esto ha tenido un correlato directo en los Loteos en marcha en la ciudad, retrayendo a mínimos históricos la venta de lotes, a partir de la falta de capacidad económica de sus destinatarios naturales.

Considerando que las obras de infraestructura faltantes (pavimento de hormigón) del loteo mencionado han tomado nuevo impulso a partir de un crédito que

ha decidido afrontar el interesado, con el fin de cumplir con sus responsabilidades, es que se eleva esta propuesta para que el esfuerzo sea compartido con un mínimo aporte del Municipio que consistiría en renunciar a aplicar multa en el año en curso.

Se eleva esta propuesta considerando muy especialmente la sinergia con el interés municipal y público, ya que el crédito tomado por el Sr. Solaro se aplica a la terminación de la obra de pavimento que define la denominada "ruta segura", garantizando que el movimiento de vehículos hacia el Nuevo Edificio Corporativo del Grupo Sancor Seguros, hacia "Ciudad Verde" -y hacia el nuevo edificio del ICES a partir de 2020-, brinde condiciones mínimas de seguridad vial para cientos de personas, diariamente, al posibilitar conectar la ciudad con los lugares mencionados sin circular por la Ruta Nac. Nº 34.

Sunchales, 20 de Diciembre de 2019

CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES FOLIO 256

A la Subdirectora de Planificación Urbana

De la Municipalidad de Sunchales.

Arq. Celina Paira

Por medio de la presente, me dirijo a usted en mi carácter de Concejal de la ciudad de Sunchales a los efectos de solicitarle su opinión técnica acerca del proyecto de ordenanza que se encuentra en estado parlamentario en el Concejo Deliberante, expediente 638PDP que se adjunta a la presente.

Dicho proyecto, ingresó en la sesión del día de ayer, con la modalidad de Pronto Despacho por lo que se infiere que los ediles debemos tomar una resolución antes de la próxima sesión que se realizará el viernes 27/12.

En su contenido, fundamentalmente en el artículo primero, solicita ampliación de plazos para la concreción de obras de infraestructura faltante en un loteo de nuestra ciudad, y le ruego pueda emitir su opinión al respecto, así como también sobre la exención solicitada en el artículo segundo. En el caso que este último esté fuera de su alcance, solicito le haga extensiva esta misiva al área que tenga injerencia en el tema.

Quedando al aguardo de su respuesta, saludo cordial y atentamente.

Leandro Lamberti

Concejal Municipal

ENTRADA
EXPEDIENTE
FECHA Nº
20 DIC 2019 2795
HORA
MUNICIPALIDAD SUNCHALES

PROYECTO DE ORDENANZA

ARTÍCULO 1º.- Otórgase al Sr. Héctor Solaro nuevo plazo para la concreción de las obras de infraestructura faltantes, correspondiente a las fracciones de terreno objeto de las Ordenanzas N° 2467/2015 y 2711/2018, venciendo el mismo a los dos años contados a partir de la promulgación de la presente.-

ARTÍCULO 2º.- El nuevo plazo otorgado tendrá efecto sobre el valor de la Tasa Suburbana año 2019 emitida para el Loteo, para lo cual se arbitrarán los medios administrativos -nueva emisión de la Tasa Suburbana mencionada-, considerando la situación del Loteo respecto de la ejecución de las obras de infraestructura faltante, como de "plazo no vencido".-

ARTÍCULO 3º.- Dése al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, comuníquese, publíquese, archívese e inscríbase en el R. de R. D. y O.-

FUNDAMENTOS

Sra. Presidenta:

En otro contexto -economía expansiva, sostenida demanda de lotes y precios crecientes en el mercado inmobiliario local-, el Municipio creó en su momento la Tasa Suburbana, para desalentar la especulación inmobiliaria en la periferia urbana y promover la incorporación de oferta de tierra para distintos usos, pero especialmente para vivienda.

Dentro de la normativa específica -tanto de Loteos como Tributaria- se establecen condiciones de variado tipo. Una en particular define plazos para las obras de infraestructura que afrontará el Loteador, el cual goza del beneficio de un porcentaje de descuento mientras en Loteo esté en ejecución y con "plazode obras no vencido".

La crisis que atraviesa la economía nacional, regional y local, se muestra persistente e instalada desde hace ya muchos meses y con firmes perspectivas de continuar. Esto ha tenido un correlato directo en los Loteos en marcha en la ciudad, retrayendo a mínimos históricos la venta de lotes, a partir de la falta de capacidad económica de sus destinatarios naturales.

Considerando que las obras de infraestructura faltantes (pavimento de hormigón) del loteo mencionado han tomado nuevo impulso a partir de un crédito que

ha decidido afrontar el interesado, con el fin de cumplir con sus responsabilidades, es que se eleva esta propuesta para que el esfuerzo sea compartido con un mínimo aporte del Municipio que consistiría en renunciar a aplicar multa en el año en curso.

Se eleva esta propuesta considerando muy especialmente la sinergia con el interés municipal y público, ya que el crédito tomado por el Sr. Solaro se aplica a la terminación de la obra de pavimento que define la denominada "ruta segura", garantizando que el movimiento de vehículos hacia el Nuevo Edificio Corporativo del Grupo Sancor Seguros, hacia "Ciudad Verde" -y hacia el nuevo edificio del ICES a partir de 2020-, brinde condiciones mínimas de seguridad vial para cientos de personas, diariamente, al posibilitar conectar la ciudad con los lugares mencionados sin circular por la Ruta Nac. Nº 34.

MICAELA BERGESIO
PRENSA
CONCEJO MUNICIPAL

Recibido -
26/12/19

MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES
PROVINCIA DE SANTA FE
Sunchales
Capital Nacional del Cooperativismo

CONCEJO MUNICIPAL
259
FOLIO
SUNCHALES

Sunchales, 23 de diciembre de 2019.

Sr. Leandro Lamberti
Concejal Municipal
Presente:

Me dirijo Usted, en respuesta a la solicitud realizada el día 20 de diciembre del presente. Teniendo en cuenta que el emprendimiento mencionado ha estado a cargo del Arq. Mario Brenna desde el año 2016, se adjunta informe presentado por dicho profesional ante mi solicitud al día de la fecha.

De los registros escritos y ordenanza aprobadas, puedo observar que:

- La ORDENANZA Nº 2467/2015: otorga factibilidad de urbanización a la totalidad del loteo de 13 hectáreas aprox., cuyo plazo finalizó el 2 de febrero de 2017.

- La ORDENANZA N.º 2711/2018: aprobada el 17 de mayo de 2018, prorroga el plazo de vencimiento de obligaciones alloteo dividido en 3 etapas. La primera, finalizaba a los 90 días, la 2da a los 180 días y la 3era a los 270 días. (Se adjunta esquema).

Considerando que el último plazo de la ordenanza Nº 2711/2018 ha vencido en febrero de 2019, y teniendo en cuenta que la ordenanza Nº 2719/2018 acepta la donación de calles públicas y espacios verdes habilitando la aprobación del plano de mensura y subdivisión de la "etapa 1", se recomienda que la respuesta al proyecto planteado contemple la finalización de dicho sector, previo a la continuación de las etapas siguientes.

Con respecto a la cuestión tributaria, la fracción ha estado afectada por la Tasa Suburbana Categoría "C". a partir de octubre 2013. A raíz de la ordenanza de factibilidad de urbanización, la norma Nº 1901/2009 y su modificatoria Nº 2509/15 establecen una reducción de tasa, que caduca en caso de no cumplimentar alguno de los siguientes puntos:

Art. 19°-bis) Reducción de Tasa:

1 - *Para aquellos terrenos ubicados en el Distrito de Urbanización Futura que cumplan conjuntamente los siguientes requisitos:*

A) Que el propietario haya obtenido la Ordenanza de factibilidad de urbanización según Ordenanza Nº 1933/09 y modificatorias;

B) ***Que no se encuentre vencido ninguno de los plazos y compromisos establecidos por Ordenanza Nº 1933/09 y modificatorias****, y/o cualquier obligación adicional determinada en la ordenanza de factibilidad de urbanización correspondiente;*

C) Que el loteo sea por una superficie equivalente como mínimo al 25% de la superficie gravada o 4 hectáreas, la que sea mayor; Se calculará la tasa de acuerdo a lo previsto en el Art. 18°) con las siguientes UCM: - Dentro de los primeros 100.000 m2: el 40% de lo establecido por Ordenanza Tributaria Vigente. - Más de 100.000 m2: el 40% de lo establecido por Ordenanza Tributaria Vigente.

2 - La reducción de la tasa se hará únicamente sobre la superficie a lotear, *por la cual se generará desde el área de Catastro un contribuyente especial por dicha solicitud aprobada.-*

3 - Para el supuesto que se encontraren vencidos los términos y/o plazos de cualquier compromiso establecido o impuesto adicionalmente por la Ordenanza respectiva, perderá el beneficio obtenido pasando a abonar lo establecido en concepto de tasa para la Categoría A del Art. 19º)*, con la prohibición de solicitar nuevamente el beneficio hasta que se encuentre comenzando una nueva etapa del loteo. La mora en los plazos se constituirá previa intimación fehaciente.- 4 - El solicitante deberá realizar una presentación por escrito detallando en la misma datos que acreditan titularidad del terreno, número partida inmobiliaria, número de Ordenanza de factibilidad y el informe emitido por la Subdirección de Planificación Urbana y Desarrollo Territorial a los efectos de detallar el estado de desarrollo del loteo.-*

Sin otro particular, quedo a disposición para cualquier consulta.

Arq. CELINA PAIRA
Subdirección Planificación
y Desarrollo Territorial
MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES

CONCEJO MUNICIPAL
261
FOLIO
SUNCHALES

Sunchales, 23 de diciembre de 2019.

Subdirección de
Planificación y Desarrollo Territorial
Municipalidad de Sunchales
Arq. Celina Paira

Presente

Informo por este medio el estado de situación de la urbanización regida por la ordenanza 2467/15.

En fecha 30 de enero de 2017, los plazos que rigen por la Ordenanza 2467/15 cesaron.

Poco antes de esa fecha, el 21 de noviembre de 2016, se da ingreso por parte de los apoderados del Sr. Solaro una nota al DEM y al CM en la cual solicita subdividir el "Loteo Solaro" en tres subetapas (sic) arguyendo que de esa manera se facilitará cumplir con las obras definidas por la norma. La nota propone plazos de hasta 270 días corridos.

El 28 de diciembre de 2016, el (renunciado) Secretario de Obras, Servicios y Ambiente responde no ver objeciones a tal solicitud.

El 3 de marzo de 2017la Presidencia del CM responde que resuelve acompañar la postura del DEM.

Durante 2017 se realizaron múltiples encuentros y reuniones, tanto en la Secretaría como en el Concejo abordando la solicitud. Acompaño minutas de reuniones en la Secretaría.

En los encuentros mantenidos en el CM surgieron reparos a la extensión de los plazos basados en la dificultad de parcializar la ejecución de obras integrales (cloacas, desagües), la definición de los montos de obra restantes para definir la garantía y otros tópicos.

El 17 de mayo de 2018, se sanciona la Ordenanza 2711/18, la cual establece la partición del "loteo Solaro" en 3 etapas, con sendos plazos de caducidad de 90, 180 y 270 días corridos.

El Art. 3° de la Ordenanza 2711/18 nunca fue cumplimentado, por lo que se desprende la actuación del Art. 4° de la misma norma.

No obstante la falta de acciones, actuaciones y ejecuciones, con el ánimo de dar mayor impulso a las obras de infraestructura de la etapa I (y en su defecto al proceso general) , bajo las consideración de las coyuntura económica local y nacional, el 28 de junio de 2018 se sancionó la Ordenanza 2719/18, la cual procedió a aceptar la donación de los lotes destinados a calle pública, con la finalidad de lograr la escrituración de los lotes creados por parte de los adquirentes.

INSTITUTO de DESARROLLO TERRITORIAL

CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES FOLIO 262

Al día de hoy, las manzanas que supieron formar parte de la etapa I aún no disponen de la totalidad de las infraestructuras y ejecuciones conforme a las exigencias pautadas tanto en la Ordenanza 2467/15 como en la 2711/18. El resto de la superficie del "loteo Solaro" se encuentra en similar situación.

Sin más, aprovecho la ocasión para hacerle llegar mis más cordiales saludos.

Arq. Mario Brenna
Coordinador Comité Ejecutivo
Instituto de Desarrollo Territorial
Municipalidad de Sunchales

INSTITUTO de DESARROLLO TERRITORIAL

CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES FOLIO 263

MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES
PROVINCIA DE SANTA FE
Sunchales
Capital Nacional del Cooperativismo

Sunchales, 23 de diciembre de 2019.

Arq. Mario Brenna
Director IDT
Presente:

Por medio de la presente, me dirijo a Usted a los efectos de solicitarle un informe sobre los avances y el estado actual del loteo propiedad del Sr. Héctor Solaro, respondiendo a la ordenanza de factibilidad 2467/2015 y 2711/2018.
Motiva esta petición, el tener que responder una solicitud realizada por el Concejal Leandro Lamberti, en virtud de un proyecto de ordenanza ingresado en la sesión del día 19 de diciembre del presente, con la modalidad de pronto despacho.
Teniendo en cuenta que dicho expediente a estado a su cargo a partir del año 2016, el agradecezco pueda responder mi pedido.
Sin otro particular, aprovecho para saludarlo muy atentamente.

Arq. CELINA PAIRA
Subdirección Planificación
y Desarrollo Territorial
MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES

Arq. MARIO BRENNA
Coordinador Comité Ejecutivo
Instituto de Desarrollo Territorial
Municipalidad de Sunchales

23.12.2019

Municipalidad de Sunchales
Belgrano 103

CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES FOLIO 264

Informe Deuda Detallada

CONTRIBUYENTE: **SOLARO HECTOR**
DOMICILIO: **MUNICIPALIDAD 0 [SUNCHALES, SANTA FE]**

Fecha Informe Hasta: **23/12/2019**

Filtro:

019702S			TGI Suburbano		Padron:019702S MUNICIPALIDAD 0			
Cuota	**Año**	**Periodo**	**Estado**	**Detalle**	**Vencim.**	**Saldo**	**Interes**	**Total**
327780	2019	Ene	NORMAL	TGIS	31/01/2019	30,230.88	6,570.17	36,801.05
327880	2019	Feb	NORMAL	TGIS	28/02/2019	32,087.11	6,374.62	38,461.73
327983	2019	Mar	NORMAL	TGIS	31/03/2019	34,004.74	6,052.84	40,057.58
328088	2019	Abr	NORMAL	TGIS	30/04/2019	56,167.00	8,874.39	65,041.39
328194	2019	May	NORMAL	TGIS	31/05/2019	56,167.00	7,713.58	63,880.58
328299	2019	Jun	NORMAL	TGIS	30/06/2019	56,167.00	6,590.24	62,757.24
328410	2019	Jul	NORMAL	TGIS	31/07/2019	56,167.00	5,429.44	61,596.44
328546	2019	Ago	NORMAL	TGIS	31/08/2019	56,167.00	4,268.69	60,435.69
328733	2019	Set	NORMAL	TGIS	30/09/2019	56,167.00	3,145.35	59,312.35
2723520	2019	Oct	NORMAL		31/10/2019	61,204.00	2,162.52	63,366.52
2734242	2019	Nov	NORMAL		29/11/2019	66,696.00	1,067.14	67,763.14
2744302	2019	Dic	NORMAL		31/12/2019	72,658.00	0.00	72,658.00
2794320	2020	Ene	NORMAL		31/01/2020	72,658.00	0.00	72,658.00
2794512	2020	Feb	NORMAL		28/02/2020	72,658.00	0.00	72,658.00
2794704	2020	Mar	NORMAL		31/03/2020	72,658.00	0.00	72,658.00

Total Saldo: 851,856.73 Total Actualización: 58,248.98 Total: 910,105.71

Total Saldo: 851,856.73 **Total Actualización: 58,248.98** **Total: 910,105.71**

Padrón	Año	Cuota	Importe
019702S	2013	Oct	9.206,00
019702S	2013	Nov	9.206,00
019702S	2013	Dic	9.206,00
019702S	2014	Ene	9.846,88
019702S	2014	Feb	9.846,92
019702S	2014	Mar	9.846,92
019702S	2014	Abr	9.846,92
019702S	2014	May	9.846,92
019702S	2014	Jun	9.846,92
019702S	2014	Jul	9.846,92
019702S	2014	Ago	9.846,92
019702S	2014	Set	9.846,92
019702S	2014	Oct	9.846,92
019702S	2014	Nov	9.846,92
019702S	2014	Dic	9.846,92
019702S	2015	Ene	10.326,00
019702S	2015	Feb	12.422,10
019702S	2015	Mar	12.422,10
019702S	2015	Abr	12.422,10
019702S	2015	May	12.422,10
019702S	2015	Jun	12.422,10
019702S	2015	Jul	12.422,10
019702S	2015	Ago	12.422,10
019702S	2015	Set	12.422,10
019702S	2015	Oct	12.422,10
019702S	2015	Nov	12.422,10
019702S	2015	Dic	4.469,00
019702S	2016	Ene	5.845,00
019702S	2016	Feb	5.846,00
019702S	2016	Mar	5.846,00
019702S	2016	Abr	5.846,00
019702S	2016	May	5.846,00
019702S	2016	Jun	5.846,00
019702S	2016	Jul	6.722,00
019702S	2016	Ago	6.722,00
019702S	2016	Set	6.722,00
019702S	2016	Oct	6.722,00
019702S	2016	Nov	6.722,00

CONCEJO MUNICIPAL
FOLIO 265
SUNCHALES

019702S	2016	Dic	6.722,00
019702S	2017	Ene	7.896,00
019702S	2017	Feb	7.896,00
019702S	2017	Mar	7.896,00
019702S	2017	Abr	7.896,00
019702S	2017	May	7.896,00
019702S	2017	Jun	7.896,00
019702S	2017	Jul	7.896,00
019702S	2017	Ago	7.896,00
019702S	2017	Set	7.896,00
019702S	2017	Oct	7.896,00
019702S	2017	Nov	7.896,00
019702S	2017	Dic	7.896,00
019702S	2018	Ene	9.926,00
19702S	2018	Feb	9.926,00
019702S	2018	Mar	9.926,00
019702S	2018	Abr	9.926,00
019702S	2018	May	9.926,00
019702S	2018	Jun	9.926,00
019702S	2018	Jul	9.926,00
019702S	2018	Ago	9.926,00
019702S	2018	Set	9.926,00
019702S	2018	Oct	11.416,00
019702S	2018	Nov	11.416,00
019702S	2018	Dic	11.416,00

CONCEJO MUNICIPAL
FOLIO 266
SUNCHALES

CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES FOLIO 267

ESTADO DE LAS URBANIZACIONES PRIVADAS EN CURSO (dic-19)

SOLARO
Ordenanza 2467/15
Los propietarios deben poner a disponibilidad de los vecinos de b° Villa Autódromo la red de cloacas sobre calle V. Betta. La obra está ejecutada completa, restando ponerla en funcionamiento y comprobar su buen estado de construcción.
Electrificación: ejecutado. Resta instalar las SETA, lo hace EPE.
Arbolado y forestación. Parcialmante ejecutado.

FIDEICOMISO BELGRANO NORTE
Ordenanza 2622/16 (diciembre de 2016)
La factibilidad establece la ejecución de diversas modalidades de calzada, además de electrificación de media y baja tensión, alumbrado público, cloacas, arbolado de alineación y ejecución de reservorios con forestación de los espacios públicos.
Electrificación: Ejecutado parcialmente, bajo el anteproyecto presentado ante EPE. Aún resta la formalización de su autorización y completar al ejecución.
Cloacas: Ejecutado parcialmente según proyecto acordado con el municipio
Vialidad: Comprende la pavimentación completa de calle Ramella, Francia, el pasaje interno y calle Suipacha. Ésta última se planteó descentrada ligeramente hacia el sur para permitir una ciclovía sobre el norte. Calle Río Negro deberá ejecutarse con cordón cuneta a ambos lados y considerar la reposición del ripio.
Arbolado y forestación: Sin ejecutar

CAGLIERO
Ordenanza 2678/17 (septiembre 2017)
La factibilidad establece que el propietario debe ejecutar obra de cloacas; calzadas de ripio c/cordón cuneta; electrificación y alumbrado público y arbolado de alineación.
Electrificación: obra ya ejecutada
Clocas: La obra está ejecutada y se vincula a la red funcional urbana a través de calle Rio Negro hasta su conexión en Falucho. Aún no se ha verificado su correctó funcionamiento. Los frentistas de calle Rio Negro (loteo Luchessi) aún no están con posibilidad de utilizar esa red y previamente deberá definirse el costo de conexión (plusvalía, cargo x costo real, contribución, otra)
Cordón cuneta: No se ha iniciado la ejecución. Además de la obra interna, el propietario deberá ejecutar la obra de cordón cuneta sobre calle Chubut, desde Esperanza a Falucho. Luego, deberá definirse si el costo de esa obra se le cobrará a los frentistas y bajo qué modalidad (plusvalía, contribución u otra)
Arbolado de alineación: No ejecutado

INFORME
MARIO BRENNA
A
FABIANA GIRARD

LISTADO DE PAGOS

FECHA PAGO	NUMERO	CONTRIBUYENTE	FECHA VENC.	HISTORICO	ABONADO
17/12/2014	19702	SOLARO HECTOR	25/10/2013	$7680.00	9206.00
17/12/2014	19702	SOLARO HECTOR	11/11/2013	$8419.00	9206.00
17/12/2014	19702	SOLARO HECTOR	10/12/2013	$8419.00	9206.00
17/12/2014	19702	SOLARO HECTOR	31/01/2014	$8418.00	9846.88
17/12/2014	19702	SOLARO HECTOR	28/02/2014	$8419.00	9846.92
17/12/2014	19702	SOLARO HECTOR	31/03/2014	$8418.00	9846.92
17/12/2014	19702	SOLARO HECTOR	10/04/2014	$8418.00	9846.92
17/12/2014	19702	SOLARO HECTOR	12/05/2014	$8418.00	9846.92
17/12/2014	19702	SOLARO HECTOR	10/06/2014	$8418.00	9846.92
17/12/2014	19702	SOLARO HECTOR	31/07/2014	$10326.00	9846.92
17/12/2014	19702	SOLARO HECTOR	15/08/2014	$10326.00	9846.92
17/12/2014	19702	SOLARO HECTOR	12/09/2014	$10327.00	9846.92
17/12/2014	19702	SOLARO HECTOR	10/10/2014	$10326.00	9846.92
17/12/2014	19702	SOLARO HECTOR	14/11/2014	$10326.00	9846.92
17/12/2014	19702	SOLARO HECTOR	10/12/2014	$10327.00	9846.92
			TOTAL DEL DIA:	136985.00	145781.00
01/2015	19702	SOLARO HECTOR	12/01/2015	$10326.00	10326.00
			TOTAL DEL DIA:	$10326.00	10326.00
06/11/2015	19702	SOLARO HECTOR	10/02/2015	$10326.00	12422.10
06/11/2015	19702	SOLARO HECTOR	20/03/2015	$11792.00	12422.10
06/11/2015	19702	SOLARO HECTOR	10/04/2015	$11792.00	12422.10
06/11/2015	19702	SOLARO HECTOR	11/05/2015	$11793.00	12422.10
06/11/2015	19702	SOLARO HECTOR	10/06/2015	$11793.00	12422.10
06/11/2015	19702	SOLARO HECTOR	10/07/2015	$11792.00	12422.10
06/11/2015	19702	SOLARO HECTOR	10/08/2015	$11793.00	12422.10
06/11/2015	19702	SOLARO HECTOR	10/09/2015	$11793.00	12422.10
06/11/2015	19702	SOLARO HECTOR	13/10/2015	$11792.00	12422.10
06/11/2015	19702	SOLARO HECTOR	10/11/2015	$11793.00	12422.10
			TOTAL DEL DIA:	116459.00	124221.00
02/2016	19702	SOLARO HECTOR	10/12/2015	$4469.00	4469.00
/02/2016	19702	SOLARO HECTOR	11/01/2016	$5845.00	5845.00
17/02/2016	19702	SOLARO HECTOR	10/02/2016	$5846.00	5846.00
			TOTAL DEL DIA:	$16160.00	16160.00
08/03/2016	19702	SOLARO HECTOR	10/03/2016	$5846.00	5846.00
			TOTAL DEL DIA:	$5846.00	5846.00
06/04/2016	19702	SOLARO HECTOR	11/04/2016	$14612.00	5846.00
			TOTAL DEL DIA:	$14612.00	5846.00
05/05/2016	19702	SOLARO HECTOR	10/05/2016	$14613.00	5846.00

LISTADO DE PAGOS

CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES FOLIO 269

FECHA PAGO	NUMERO	CONTRIBUYENTE	FECHA VENC.	HISTORICO	ABONADO
			TOTAL DEL DIA:	$14613.00	5846.00
07/06/2016	19702	SOLARO HECTOR	10/06/2016	$14613.00	5846.00
			TOTAL DEL DIA:	$14613.00	5846.00
26/07/2016	19702	SOLARO HECTOR	29/07/2016	$16807.00	6722.00
			TOTAL DEL DIA:	$16807.00	6722.00
09/08/2016	19702	SOLARO HECTOR	22/08/2016	$16807.00	6722.00
			TOTAL DEL DIA:	$16807.00	6722.00
[illegible]09/2016	19702	SOLARO HECTOR	12/09/2016	$16808.00	6722.00
			TOTAL DEL DIA:	$16808.00	6722.00
06/10/2016	19702	SOLARO HECTOR	11/10/2016	$16807.00	6722.00
			TOTAL DEL DIA:	$16807.00	6722.00
08/11/2016	19702	SOLARO HECTOR	10/11/2016	$16807.00	6722.00
			TOTAL DEL DIA:	$16807.00	6722.00
06/12/2016	19702	SOLARO HECTOR	12/12/2016	$16808.00	6722.00
			TOTAL DEL DIA:	$16808.00	6722.00
[illegible]/01/2017	19702	SOLARO HECTOR	10/01/2017	$19740.00	7896.00
			TOTAL DEL DIA:	$19740.00	7896.00
07/02/2017	19702	SOLARO HECTOR	10/02/2017	$19740.00	7896.00
			TOTAL DEL DIA:	$19740.00	7896.00
06/03/2017	19702	SOLARO HECTOR	10/03/2017	$19740.00	7896.00
			TOTAL DEL DIA:	$19740.00	7896.00
07/04/2017	19702	SOLARO HECTOR	10/04/2017	$19740.00	7896.00

LISTADO DE PAGOS

CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES FOLIO 270

FECHA PAGO	NUMERO	CONTRIBUYENTE	FECHA VENC.	HISTORICO	ABONADO
			TOTAL DEL DIA:	$19740.00	7896.00
09/05/2017	19702	SOLARO HECTOR	10/05/2017	$19740.00	7896.00
			TOTAL DEL DIA:	$19740.00	7896.00
06/06/2017	19702	SOLARO HECTOR	12/06/2017	$19740.00	7896.00
			TOTAL DEL DIA:	$19740.00	7896.00
07/07/2017	19702	SOLARO HECTOR	10/07/2017	$19740.00	7896.00
			TOTAL DEL DIA:	$19740.00	7896.00
[illegible]08/2017	19702	SOLARO HECTOR	10/08/2017	$19740.00	7896.00
			TOTAL DEL DIA:	$19740.00	7896.00
07/09/2017	19702	SOLARO HECTOR	11/09/2017	$19740.00	7896.00
			TOTAL DEL DIA:	$19740.00	7896.00
06/10/2017	19702	SOLARO HECTOR	10/10/2017	$19740.00	7896.00
			TOTAL DEL DIA:	$19740.00	7896.00
03/11/2017	19702	SOLARO HECTOR	10/11/2017	$19740.00	7896.00
			TOTAL DEL DIA:	$19740.00	7896.00
[illegible]12/2017	19702	SOLARO HECTOR	11/12/2017	$19740.00	7896.00
			TOTAL DEL DIA:	$19740.00	7896.00
08/01/2018	19702	SOLARO HECTOR	10/01/2018	$24816.00	9926.00
			TOTAL DEL DIA:	$24816.00	9926.00
05/02/2018	19702	SOLARO HECTOR	12/02/2018	$24816.00	9926.00
			TOTAL DEL DIA:	$24816.00	9926.00
07/03/2018	19702	SOLARO HECTOR	12/03/2018	$24817.00	9926.00

LISTADO DE PAGOS

CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES FOLIO 271

FECHA PAGO	NUMERO	CONTRIBUYENTE	FECHA VENC.	HISTORICO	ABONADO
			TOTAL DEL DIA:	$24817.00	9926.00
06/04/2018	19702	SOLARO HECTOR	10/04/2018	$24816.00	9926.00
			TOTAL DEL DIA:	$24816.00	9926.00
07/05/2018	19702	SOLARO HECTOR	10/05/2018	$24816.00	9926.00
			TOTAL DEL DIA:	$24816.00	9926.00
06/06/2018	19702	SOLARO HECTOR	11/06/2018	$24817.00	9926.00
			TOTAL DEL DIA:	$24817.00	9926.00
[illegible]/07/2018	19702	SOLARO HECTOR	10/07/2018	$24816.00	9926.00
			TOTAL DEL DIA:	$24816.00	9926.00
07/08/2018	19702	SOLARO HECTOR	10/08/2018	$24816.00	9926.00
			TOTAL DEL DIA:	$24816.00	9926.00
07/09/2018	19702	SOLARO HECTOR	10/09/2018	$24817.00	9926.00
			TOTAL DEL DIA:	$24817.00	9926.00
17/10/2018	19702	SOLARO HECTOR	31/10/2018	$28538.00	11416.00
			TOTAL DEL DIA:	$28538.00	11416.00
[illegible]/11/2018	19702	SOLARO HECTOR	12/11/2018	$28539.00	11416.00
			TOTAL DEL DIA:	$28539.00	11416.00
27/12/2018	19702	SOLARO HECTOR	10/12/2018	$28539.00	11416.00
			TOTAL DEL DIA:	$28539.00	11416.00

TOTAL HISTORICO: $976301.0 TOTAL ABONADO:$578538.0

"LOTEO SOLARO"

ANTECEDENTES
AÑO 2020

Sunchales
Capital Nacional del Cooperativismo

CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES FOLIO 273

Sunchales, 17 de enero de 2020.

INFORME LOTEO HECTOR SOLARO

De acuerdo a las inspecciones realizadas la semana del 17 de febrero del presente, se solicita que, para que pueda ser incorporada al area urbaan la Etapa 1 del loteo propiedad de Héctor Solaro, se realicen las siguientes tareas:

1- Demolición y reparación de **cordones fisurados**

2- Modificación de los **conos de hormigón de las columnas de alumbrado**, realizándolos a la altura y diámetro correspondiente..

3- Colocación de **rejillas de hierro liso en bocas de tormenta**, similar a las colocadas en calle República Argentina al Sureste del loteo.

4- Ejecución de las tapas de inspección de la **acequia** situada en el espacio verde (manzana C)

5- Cordón cuneta en lado este de calle Madre Teresa de Calculta.

6- Limpieza y retiro de sedimentos de **acequia**.

7- Quedará pendiente **forestación y tomado de juntas**. Por estos conceptos se deberá dejar una garantía por la suma de $2.000.000 (pesos dos millones). Se adjunta liquidación. A continuación se transcribe el artículo de la Ord. Genérica de Loteos N.º 1933/2009:

Art. 54°) La garantía, podrá constituirse mediante hipoteca en primer grado de uno o más inmuebles tasados por la Municipalidad a estos efectos o seguros de caución que acepte el Municipio.

8- Libre deuda de Tasa General de inmueble Suburbano: contribuyente 19702.

Se adjunta liquidación correspondiente con el detalle del total ($940,946,16) hasta el mes en curso, y la opción pago contado ($909.764,86)

9- Cesión adicional por etapa 1:

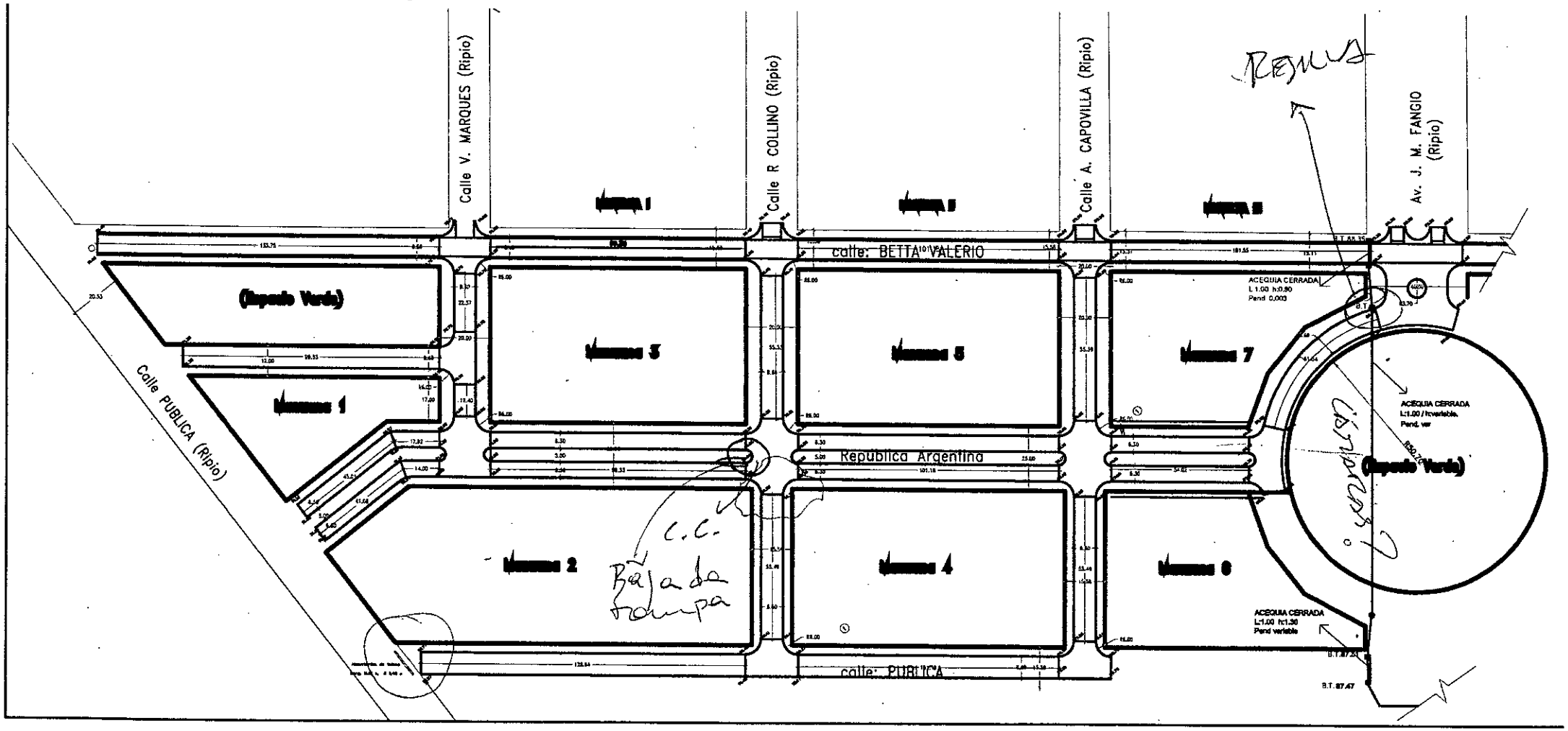
Art. 3°) Alícuota 8% por cesión adicional:

- Lote 7: vecinal villa autódromo (donado)
- **Lote 7 y 8 de la mz 3** (falta ceder)
- **Lote 7 y 17 de la mz 4** (falta ceder)

Art. 7°) Los gastos que implique la transferencia de dominio de los lotes que recibe el municipio estarán a cargo en partes iguales entre el propietario del loteo y la Municipalidad de Sunchales.- Art. 8°) Promulgada la presente Ordenanza, se concretará el correspondiente convenio urbanístico para establecer las particularidades de cada acuerdo entre partes.-

10- Factibilidad Hídrica, ejecución parcial, debería estar aprobado por la Secretaría de Aguas de la Provincia.

Cano Hº Columna a altura cordón



CONCEJO MUNICIPAL
SUNCHALES

PROYECTO DE ORDENANZA

ARTÍCULO 1º.- Otórgase al Sr. Héctor Solaro nuevo plazo para la concreción de las obras de infraestructura faltantes, correspondiente a las fracciones de terreno objeto de las Ordenanzas N° 2467/2015 y 2711/2018, venciendo el mismo a los dos años contados a partir de la promulgación de la presente.-

ARTÍCULO 2º.- El nuevo plazo otorgado tendrá efecto sobre el valor de la Tasa Suburbana año 2019 emitida para el Loteo, para lo cual se arbitrarán los medios administrativos -nueva emisión de la Tasa Suburbana mencionada-, considerando la situación del Loteo respecto de la ejecución de las obras de infraestructura faltante, como de "plazo no vencido".-

ARTÍCULO 3º.- Dése al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, comuníquese, publíquese, archívese e inscríbase en el R. de R. D. y O.-

FUNDAMENTOS

Sra. Presidenta:

En otro contexto -economía expansiva, sostenida demanda de lotes y precios crecientes en el mercado inmobiliario local-, el Municipio creó en su momento la Tasa Suburbana, para desalentar la especulación inmobiliaria en la periferia urbana y promover la incorporación de oferta de tierra para distintos usos, pero especialmente para vivienda.

Dentro de la normativa específica -tanto de Loteos como Tributaria- se establecen condiciones de variado tipo. Una en particular define plazos para las obras de infraestructura que afrontará el Loteador, el cual goza del beneficio de un porcentaje de descuento mientras en Loteo esté en ejecución y con "plazode obras no vencido".

La crisis que atraviesa la economía nacional, regional y local, se muestra persistente e instalada desde hace ya muchos meses y con firmes perspectivas de continuar. Esto ha tenido un correlato directo en los Loteos en marcha en la ciudad, retrayendo a mínimos históricos la venta de lotes, a partir de la falta de capacidad económica de sus destinatarios naturales.

Considerando que las obras de infraestructura faltantes (pavimento de hormigón) del loteo mencionado han tomado nuevo impulso a partir de un crédito que

ha decidido afrontar el interesado, con el fin de cumplir con sus responsabilidades, es que se eleva esta propuesta para que el esfuerzo sea compartido con un mínimo aporte del Municipio que consistiría en renunciar a aplicar multa en el año en curso.

Se eleva esta propuesta considerando muy especialmente la sinergia con el interés municipal y público, ya que el crédito tomado por el Sr. Solaro se aplica a la terminación de la obra de pavimento que define la denominada "ruta segura", garantizando que el movimiento de vehículos hacia el Nuevo Edificio Corporativo del Grupo Sancor Seguros, hacia "Ciudad Verde" -y hacia el nuevo edificio del ICES a partir de 2020-, brinde condiciones mínimas de seguridad vial para cientos de personas, diariamente, al posibilitar conectar la ciudad con los lugares mencionados sin circular por la Ruta Nac. Nº 34.

CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES FOLIO 277

Sunchales, 24 de enero de 2020-

A los Apoderados

del Sr. Solaro

PRESENTE

Ref: Urbanización en Lote 21 de la Colonia

Factibilidad Ordenanza 2467/15

De mi consideración:

Por este medio me pongo en contacto para dar cuenta de la situación que se observa en cuanto al tema de referencia.

La Ordenanza 2467/15 determina la factibilidad para ser incorporada una fracción de terreno del Lote 21 de la Colonia Sunchales. Adicionalmente, la Ordenanza 2711/18 estableció etapas para su concreción y la Ordenanza 2719/18 estableció la aceptación de la donación de calles y espacio público de la etapa inicial. Esta última norma, con el objetivo de facilitar la firma de escrituras traslativas de dominio a favor de los compradores de lote del emprendimiento, permitía mejorar las finanzas del proyecto y así concluir las obras necesarias para finalizar las obligaciones de la etapa primera en el periodo establecido por ordenanza.

A 18 meses de esa norma, el informe que se adjunta lista una serie de trabajos faltantes a los fines de dar por concluidas las tareas previstas, por cuanto se solicita dar cumplimiento en el menor tiempo posible con los ítems enumerados.

A la vez, y con el fin de poder completar el proceso de urbanización de esa zona en particular, se deberá resolver la legalidad del tendido de la red de cloacas. Para eso, es menester que ofrezca en donación la parcela que corresponde a la ubicación de la estación de bombeo y la lonja que corresponde al ensanche de calle V. Betta.

Sin más, aprovecho la ocasión para hacerles llegar mis más cordiales saludos.

Arq. Mario Brenna
Coordinador Comité Ejecutivo
Instituto de Desarrollo Territorial
Municipalidad de Sunchales

INSTITUTO de DESARROLLO TERRITORIAL

CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES FOLIO 278

Sunchales, 24 de enero de 2020

Arq. Celina Paira
Sudirectora de Planeamiento
Municipalidad de Sunchales

Ref: Loteo Solaro

De mi consideración

Por la presente me comunico con usted a fin de ponerla en conocimiento de la Inspección de obra correspondiente al Loteo Solaro. De la misma, resultan las siguientes falencias:

1) Las tapas de las bocas de inspección de la Estación de bombeo que quedaron debajo de la cota de la calzada (fundición o inoxidable).
2) Levantar las bocas de registro de calle Valerio Betta que quedaron debajo de la cota de calzada.
3) Faltan algunos cojinetes en las tapas de cloacas
4) Falta desmalezado y mantenimiento de espacios verdes y lotes.
5) La casilla que contiene el tablero eléctrico no cumple con condiciones mínimas de calidad tales como cieloraso, detalles de terminación.
6) Repaso en el tomado de juntas de pavimento.

Por otro lado, solicitamos los siguientes documentos faltantes:

1) Planos conforme a obra de instalación cloacal por gravedad y por impulsión (con cotas y especificaciones técnicas)
2) Planos conforme a obra de desagües (Con cotas y especificaciones técnicas).
3) Planos conforme a obra de tendido eléctrico (Con cotas y especificaciones técnicas).
4) Planos conforme a obra de pavimento (Con cotas y especificaciones técnicas).
5) Detalles técnicos de la Estación de Bombeo (Con cotas y especificaciones técnicas).
En el caso de contar con garantía los elementos de dicha estación, se solicita entregarla.

Aprovecho para saludarla atentamente,

Ing. Agr. FABRINA GIRARD
Subsecretaria de Infraestructura
Urbana Rural
Municipalidad de Sunchales

Sunchales, 24 de enero de ~~2019~~ 2020

CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES FOLIO 279

Arq. Mario Brena
IDT
Municipalidad de Sunchales

Ref: Loteo Solaro

De mi consideración

Por la presente me comunico con usted a fin de ponerla en conocimiento de la Inspección de obra correspondiente al Loteo Solaro. De la misma, resultan las siguientes falencias:

1) Las tapas de las bocas de inspección de la Estación de bombeo que quedaron debajo de la cota de la calzada (fundición o inoxidable).
2) Levantar las bocas de registro de calle Valerio Betta que quedaron debajo de la cota de calzada.
3) Faltan algunos cojinetes en las tapas de cloacas
4) Falta desmalezado y mantenimiento de espacios verdes y lotes.
5) La casilla que contiene el tablero eléctrico no cumple con condiciones mínimas de calidad tales como cieloraso, detalles de terminación.
6) Repaso en el tomado de juntas de pavimento.

Por otro lado, solicitamos los siguientes documentos faltantes:

1) Planos conforme a obra de instalación cloacal por gravedad y por impulsión (con cotas y especificaciones técnicas)
2) Planos conforme a obra de desagües (Con cotas y especificaciones técnicas).
3) Planos conforme a obra de tendido eléctrico (Con cotas y especificaciones técnicas).
4) Planos conforme a obra de pavimento (Con cotas y especificaciones técnicas).
5) Detalles técnicos de la Estación de Bombeo (Con cotas y especificaciones técnicas). En el caso de contar con garantía los elementos de dicha estación, se solicita entregarla.

Aprovecho para saludarla atentamente,

Ing. Agr. FABRINA GIRARD
Subsecretaria de Infraestructura
Urbana Rural
Municipalidad de Sunchales

CONCEJO MUNICIPAL
280
FOLIO
SUNCHALES

Sunchales, 21 de febrero de 2020

Prof. Omar Martínez
Secretaría de Gestión
Municipalidad de Sunchales

De nuestra mayor consideración:

Motiva la presente la necesidad de dejar constancia sobre un aspecto atinente a las responsabilidades sobre la obra de pavimento del Loteo Solaro, en los tramos que se utilizarán como parte del llamado "camino seguro", para circular hacia y/o desde el Loteo denominado "Ciudad Verde".

Como es de su conocimiento, el Grupo Sancor Seguros, ante la necesidad de habilitar con premura una vía segura para vincular la ciudad con el nuevo emplazamiento del ICES -en el Loteo llamado "Ciudad Verde" sobre Ruta Nac. 34-, solicitó concretar a la mayor brevedad posible las obras de infraestructura de las calles del Loteo Solaro comprometidas en dicho "camino seguro", esto es Av. República Argentina, incluida la rotonda en su intersección con Av. Fangio.

La habilitación en los próximos días de la circulación sobre dichas calles del Loteo Solaro, suponen el tránsito de vehículos livianos y/o de trasporte de pasajeros, pero de ninguna manera de tránsito pesado.

Por lo enunciado más arriba, la presente tiene como finalidad deslindar responsabilidades presentes y futuras sobre la durabilidad de dichas calles, en la medida en que el Municipio de Sunchales, no garantice su utilización únicamente para vehículos livianos y colectivos de pasajeros.

Sin otro particular, les saluda atentamente,

Ing. Edgardo Ficetto
Responsable Técnico designado
Loteo Solaro

ENTRADA
26 FEB 2020 2972
HORA:
MUNICIPALIDAD
SUNCHALES

CONCEJO MUNICIPAL
SUNCHALES

CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES 281 FOLIO

ORDENANZA Nº 2819/2020

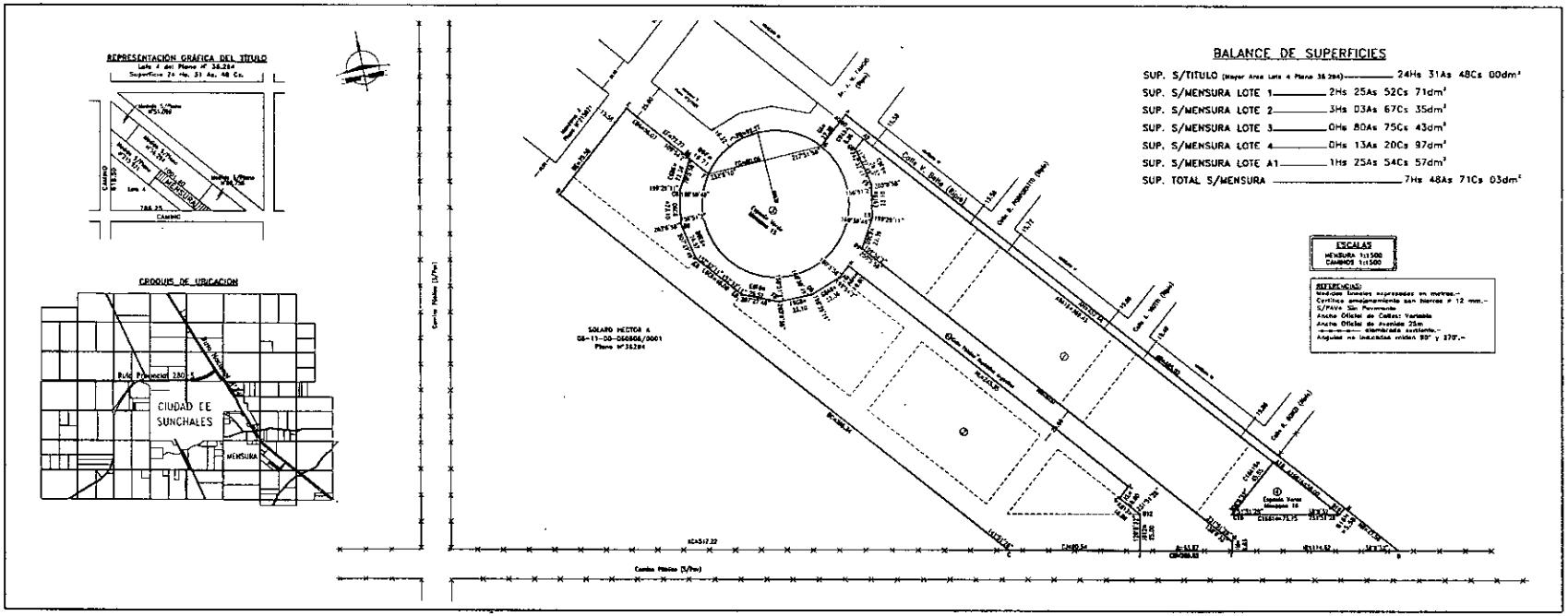
ARTÍCULO 1º.- Acéptase del propietario Sr. Héctor Solaro, la donación a la Municipalidad de Sunchales de una (1) fracción de terreno ubicada en el lote 21 de la Colonia Sunchales y que son parte del lote 4 del plano de mensura N° 36.294 a destinar a calles públicas referenciados como lote "A1" con una superficie total de 1ha 25a 54ca 57dm2, según el plano de mensura en trámite a cargo del Agrimensor Francisco Tibaldo, de fecha febrero 2020 el que se incorpora como ANEXO I y forma parte integrante de la presente.-

ARTÍCULO 2º.- Acéptase del propietario Sr. Héctor Solaro, la donación a la Municipalidad de Sunchales de dos (2) fracciones de terreno ubicadas en el lote 21 de la Colonia Sunchales y que son parte del lote 4 del plano de mensura N° 36.294, a destinar a espacios verdes públicos, referenciada como Lote 4, con una superficie de 13a 20ca 97dm2, y como lote 3 con una superficie de 87a 75ca 43dm2 según el Plano de Mensura en trámite a cargo del Agrimensor Francisco Tibaldo, de fecha febrero 2020.-

ARTÍCULO 3º.- Establécese que, como consecuencia de la no incorporación aún al área urbana del Distrito Sunchales del loteo denominado comercialmente como "Loteo Solaro", la Tasa General de Inmuebles seguirá emitiéndose por la totalidad del loteo conforme su categorización tributaria actual, incluyendo la totalidad de las manzanas y los lotes correspondientes a calles públicas, a nombre del Sr. Héctor Solaro, hasta que se apruebe la urbanización de los sectores; no implicando la presente aceptación de donación modificación alguna al estado de situación urbanístico en que se encuentra el loteo en cuestión.-

ARTÍCULO 4º.- Dese al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, comuníquese, publíquese, archívese y dese al R. de R. D. y O.-

/////Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de la ciudad de Sunchales, a los veintisiete días del mes de febrero del año dos mil veinte.-



BALANCE DE SUPERFICIES

SUP. S/TITULO (Mayor Area Lote 4 Plano 36.284) —— 24Hs 31As 48Cs 00dm²
SUP. S/MENSURA LOTE 1 —— 2Hs 25As 52Cs 71dm²
SUP. S/MENSURA LOTE 2 —— 3Hs 03As 67Cs 35dm²
SUP. S/MENSURA LOTE 3 —— 0Hs 80As 75Cs 43dm²
SUP. S/MENSURA LOTE 4 —— 0Hs 13As 20Cs 97dm²
SUP. S/MENSURA LOTE A1 —— 1Hs 25As 54Cs 57dm²
SUP. TOTAL S/MENSURA —— 7Hs 48As 71Cs 03dm²

ESCALAS
MENSURA 1:1500
CAMINOS 1:1500

REFERENCIAS:
Medidas lineales expresadas en metros.-
Certifico amojonamiento con hierros ⌀ 12 mm.-
S/PAV= Sin Pavimento
Ancho Oficial de Calles: Variable
Ancho Oficial de Avenida 25m
—×—×—×—×— alambrado existente.-
Angulos no indicados miden 90° y 270°.-

PLANO DE MENSURA

P.I.I.: 060806/0243

PROVINCIA DE SANTA FE

DEPARTAMENTO: CASTELLANOS
DISTRITO: SUNCHALES
LUGAR: Ciudad de Sunchales
OBJETO: MENSURA PARA MODIFICACION DE ESTADO PARCELARIO: DIVISION

PROPIETARIO: SOLARO HECTOR ANTONIO

INMUEBLE: Lote 4 del plano Nº 36.284.-
DOMINIO: Tº 251 Par. Fº 2675, Nº 100311, Año 1.980, Dpto. Castellanos.-
Tº 251 Par. Fº 2675, Nº 30637, Año 2.002, Dpto. Castellanos.-

BALANCE DE SUPERFICIES

VER BALANCE EN LAMINA

Francisco Tibaldo
Ing. Agrimensor I.Co.P.A. 1-0191

Rafaela, Febrero de 2.020

OBSERVACIONES GENERALES:
Realicé los trabajos de campaña de la presente mensura el día 31 de Mayo de 2.014 y actualizados en febrero de 2.020.- Modifica parcialmente el Lote 4 del Plano Nº36284
Nº de Expediente de Colegio:
Factibilidad Hídrica s/Expte.Nº01801-000030574-3 y 01801-0030095-5.-
Factibilidad Ambiental s/Exp.te Nº02101-0014288-0.-

OBSERVACIONES ESPECIFICAS:
Sobre la superficie de ochavas se constituye Servidumbre de no Construir a favor de la Municipalidad de Sunchales.-
El lote A1 se dona para calle pública y los lotes 3 y 4 para de Espacio Verde S/Ordenanza Nº

NOMENCLATURA CATASTRAL			
DPTO.	DTO.	SUBDTO.	2
0 8	1 1	0 0	4
SEC.	POLIG.	MANZANA	
- -	P A	0 0 0 0	
PARCELA		SUBPARCELA	
1 0 7 1		- - - -	

Concejo 8-6-2020

Sunchales
Capital Nacional del Cooperativismo

CONCEJO MUNICIPAL
283
FOLIO
SUNCHALES

Sunchales, 21 de mayo de 2020.

INFORME LOTEO HECTOR SOLARO

2- Modificación de los **conos de hormigón de las columnas de alumbrado**, realizándolos a la altura y diámetro correspondiente: **PENDIENTE**.
Falta control de área de alumbrado público de la Municipalidad.

5- Cordón cuneta en lado este de calle Madre Teresa de Calculta: **PENDIENTE ($297.897,85)**.

7- Mantenimiento de Forestación: $1.651.200 (pesos un milón seiscientos cincuenta y un mil). $400 x planta x mes.

A continuación se transcribe el artículo de la Ord. Genérica de Loteos N.° 1933/2009:
Art. 54°) La garantía, podrá constituirse mediante hipoteca en primer grado de uno o más inmuebles tasados por la Municipalidad a estos efectos o seguros de caución que acepte el Municipio.

8- Libre deuda de Tasa General de Inmueble Suburbano: contribuyente 19702: **($1.204.581,25.)**.

9- Cesión adicional por etapa 1:
Art. 3°) Alícuota 8% por cesión adicional:
- Lote 7: vecinal villa autódromo (donado)
- **Lote 7 y 8 de la mz 3** (falta ceder)
- **Lote 7 y 17 de la mz 4** (falta ceder).

Edgardo dijo a J.B. q' defina cuáles.

Art. 7°) Los gastos que implique la transferencia de dominio de los lotes que recibe el municipio estarán a cargo en partes iguales entre el propietario del loteo y la Municipalidad de Sunchales.- Art. 8°) Promulgada la presente Ordenanza, se concretará el correspondiente convenio urbanístico para establecer las particularidades de cada acuerdo entre partes.-

11- Mantenimiento del loteo:

Art. 52°) En todo proyecto de nueva urbanización, los propietarios deberán cumplir con las siguientes obligaciones:

b) Conservar, a su exclusivo cargo, calles, avenidas y espacios verdes de carácter público, hasta tanto se incorpore el loteo al Área Urbana. En caso de incumplimiento de esta obligación, la Municipalidad podrá ejecutar el trabajo mencionado, adjudicando el costo de los mismos al propietario de la nueva urbanización o loteo.

MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES
PROVINCIA DE SANTA FE
Sunchales
Capital Nacional del Cooperativismo

Sunchales, 21 de mayo de 2020.

INFORME LOTEO HECTOR SOLARO

De acuerdo a las inspección realizada el 21 de mayo del presente, se detalla a continuación el avance de ETAPA 1, según lo estipulado en febrero de 2020:

1- Demolición y reparación de **cordones fisurados: EJECUTADO.**

2- Modificación de los **conos de hormigón de las columnas de alumbrado**, realizándolos a la altura y diámetro correspondiente: **PENDIENTE**.
Falta control de área de alumbrado público de la Municipalidad.

3- Colocación de **rejillas de hierro liso en bocas de tormenta**, similar a las colocadas en calle República Argentina al Sureste del loteo: **PENDIENTE**.

4- Ejecución de las tapas de inspección de la **acequia** situada en el espacio verde (manzana C): **EJECUTADO**.

5- Cordón cuneta en lado este de calle Madre Teresa de Calculta: **PENDIENTE**.

6- Limpieza y retiro de sedimentos de **acequia: 80% EJECUTADO**.

7- Forestación y tomado de juntas: A EJECUTAR. En concepto de garantía por el mantenimiento de la especies vegetales se deberá dejar una garantía por la suma de $1.651.200 (pesos un milón seiscientos cincuenta y un mil). Se

adjunta liquidación. A continuación se transcribe el artículo de la Ord. Genérica de Loteos N.° 1933/2009:

Art. 54°) La garantía, podrá constituirse mediante hipoteca en primer grado de uno o más inmuebles tasados por la Municipalidad a estos efectos o seguros de caución que acepte el Municipio.

8- Libre deuda de Tasa General de inmueble Suburbano: contribuyente 19702.

Se adjunta liquidación correspondiente con el detalle del total **($1.204.581,25)**.

9- Cesión adicional por etapa 1:

Art. 3°) Alícuota 8% por cesión adicional:

- Lote 7: vecinal villa autódromo (donado)
- **Lote 7 y 8 de la mz 3** (falta ceder)
- **Lote 7 y 17 de la mz 4** (falta ceder)

Art. 7°) Los gastos que implique la transferencia de dominio de los lotes que recibe el municipio estarán a cargo en partes iguales entre el propietario del loteo y la Municipalidad de Sunchales.- Art. 8°) Promulgada la presente Ordenanza, se concretará el correspondiente convenio urbanístico para establecer las particularidades de cada acuerdo entre partes.-

10- Factibilidad Hídrica, ejecución parcial, debería estar aprobado por la Secretaría de Aguas de la Provincia.

11- Mantenimiento del loteo:

Art. 52°) En todo proyecto de nueva urbanización, los propietarios deberán cumplir con las siguientes obligaciones:

b) Conservar, a su exclusivo cargo, calles, avenidas y espacios verdes de carácter público, hasta tanto se incorpore el loteo al Área Urbana. En caso de incumplimiento de esta obligación, la Municipalidad podrá ejecutar el trabajo mencionado, adjudicando el costo de los mismos al propietario de la nueva urbanización o loteo.

Municipalidad de Sunchales

Belgrano 103

CONCEJO MUNICIPAL 285 FOLIO SUNCHALES

Informe Deuda Detallada

CONTRIBUYENTE: **SOLARO HECTOR**

DOMICILIO: **MUNICIPALIDAD 0 [SUNCHALES, SANTA FE]**

Filtro:

019702S **TGI Suburbano**

Partida: 60806-1 Padron:019702S MUNICIPALIDAD 0 Sup: 138003.0000 mts2

Cuota	Año	Periodo	Estado	Detalle	Vencim.	Saldo	Interes	Total
327780	2019	Ene	NORMAL	TGIS	31/01/2019	30,230.88	9,613.42	39,844.30
327880	2019	Feb	NORMAL	TGIS	28/02/2019	32,087.11	9,604.73	41,691.84
327983	2019	Mar	NORMAL	TGIS	31/03/2019	34,004.74	9,475.96	43,480.70
328088	2019	Abr	NORMAL	TGIS	30/04/2019	56,167.00	14,528.49	70,695.49
328194	2019	May	NORMAL	TGIS	31/05/2019	56,167.00	13,367.75	69,534.75
328299	2019	Jun	NORMAL	TGIS	30/06/2019	56,167.00	12,244.41	68,411.41
328410	2019	Jul	NORMAL	TGIS	31/07/2019	56,167.00	11,083.60	67,250.60
328546	2019	Ago	NORMAL	TGIS	31/08/2019	56,167.00	9,922.80	66,089.80
328733	2019	Set	NORMAL	TGIS	30/09/2019	56,167.00	8,799.46	64,966.46
2723520	2019	Oct	NORMAL		31/10/2019	61,204.00	8,323.74	69,527.74
2734242	2019	Nov	NORMAL		29/11/2019	66,696.00	7,781.16	74,477.16
2744302	2019	Dic	NORMAL		31/12/2019	72,658.00	6,926.71	79,584.71
2794320	2020	Ene	NORMAL		31/01/2020	72,658.00	5,425.08	78,083.08
2794512	2020	Feb	NORMAL		28/02/2020	72,658.00	4,068.85	76,726.85
2794704	2020	Mar	NORMAL		31/03/2020	72,658.00	2,518.76	75,176.76
2817768	2020	Abr	NORMAL		30/04/2020	72,658.00	1,065.60	73,723.60
2831333	2020	May	NORMAL		31/05/2020	72,658.00	0.00	72,658.00
2841453	2020	Jun	NORMAL		30/06/2020	72,658.00	0.00	72,658.00

Total Saldo: 1,069,830.73 Total Actualización: 134,750.52 Total: 1,204,581.25

Total Saldo: 1,069,830.73 **Total Actualización: 134,750.52** **Total: 1,204,581.25**

OPCIÓN 1: $427.932 EL 40% DE TODO EL TERRENO

OPCIÓN 2: 6,34 ha → $196.600 + $578.329 = $774.929

40% DE 6,34 ha ETAPA 1 — RESTO DEL LOTEO

CONCEJO MUNICIPAL 286 FOLIO SUNCHALES

LOTEO SOLARO

- Espacio verde sobre Av. V. Betta: 4400 m2. Se puede realizar con máquina autopropulzada (Tractor)

  1200 $ por corte

- Cantero de Avenida Principal de Loteo: 1700 m2 total.

  3400 $ por corte.

Lo ideal es de Octubre a Marzo corte mínimo cada 10 días. Meses de Abril a Septiembre cada 20 días.

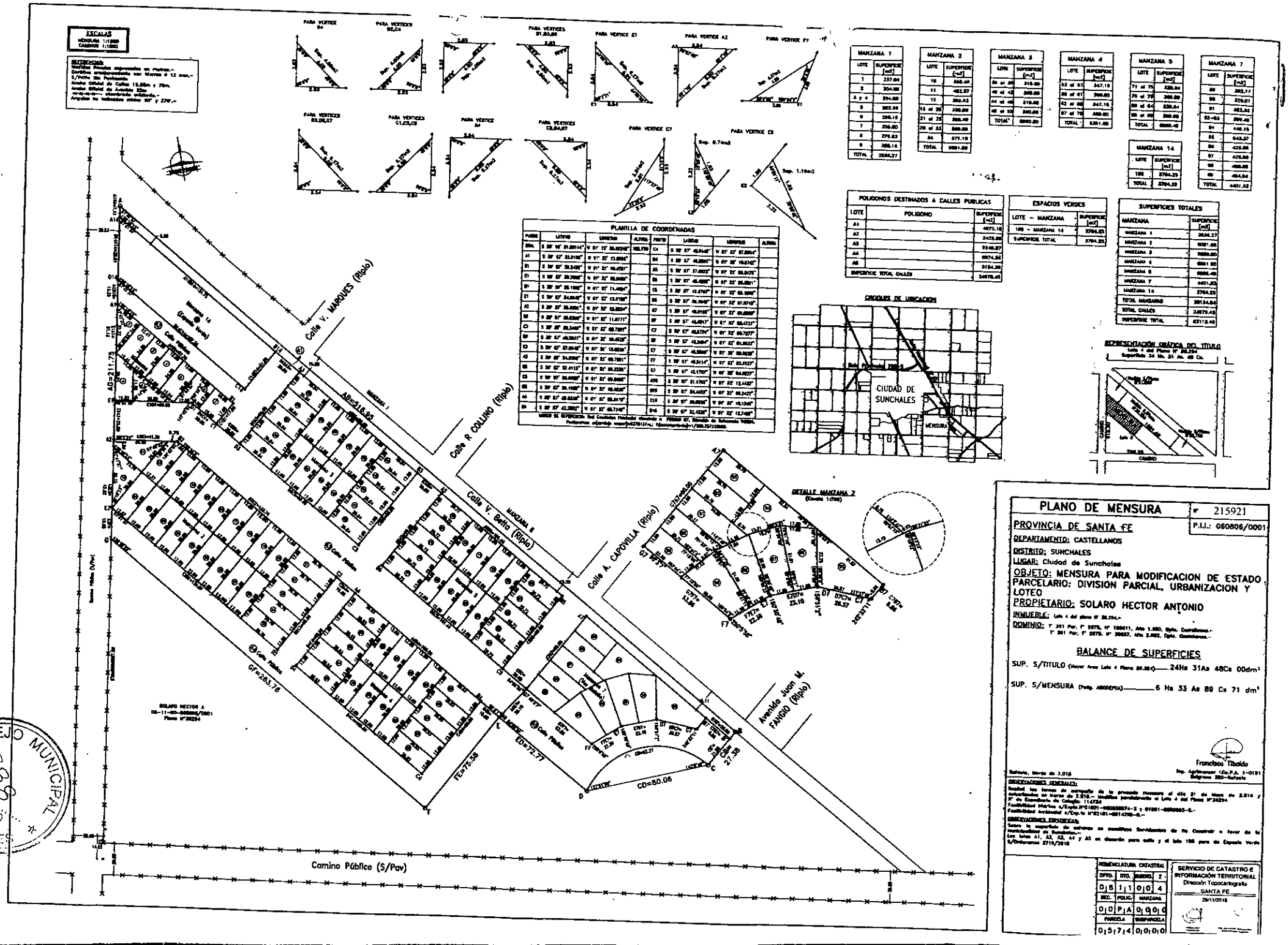
Municipalidad de Sunchales (Pcia de Santa Fe)

OBRAS EN SECTOR LOTEO SOLARO

OBRAS DE CORDÓN CUNETA - RIPIO

PRESUPUESTO MAYO 2020

Nro.	item	unidad	cantidad	costo unitario	costo ítem	costo total rubro	%
I-A	PERFILADO Y NIVELACION DE BASE	M2	72,69	361,69	$26.290,95	$26.290,95	8,83
I-B	COMPACTACION DE BASE	M2	72,69	39,35	$2.860,52	$2.860,52	0,96
I-C	COLOCACIÓN DE MOLDES Y SOPLADO DE ACEITE	ML	60,58	35,81	$2.169,37	$2.169,37	0,73
I-D	HORMIGONADO DE CORDON CUNETA	ML	60,58	1.811,00	$109.710,37	$109.710,37	36,83
I-E	REP. DE RIPIO	M2	242,32	647,35	$156.865,85	$156.865,85	52,66
					total	$297.897,07	100,00



MANZANA 1	
LOTE	SUPERFICIE [m2]
1	237.84
2	304.00
3 y 4	294.00
5	302.64
6	296.16
7	306.80
8	279.63
9	306.16
TOTAL	2384.27

MANZANA 2	
LOTE	SUPERFICIE [m2]
10	446.40
11	402.57
12	366.43
13 al 20	320.00
21 al 25	800.40
26 al 33	800.00
34	371.18
TOTAL	3901.00

MANZANA 3	
LOTE	SUPERFICIE [m2]
35 al 38	310.00
39 al 42	340.00
43 al 46	310.00
47 al 50	340.00
TOTAL	1300.00

MANZANA 4	
LOTE	SUPERFICIE [m2]
51 al 57	347.16
58 al 64	300.00
65 al 66	347.16
67 al 70	300.00
TOTAL	1294.32

MANZANA 5	
LOTE	SUPERFICIE [m2]
71 al 75	326.04
76 al 79	300.00
80 al 84	326.04
85 al 88	300.00
TOTAL	1252.08

MANZANA 7	
LOTE	SUPERFICIE [m2]
89	392.17
90	326.01
91	463.84
92-93	899.46
94	448.15
95	643.37
96	426.56
97	426.56
98	400.00
99	404.94
TOTAL	4401.63

MANZANA 14	
LOTE	SUPERFICIE [m2]
100	3764.25
TOTAL	3764.25

POLIGONOS DESTINADOS A CALLES PUBLICAS		
LOTE	POLIGONO	SUPERFICIE [m2]
A1		4872.18
A2		2425.86
A3		3146.37
A4		6874.84
A5		3184.38
SUPERFICIE TOTAL CALLES		24479.45

ESPACIOS VERDES	
LOTE - MANZANA	SUPERFICIE [m2]
100 - MANZANA 14	3764.25
SUPERFICIE TOTAL	3764.25

SUPERFICIES TOTALES	
MANZANA	SUPERFICIE [m2]
MANZANA 1	2384.27
MANZANA 2	3901.00
MANZANA 3	1300.00
MANZANA 4	1294.32
MANZANA 5	1252.08
MANZANA 7	4401.63
MANZANA 14	3764.25
TOTAL MANZANAS	20134.54
TOTAL CALLES	24479.45
SUPERFICIE TOTAL	43113.46

PLANILLA DE COORDENADAS							
PUNTO	LATITUD	LONGITUD	ALTURA	PUNTO	LATITUD	LONGITUD	ALTURA
[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]

PLANO DE MENSURA

Nº 215921

P.I.I.: 060806/0001

PROVINCIA DE SANTA FE

DEPARTAMENTO: CASTELLANOS

DISTRITO: SUNCHALES

LUGAR: Ciudad de Sunchales

OBJETO: MENSURA PARA MODIFICACION DE ESTADO PARCELARIO: DIVISION PARCIAL, URBANIZACION Y LOTEO

PROPIETARIO: SOLARO HECTOR ANTONIO

INMUEBLE: Lote 4 del plano Nº 36.294.-

DOMINIO: T. 261 Par. F. 2875, Nº 186611, Año 1.980, Dpto. Castellanos.- T. 261 Par. F. 2875, Nº 20637, Año 2.002, Dpto. Castellanos.-

BALANCE DE SUPERFICIES

SUP. S/TITULO (Mayor Area Lote 4 Plano 36.294) ——— 24Ha 31As 48Ca 00dm²

SUP. S/MENSURA (Polig. A8000PO4) ——— 6 Ha 33 As 89 Ca 71 dm²

Rafaela, Marzo de 2.016

Francisco Tibaldo
Ing. Agrimensor I.Gr.P.A. 1-0191
Belgrano 380-Rafaela

OBSERVACIONES GENERALES:
Realizó los trabajos de campaña de la presente mensura el día 31 de Mayo de 2.014 y actualizados en Marzo de 2.016. Quedan parcelados el Lote 4 del Plano Nº 36294 Nº de Expediente de Catastro: 114734
Factibilidad Hídrica s/Exp.te Nº01801-0606806/74-3 y 01801-0606806-5.-
Factibilidad Ambiental s/Exp.te Nº02101-0614250-0.-

OBSERVACIONES ESPECIALES:
Sobre la superficie de calzada se deslinda Servidumbre de No Edificar a favor de la Municipalidad de Sunchales.-
Los lotes A1, A2, A3, A4 y A5 se destinan para calle y el lote 100 para de Espacio Verde S/Ordenanza 3719/2010

NOMENCLATURA CATASTRAL			
DPTO.	DTO.	CIRCUNS.	Z
0 6	1 1	0 0	4
SEC.	POLIG.	MANZANA	
0 0	P A	0 0 0 0	
PARCELA		SUBPARCELA	
0 5 7 4		0 0 0 0	

SERVICIO DE CATASTRO E INFORMACIÓN TERRITORIAL
Dirección Topocartografía
SANTA FE
29/11/2016

Sunchales
Capital Nacional del Cooperativismo

CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES
FOLIO 289

Sunchales, 9 de junio de 2020.

PROYECTO DE ORDENANZA CONCEJAL BERTOGLIO (APODERADO LOTEO SOLARO)

ARTÍCULO 1º.- Otórgase al Sr. Héctor Solaro nuevo plazo para la concreción de las obras de infraestructura faltantes, correspondiente a las fracciones de terreno objeto de las Ordenanzas N° 2467/2015 y 2711/2018, venciendo el mismo a los dos años contados a partir de la promulgación de la presente.-
ARTÍCULO 2º.- El nuevo plazo otorgado tendrá efecto sobre el valor de la Tasa Suburbana año 2019 emitida para el Loteo, para lo cual se arbitrarán los medios administrativos -nueva emisión de la Tasa Suburbana mencionada-, considerando la situación del Loteo respecto de la ejecución de las obras de infraestructura faltante, como de "plazo no vencido".-
ARTÍCULO 3º.- Dése al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, comuníquese, publíquese, archívese e inscríbase en el R. de R. D. y O.-

Art. 19°-bis) Reducción de Tasa:
1 - Para aquellos terrenos ubicados en el Distrito de Urbanización Futura que cumplan conjuntamente los siguientes requisitos:
A) Que el propietario haya obtenido la Ordenanza de factibilidad de urbanización según Ordenanza Nº 1933/09 y modificatorias;
B) Que no se encuentre vencido ninguno de los plazos y compromisos establecidos por Ordenanza Nº 1933/09 y modificatorias, y/o cualquier obligación adicional determinada en la ordenanza de factibilidad de urbanización correspondiente;
C) Que el loteo sea por una superficie equivalente como mínimo al 25% de la superficie gravada o 4 hectáreas, la que sea mayor;

Se calculará la tasa de acuerdo a lo previsto en el Art. 18°) con las siguientes UCM: - Dentro de los primeros 100.000 m2: el 40% de lo establecido por Ordenanza Tributaria Vigente. -
Más de 100.000 m2: el 40% de lo establecido por Ordenanza Tributaria Vigente.

2 - <u>La reducción de la tasa se hará únicamente sobre la superficie a lotear</u>, por la cual se generará desde el área de Catastro un contribuyente especial por dicha solicitud aprobada.-
3 - Para el supuesto que se encontraren vencidos los términos y/o plazos de cualquier compromiso establecido o impuesto adicionalmente por la Ordenanza respectiva, perderá el beneficio obtenido pasando a abonar lo establecido en concepto de tasa para la Categoría A del Art. 19º), con la prohibición de solicitar nuevamente el beneficio hasta que se encuentre comenzando una nueva etapa del loteo. La mora en los plazos se constituirá previa intimación fehaciente.- 4 - El solicitante deberá realizar una presentación por escrito detallando en la misma datos que acreditan titularidad del terreno, número partida inmobiliaria, número de Ordenanza de factibilidad y el informe

emitido por la Subdirección de Planificación Urbana y Desarrollo Territorial a los efectos de detallar el estado de desarrollo del loteo.- Toda la documental necesaria deberá ser presentada ante el área de Catastro, quien se expedirá mediante la resolución respectiva en un plazo de 30 días.- 5 - Además de la requisitoria prevista en el punto anterior, el solicitante deberá abonar la tasa de trámite administrativa que corresponda y adjuntar el libre deuda.- Inicio Modificación Incorporada mediante Ordenanza Nº 2516/2015.-

El Concejo Municipal de la ciudad de Sunchales sanciona la siguiente

ORDENANZA Nº 2845/2020

ARTÍCULO 1º.- Considérese a la Etapa I definida por Ordenanza Nº 2711, como de plazo no vencido, para lo cual se arbitrarán los medios administrativos para la emisión de la correspondiente liquidación de la Tasa Suburbana mencionada.-

ARTÍCULO 2º.- Comuníquese, publíquese, archívese e inscríbase en el R. de R. D. y O.-

/////Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de la ciudad de Sunchales, a los treinta días del mes de julio del año dos mil veinte.-

CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES FOLIO 292

MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES
PROVINCIA DE SANTA FE

Sunchales, 05 de agosto de 2020.

DECRETO Nº 2951/20

VISTO:

La Ordenanza Nº 2845/20 dictada por el Concejo Municipal de la ciudad de Sunchales y;

CONSIDERANDO:

Que la citada norma regula en su único artículo sobre determinados aspectos de la Ordenanza N° 2711/18.-

Que a juicio de este Departamento Ejecutivo Municipal, y atento la particularidad de la Ordenanza sobre la cual se regula y sus efectos legales, se debe determinar de manera expresa la situación jurídica de los demás aspectos regulados en la Ordenanza N° 2711/18, los cuales no son contemplados en el texto de la mencionada Ordenanza.-

Que en tal sentido, y a modo de contribución a la seguridad jurídica, se debería establecer con relación a las Etapas N° 2 y N° 3 definidas por Ordenanza N° 2711/18 la plena vigencia de lo establecido en su artículo 4°, en relación a la pérdida de los derechos otorgados por la mencionada norma.

Que por todo ello, el Departamento Ejecutivo Municipal ha resuelto notificar la decisión de observar el Artículo 1º) de la Ordenanza 2845/20, de acuerdo a lo previsto en el artículo 41º inc. 6 de la ley provincial Nº 2756.-

Que el Departamento Ejecutivo, a través del Intendente Municipal, tiene la atribución del control de las normas legales dictadas por el Concejo y la facultad de observarlas si las mismas fueren ilegales o inconvenientes a los intereses públicos y/o municipales;

Que la inconveniencia a los intereses municipales debe evaluarse no sólo desde el punto de vista económico-financiero sino también desde la congruencia legal y fundamentalmente teniendo en cuenta el interés de la sociedad local en su conjunto.-

Que por ello, el veto se sustenta en un carácter estrictamente "propositivo" a los efectos de contribuir a la seguridad jurídica en relación a la Ordenanza N° 2711/18.-

Por ello,

CONCEJO MUNICIPAL
293
FOLIO
SUNCHALES

MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES
PROVINCIA DE SANTA FE

El Intendente Municipal de la ciudad de Sunchales, en uso de las facultades que le confiere la Ley Orgánica de Municipalidades N° 2756, dicta el siguiente:

DECRETO Nº 2951/20

Artículo 1º: Obsérvese el Artículo 1º de la Ordenanza 2528/2020.-

Artículo 2º: El presente será refrendado por el Secretario de Gestión.-

Artículo 3º: Regístrese, comuníquese, publíquese y archívese.-

OMAR MARTINEZ
Secretario de Gestión
Municipalidad de Sunchales

MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES
PROVINCIA DE SANTA FE

Dr. GONZALO TOSELLI
INTENDENTE MUNICIPAL
Municipalidad de Sunchales

CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES
-2020 - AÑO DEL GENERAL MANUEL BELGRANO-

CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES FOLIO 294

El Concejo Municipal de la ciudad de Sunchales sanciona la siguiente

RESOLUCIÓN Nº 741/2020

ARTÍCULO 1º.- El Concejo Municipal de Sunchales acepta sin observaciones el veto dispuesto por Decreto Nº 2951/2020 de fecha cinco de agosto de 2020.-

ARTÍCULO 2º.- Dese al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, comuníquese, publíquese, archívese y dese al R. de R. D. y O.-

/////Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de la ciudad de Sunchales, a los seis días del mes de agosto del año dos mil veinte.-

CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES FOLIO 295

Servicio de Catastro e Información Territorial

Listado de Inmuebles

Documento no válido para uso Oficial

Departamento : **08 - CASTELLANOS**
Distrito : **11 - SUNCHALES**
Sección : **01 - SECCION 01**

Partida Inmobiliaria: **08-11-00 060806/027**

Datos Generales de la Finca

Zona	: 3 - Suburbana (Urbanizaciones, Loteos)	Tipo	: Común
Sup. Terreno	: 360,00 m2.	Val. de Terreno	: $ 41,64
Sup. Edificio	: 0	Val. de Edificio	: $ 0,00
Ubicación	:	Fecha cálculo:	: 25/01/2019
Domicilio Fiscal	: SUNCHALES	Obras Sanitarias	: No se sabe
Código Postal	: 2322 - 002	Pavimento	: No se sabe
Destino	: BaldÃ-o	Manzana	: 3
Uso	: Baldio		

Nomenclaturas

	N° Plano - Año	Lote	Sec	Rol	Manz-sm
08 11 01 0750 00016	215921 - 2018	41	01		3

Propietarios

	Tipo	Documento	Cuit/Cuil	Porcentaje
SOLARO HECTOR A	DNI	10707757	20-10707757-0	100 %

Inscripciones al Folio Cronológico

Tomo	Folio	Número	Fecha	Estado
261P	02675	030637	17/05/2002	Activo
261P	02675	100311	17/11/1980	Activo

Infraestructura y Servicios

Frente	Calzada	Agua	Elec.	Alum.	Desa.	Cloaca	Gas	Tel.
04	Sin Información	S/D	S/D	S/D	S/D	S/D	S/D	S/D

Fecha de Actualización : 31/07/2020

Servicio de Catastro e Información Territorial

Listado de Inmuebles

Documento no válido para uso Oficial

Departamento : **08 - CASTELLANOS**
Distrito : **11 - SUNCHALES**
Sección : **01 - SECCION 01**

Partida Inmobiliaria: **08-11-00 060806/0279**

Datos Generales de la Finca

Zona	: 3 - Suburbana (Urbanizaciones, Loteos)	Tipo	: Común
Sup. Terreno	: 360,00 m2.	Val. de Terreno	: $ 41,64
Sup. Edificio	: 0	Val. de Edificio	: $ 0,00
Ubicación	:	Fecha cálculo:	: 25/01/2019
Domicilio Fiscal	: SUNCHALES	Obras Sanitarias	: No se sabe
Código Postal	: 2322 - 002	Pavimento	: No se sabe
Destino	: BaldÃ-o	Manzana	: 3
Uso	: Baldio		

Nomenclaturas	N° Plano - Año	Lote	Sec.	Pol.	Manz-sm
08 11 01 0750 00010	215921 - 2018	42	01		3

Propietarios	Tipo	Documento	Cuit/Cuil	Porcentaje
SOLARO HECTOR A	DNI	10707757	20-10707757-0	100 %

Inscripciones al Folio Cronológico

Tomo	Folio	Número	Fecha	Estado
261P	02675	030637	17/05/2002	Activo
261P	02675	100311	17/11/1980	Activo

Infraestructura y Servicios

Frente	Calzada	Agua	Elec.	Alum.	Desa.	Cloaca	Gas	Tel.
04	Sin Información	S/D	S/D	S/D	S/D	S/D	S/D	S/D

CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES
FOLIO 296

Fecha de Actualización : 31/07/2020

Servicio de Catastro e Información Territorial
Listado de Inmuebles
Documento no válido para uso Oficial

Departamento : **08 - CASTELLANOS**
Distrito : **11 - SUNCHALES**
Sección : **01 - SECCION 01**

Partida Inmobiliaria: **08-11-00 060806/0253**

Datos Generales de la Finca

Zona	: 3 - Suburbana (Urbanizaciones, Loteos)	Tipo	: Común
Sup. Terreno	: 360,00 m2.	Val. de Terreno	: $ 41,64
Sup. Edificio	: 0	Val. de Edificio	: $ 0,00
Ubicación	:	Fecha cálculo:	: 25/01/2019
Domicilio Fiscal	: SUNCHALES	Obras Sanitarias	: No se sabe
Código Postal	: 2322 - 002	Pavimento	: No se sabe
Destino	: BaldÃ-o	Manzana	: 4
Uso	: Baldio		

Nomenclaturas	N° Plano - Año	Lote	Sec	Pol	Manz-sm
08 11 01 0746 00009	215921 - 2018	69	01		4

Propietarios	Tipo	Documento	Cuit/Cuil	Porcentaje
SOLARO HECTOR A	DNI	10707757	20-10707757-0	100 %

Inscripciones al Folio Cronológico

Tomo	Folio	Número	Fecha	Estado
261P	02675	030637	17/05/2002	Activo
261P	02675	100311	17/11/1980	Activo

Infraestructura y Servicios

Frente	Calzada	Agua	Elec.	Alum.	Desa.	Cloaca	Gas	Tel.
02	Sin Información	S/D	S/D	S/D	S/D	S/D	S/D	S/D

CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES
Folio 297

Fecha de Actualización : 31/07/2020

Servicio de Catastro e Información Territorial
Listado de Inmuebles
Documento no válido para uso Oficial

Departamento : **08 - CASTELLANOS**
Distrito : **11 - SUNCHALES**
Sección : **01 - SECCION 01**

Partida Inmobiliaria: **08-11-00 060806/0307**

Datos Generales de la Finca

Zona	: 3 - Suburbana (Urbanizaciones, Loteos)	Tipo	: Común
Sup. Terreno	: 360,00 m2.	Val. de Terreno	: $ 41,64
Sup. Edificio	: 0	Val. de Edificio	: $ 0,00
Ubicación	:	Fecha cálculo:	: 25/01/2019
Domicilio Fiscal	: SUNCHALES	Obras Sanitarias	: No se sabe
Código Postal	: 2322 - 002	Pavimento	: No se sabe
Destino	: BaldÃ-o	Manzana	: 5
Uso	: Baldio		

Nomenclaturas	N° Plano - Año	Lote	Sec.	Pol.	Manz-sm
08 11 01 0748 00010	215921 - 2018	77	01		5

Propietarios	Tipo	Documento	Cuil/Cuil	Porcentaje
SOLARO HECTOR A	DNI	10707757	20-10707757-0	100 %

Inscripciones al Folio Cronológico

Tomo	Folio	Número	Fecha	Estado
261P	02675	030637	17/05/2002	Activo
261P	02675	100311	17/11/1980	Activo

Infraestructura y Servicios

Frente	Calzada	Agua	Elec.	Alum.	Desa.	Cloaca	Gas	Tel.
04	Sin Información	S/D	S/D	S/D	S/D	S/D	S/D	S/D

CONCEJO MUNICIPAL 298 FOLIO SUNCHALES

Fecha de Actualización : 31/07/2020

Servicio de Catastro e Información Territorial
Listado de Inmuebles
Documento no válido para uso Oficial

Departamento	: 08 - CASTELLANOS	Partida Inmobiliaria:	08-11-00 060806/0290
Distrito	: 11 - SUNCHALES		
Sección	: 01 - SECCION 01		

Datos Generales de la Finca

Zona	: 3 - Suburbana (Urbanizaciones, Loteos)	Tipo	: Común
Sup. Terreno	: 426,55 m2.	Val. de Terreno	: $ 48,79
Sup. Edificio	: 0	Val. de Edificio	: $ 0,00
Ubicación	:	Fecha cálculo:	: 25/01/2019
Domicilio Fiscal	: SUNCHALES	Obras Sanitarias	: No se sabe
Código Postal	: 2322 - 002	Pavimento	: No se sabe
Destino	: BaldÃ-o	Manzana	: 7
Uso	: Baldio		

Nomenclaturas	N° Plano - Año	Lote	Sec	Pol	Manz-sm
08 11 01 0747 00002	215921 - 2018	96	01		7

Propietarios	Tipo	Documento	Cuit/Cuil	Porcentaje
SOLARO HECTOR A	DNI	10707757	20-10707757-0	100 %

Inscripciones al Folio Cronológico

Tomo	Folio	Número	Fecha	Estado
261P	02675	030637	17/05/2002	Activo
261P	02675	100311	17/11/1980	Activo

Infraestructura y Servicios

Frente	Calzada	Agua	Elec.	Alum.	Desa.	Cloaca	Gas	Tel.
03	Sin Información	S/D	S/D	S/D	S/D	S/D	S/D	S/D

CONCEJO MUNICIPAL 299 FOLIO SUNCHALES

Fecha de Actualización : 31/07/2020

Servicio de Catastro e Información Territorial
Listado de Inmuebles
Documento no válido para uso Oficial

Departamento : **08 - CASTELLANOS**
Distrito : **11 - SUNCHALES**
Sección : **01 - SECCION 01**

Partida Inmobiliaria: **08-11-00 060806/0259**

Datos Generales de la Finca

Zona	: 3 - Suburbana (Urbanizaciones, Loteos)	Tipo	: Común
Sup. Terreno	: 360,00 m2.	Val. de Terreno	: $ 41,64
Sup. Edificio	: 0	Val. de Edificio	: $ 0,00
Ubicación	:	Fecha cálculo:	: 25/01/2019
Domicilio Fiscal	: SUNCHALES	Obras Sanitarias	: No se sabe
Código Postal	: 2322 - 002	Pavimento	: No se sabe
Destino	: BaldÃ-o	Manzana	: 4
Uso	: Baldio		

Nomenclaturas	N° Plano - Año	Lote	Sec	Pol	Manz-sm
08 11 01 0746 00016	215921 - 2018	58	01		4

Propietarios	Tipo	Documento	Cuil/Cuil	Porcentaje
SOLARO HECTOR A	DNI	10707757	20-10707757-0	100 %

Inscripciones al Folio Cronológico

Tomo	Folio	Número	Fecha	Estado
261P	02675	030637	17/05/2002	Activo
261P	02675	100311	17/11/1980	Activo

Infraestructura y Servicios

Frente	Calzada	Agua	Elec.	Alum.	Desa.	Cloaca	Gas	Tel.
04	Sin Información	S/D	S/D	S/D	S/D	S/D	S/D	S/D

CONCEJO MUNICIPAL
300
FOLIO
SUNCHALES

Fecha de Actualización : 31/07/2020

Servicio de Catastro e Información Territorial

Listado de Inmuebles

Documento no válido para uso Oficial

Departamento : **08 - CASTELLANOS**
Distrito : **11 - SUNCHALES**
Sección : **01 - SECCION 01**

Partida Inmobiliaria: **08-11-00 060806/0260**

Datos Generales de la Finca

Zona	: 3 - Suburbana (Urbanizaciones, Loteos)	Tipo	: Común
Sup. Terreno	: 360,00 m2.	Val. de Terreno	: $ 41,64
Sup. Edificio	: 0	Val. de Edificio	: $ 0,00
Ubicación	:	Fecha cálculo:	: 25/01/2019
Domicilio Fiscal	: SUNCHALES	Obras Sanitarias	: No se sabe
Código Postal	: 2322 - 002	Pavimento	: No se sabe
Destino	: BaldÃ-o	Manzana	: 4
Uso	: Baldio		

Nomenclaturas	N° Plano - Año	Lote	Sec	Pol	Manz-sm
08 11 01 0746 00012	215921 - 2018	59	01		4

Propietarios	Tipo	Documento	Cuit/Cuil	Porcentaje
SOLARO HECTOR A	DNI	10707757	20-10707757-0	100 %

Inscripciones al Folio Cronológico

Tomo	Folio	Número	Fecha	Estado
261P	02675	030637	17/05/2002	Activo
261P	02675	100311	17/11/1980	Activo

Infraestructura y Servicios

Frente	Calzada	Agua	Elec.	Alum.	Desa.	Cloaca	Gas	Tel.
04	Sin Información	S/D	S/D	S/D	S/D	S/D	S/D	S/D

CONCEJO MUNICIPAL
301
FOLIO
SUNCHALES

Fecha de Actualización : 31/07/2020

Municipalidad de Sunchales
Belgrano 103
Tel.: 3493-425500
www.sunchales.gob.ar

CONCEJO MUNICIPAL 302 FOLIO SUNCHALES

LIQUIDACION Nro:5930

Fecha Emisión: 18 de agosto de 2020

Nº Unidad	Contribuyente	Domicilio
8474	**SOLARO HECTOR**	**MUNICIPALIDAD**

Vencimiento: **18/08/2020** Punitorios al: **18/08/2020** Coeficientes: **-35%** Tipo Liquidación: **DESCUENTO**

Filtro:

			Detalle	Nominal	Acces. x Mora	Total
019702S	TGI Suburbano	2019	Ene Feb Mar Abr May Jun Jul Ago Set Oct Nov Dic	465199,60	78680,63	543879,63
019702S	TGI Suburbano	2020	Ene Feb Mar Abr May Jun Jul Ago --- --- --- ---	386326,00	16071,22	402399,22

IMPORTE DE LA DEUDA **$ 946.278,86**

99999555999180820009462788618082000946278860000005930202008 7

CONTRIBUYENTE

Municipalidad de Sunchales
Belgrano 103
Tel.: 3493-425500
www.sunchales.gob.ar

LIQUIDACION Nro:5930

Nº Unidad	Contribuyente	Domicilio
8474	**SOLARO HECTOR**	**MUNICIPALIDAD**

Vencimiento: **18/08/2020** Punitorios al: **18/08/2020** Coeficientes: **-35%** Tipo Liquidación: **DESCUENTO**

Filtro:

IMPORTE DE LA DEUDA **$ 946.278,86**

99999555999180820009462788618082000946278860000005930202008 7

MUNICIPIO

Municipalidad de Sunchales
Belgrano 103
Tel.: 3493-425500
www.sunchales.gob.ar

LIQUIDACION Nro:5930

Nº Unidad	Contribuyente	Domicilio
8474	**SOLARO HECTOR**	**MUNICIPALIDAD**

Vencimiento: **18/08/2020** Punitorios al: **18/08/2020** Coeficientes: Tipo Liquidación: **3**

Filtro:

IMPORTE DE LA DEUDA **$ 946.278,86**

BANCO

Municipalidad de Sunchales
Belgrano 103

Informe Deuda Detallada

CONCEJO MUNICIPAL FOLIO 303 SUNCHALES

CONTRIBUYENTE: **SOLARO HECTOR**
DOMICILIO: **MUNICIPALIDAD 0 [SUNCHALES, SANTA FE]**

Filtro:

[redacted]

Cuota	Año	Período	Estado	Partida	Vencimiento	Saldo	Actualización	Total
327780	2019	Ene	NORMAL	TGIS	31/01/2019	33,184.00	12,510.37	45,694.37
327880	2019	Feb	NORMAL	TGIS	28/02/2019	35,227.00	12,611.27	47,838.27
327983	2019	Mar	NORMAL	TGIS	31/03/2019	37,642.00	12,685.35	50,327.35
328088	2019	Abr	NORMAL	TGIS	30/04/2019	37,642.00	11,932.51	49,574.51
328194	2019	May	NORMAL	TGIS	31/05/2019	37,642.00	11,179.67	48,821.67
328299	2019	Jun	NORMAL	TGIS	30/06/2019	37,642.00	10,426.83	48,068.83
328410	2019	Jul	NORMAL	TGIS	31/07/2019	37,642.00	9,636.35	47,278.35
328546	2019	Ago	NORMAL	TGIS	31/08/2019	37,642.00	8,845.87	46,487.87
328733	2019	Set	NORMAL	TGIS	30/09/2019	37,642.00	8,093.03	45,735.03
2723520	2019	Oct	NORMAL		31/10/2019	40,675.00	7,931.63	48,606.63
2734242	2019	Nov	NORMAL		29/11/2019	44,328.00	7,757.40	52,085.40
744302	2019	Dic	NORMAL		31/12/2019	48,291.00	7,436.81	55,727.81
2794320	2020	Ene	NORMAL		31/01/2020	48,291.00	6,422.70	54,713.70
2794512	2020	Feb	NORMAL		28/02/2020	48,291.00	5,553.47	53,844.47
2794704	2020	Mar	NORMAL		31/03/2020	48,291.00	4,491.06	52,782.06
2817768	2020	Abr	NORMAL		30/04/2020	48,291.00	3,525.24	51,816.24
2831333	2020	May	NORMAL		31/05/2020	48,291.00	2,559.42	50,850.42
2841453	2020	Jun	NORMAL		30/06/2020	48,291.00	1,593.60	49,884.60
2879599	2020	Jul	NORMAL		31/07/2020	48,291.00	579.49	48,870.49
2879758	2020	Ago	NORMAL		31/08/2020	48,291.00	0.00	48,291.00

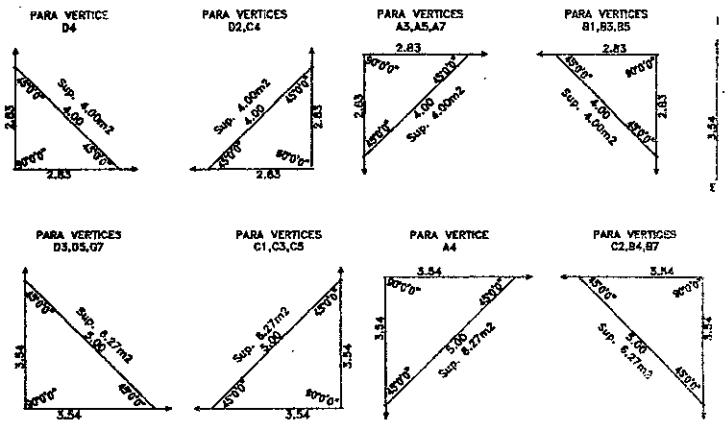
Total Saldo: 851,527.00 Total Actualización: 145,772.07 Total: 997,299.07

Total Saldo: 851,527.00 **Total Actualización: 145,772.07** **Total: 997,299.07**

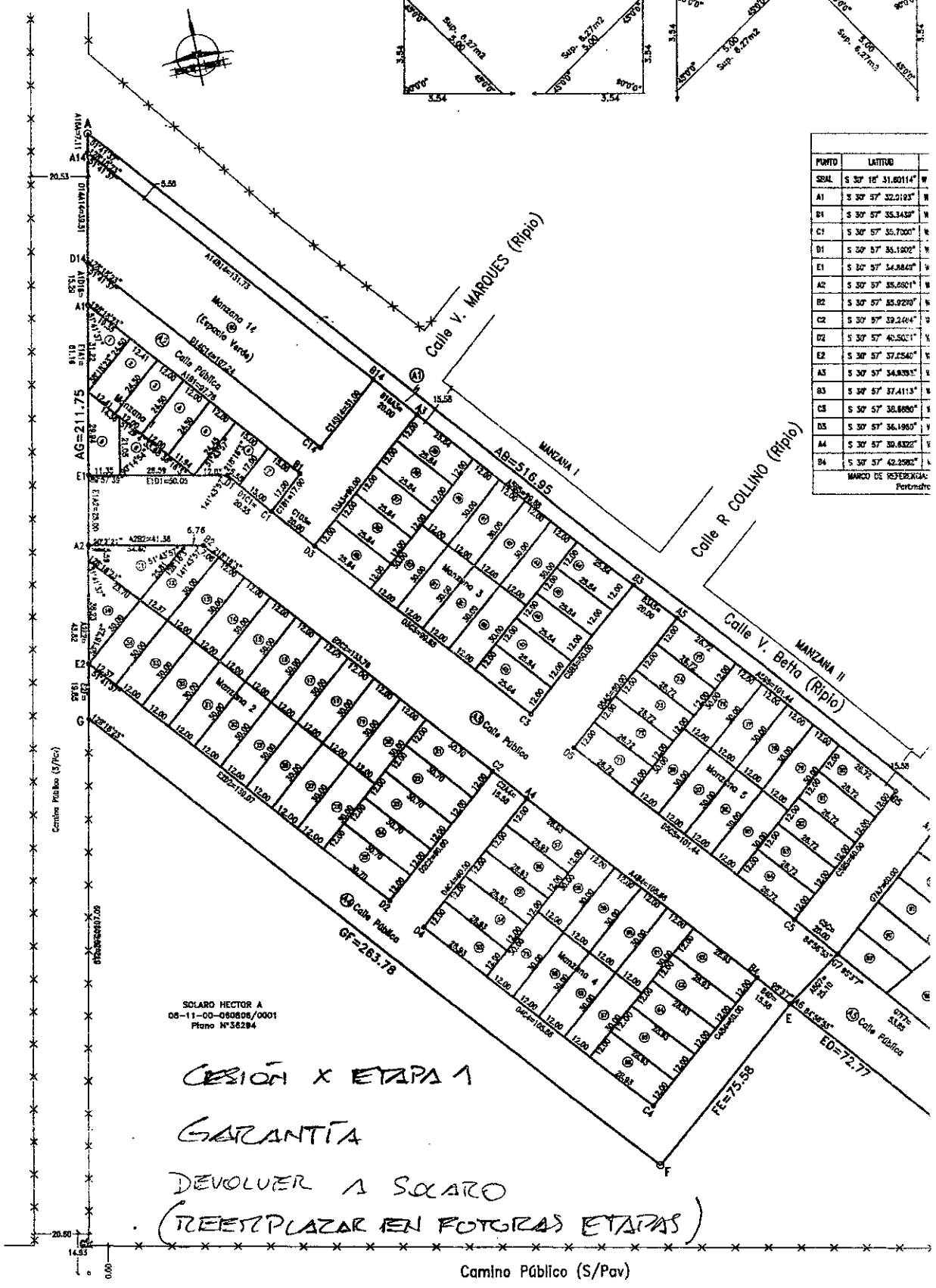
+ 946.278,86

ESCALAS
MENSURA 1:1000
CAMINOS 1:1000

REFERENCIAS:
Medidas lineales expresadas en metros.–
Cerrifico amojonamiento con hierros ø 12 mm.–
S/PAV= Sin Pavimento
Ancho Oficial de Calles 15.58m y 20m.
Ancho Oficial de Avenida 25m
—x—x—x— c/ambrado existente.–
Angulos no indicados miden 90° y 270°.–



PUNTO	LATITUD	
SIGNAL	S 30° 18' 31.60114"	W
A1	S 30° 57' 32.0193"	W
B1	S 30° 57' 35.3439"	W
C1	S 30° 57' 35.7000"	W
D1	S 30° 57' 35.1902"	W
E1	S 30° 57' 34.8843"	W
A2	S 30° 57' 35.6601"	W
B2	S 30° 57' 35.9290"	W
C2	S 30° 57' 39.2494"	W
D2	S 30° 57' 40.5021"	W
E2	S 30° 57' 37.0540"	W
A3	S 30° 57' 34.8351"	W
B3	S 30° 57' 37.4113"	W
C3	S 30° 57' 38.6880"	W
D3	S 30° 57' 36.1980"	W
A4	S 30° 57' 39.6322"	W
B4	S 30° 57' 42.2982"	W
MARCO DE REFERENCIA: Perímetro		



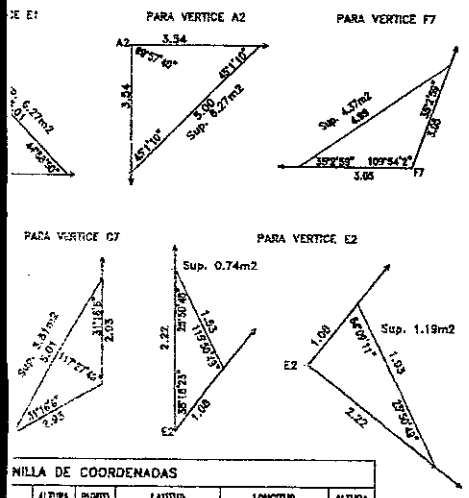
CESIÓN X ETAPA 1

GARANTÍA

DEVOLVER A SOLARO

(REEMPLAZAR EN FUTURAS ETAPAS)

304



MANZANA 1	
LOTE	SUPERFICIE [m2]
1	237.04
2	304.05
3 y 4	294.00
5	292.96
6	290.15
7	255.00
8	279.83
9	288.16
TOTAL	2536.27

MANZANA 2	
LOTE	SUPERFICIE [m2]
10	355.49
11	402.57
12	359.93
13 al 20	360.00
21 al 25	366.40
26 al 33	360.00
34	371.10
TOTAL	9091.09

MANZANA 3	
LOTE	SUPERFICIE [m2]
35 al 39	310.06
40 al 43	360.00
44 al 48	310.06
49 al 52	360.00
TOTAL	5580.60

MANZANA 4	
LOTE	SUPERFICIE [m2]
53 al 57	347.16
58 al 61	360.00
62 al 66	347.16
67 al 70	360.00
TOTAL	6351.60

MANZANA 5	
LOTE	SUPERFICIE [m2]
71 al 75	320.64
76 al 79	360.00
80 al 84	320.64
85 al 88	360.00
TOTAL	6088.40

MANZANA 7	
LOTE	SUPERFICIE [m2]
89	292.17
90	326.01
91	382.33
92-93	309.46
94	440.15
95	343.37
96	426.53
97	426.50
98	450.65
99	494.94
TOTAL	4401.63

MANZANA 14	
LOTE	SUPERFICIE [m2]
100	3704.25
TOTAL	3704.25

POLIGONOS DESTINADOS A CALLES PUBLICAS		
LOTE	POLIGONO	SUPERFICIE [m2]
A1		4072.10
A2		2429.56
A3		9248.57
A4		6074.56
A5		3154.36
SUPERFICIE TOTAL CALLES		24979.45

ESPACIOS VERDES	
LOTE - MANZANA	SUPERFICIE [m2]
100 - MANZANA 14	3704.25
SUPERFICIE TOTAL	3704.25

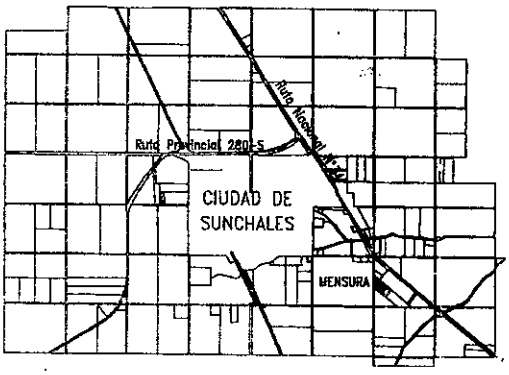
SUPERFICIES TOTALES	
MANZANA	SUPERFICIE [m2]
MANZANA 1	2536.27
MANZANA 2	9091.09
MANZANA 3	5580.60
MANZANA 4	6351.60
MANZANA 5	6088.40
MANZANA 7	4401.63
MANZANA 14	3704.25
TOTAL MANZANAS	36134.04
TOTAL CALLES	24979.45
SUPERFICIE TOTAL	63113.49

NILLA DE COORDENADAS

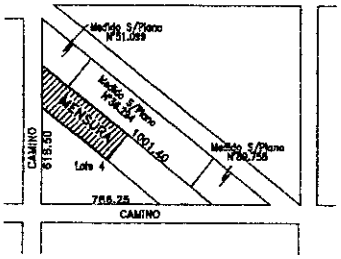
	ALTURA	PUNTO	LATITUD	LONGITUD	ALTURA
118°	105.775	C4	S 30° 57' 43.5149"	W 61° 32' 07.5014"	
55°		D4	S 30° 57' 40.8395"	W 61° 32' 10.0742"	
97°		A5	S 30° 57' 37.9073"	W 61° 32' 05.8475"	
89°		B5	S 30° 57' 40.4230"	W 61° 32' 03.3821"	
84°			S 30° 57' 41.5797"	W 61° 32' 05.1088"	
55°			S 30° 57' 39.1643"	W 61° 32' 07.5743"	
54°		A7	S 30° 57' 40.6180"	W 61° 32' 02.8980"	
71°		B7	S 30° 57' 43.3817"	W 61° 32' 00.4727"	
81°		C7	S 30° 57' 43.5774"	W 61° 32' 00.7227"	
29°		D7	S 30° 57' 43.2494"	W 61° 32' 01.6533"	
19°		E7	S 30° 57' 43.2588"	W 61° 32' 02.5233"	
51°		F7	S 30° 57' 43.5114"	W 61° 32' 03.3157"	
38°		G7	S 30° 57' 42.1757"	W 61° 32' 04.9227"	
33°		A16	S 30° 57' 31.1783"	W 61° 32' 12.4437"	
88°		B16	S 30° 57' 34.4433"	W 61° 32' 09.2422"	
75°		C16	S 30° 57' 35.0826"	W 61° 32' 10.1343"	
46°		D16	S 30° 57' 32.4325"	W 61° 32' 12.7437"	

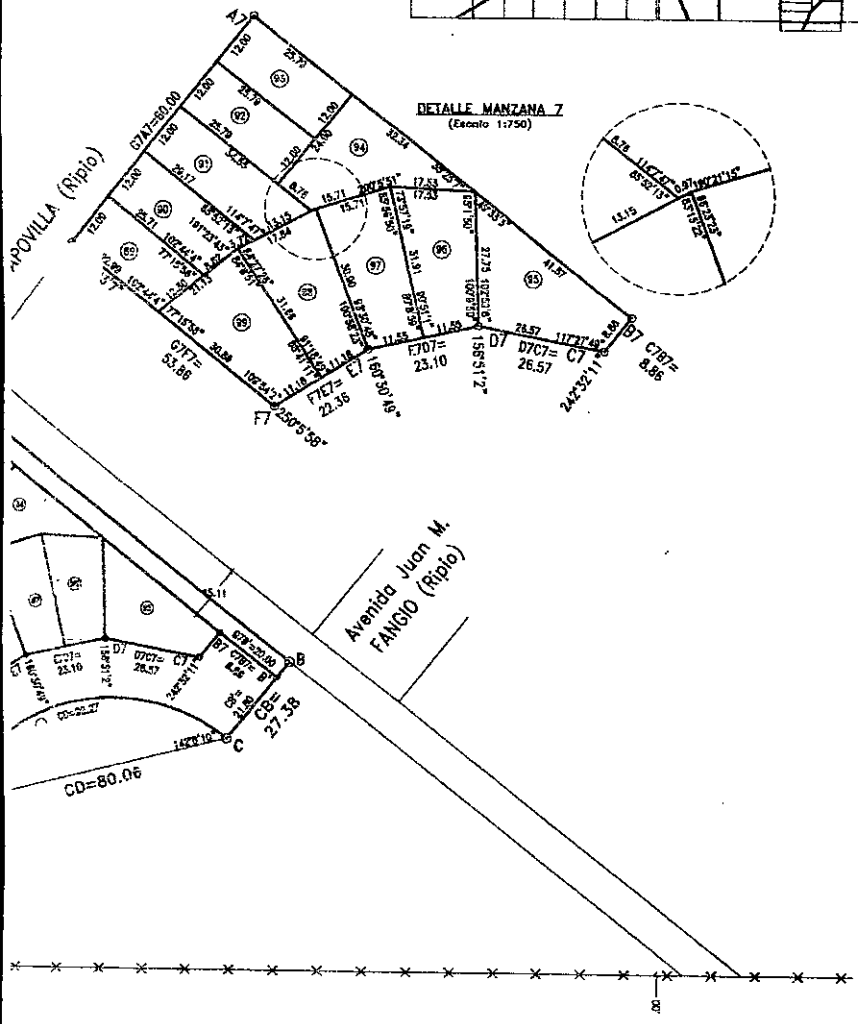
Proyección: Gauss-Kruger a POSGAR 07. Elipsoide de Referencia WGS84.
y(m)=6376137m.; h(aproximada)=1/298.257223563.

CROQUIS DE UBICACION



REPRESENTACIÓN GRÁFICA DEL TÍTULO
Lote 4 del Plano N° 36.294
Superficie 24 Ha. 31 As. 48 Ca.





PLANO DE MENSURA

N° 215921

P.I.I.: 060806/0001

PROVINCIA DE SANTA FE

DEPARTAMENTO: CASTELLANOS

DISTRITO: SUNCHALES

LUGAR: Ciudad de Sunchales

OBJETO: MENSURA PARA MODIFICACION DE ESTADO PARCELARIO: DIVISION PARCIAL, URBANIZACION Y LOTEO

PROPIETARIO: SOLARO HECTOR ANTONIO

INMUEBLE: Lote 4 del plano N° 36.294.-

DOMINIO: T° 281 Par, F° 2675, N° 100311, Año 1.980, Dpto. Castellanos.-
T° 281 Par, F° 2675, N° 30637, Año 2.002, Dpto. Castellanos.-

BALANCE DE SUPERFICIES

SUP. S/TITULO (Mayor Area Lote 4 Plano 36.294) 24Hs 31As 48Ca 00dm²

SUP. S/MENSURA (Poligono ABCDEFGA) 6 Hs 33 As 89 Ca 71 dm²

Francisco Tibaldo
Ing. Agrimensor I.Co.P.A. 1-0191
Belgrano 360-Rafaela

Rafaela, Marzo de 2.016

OBSERVACIONES GENERALES:
Realicé los trabajos de campaña de la presente mensura el día 31 de Mayo de 2.014 y actualizados en Marzo de 2.016.- Modifica parcialmente el Lote 4 del Plano N°36294
N° de Expediente de Colegio: 114734
Factibilidad Hídrica s/Expte.N°01801-0000030574-3 y 01801-0030893-5.-
Factibilidad Ambiental s/Exp.te N°02101-0014298-0.-

OBSERVACIONES ESPECIFICAS:
Sobre la superficie de ochavas se constituye Servidumbre de No Construir a favor de la Municipalidad de Sunchales.-
Los lotes A1, A2, A3, A4 y A5 se donarán para calle y el lote 100 para de Espacio Verde S/Ordenanza 2719/2016

NOMENCLATURA CATASTRAL			
DPTO.	DTO.	SUBDTO.	Z
08	11	00	4

SERVICIO DE CATASTRO E INFORMACIÓN TERRITORIAL
Dirección Topocartografía
SANTA FE

Municipalidad de Sunchales
Belgrano 103

CONCEJO MUNICIPAL 305 FOLIO SUNCHALES

Informe Deuda Detallada

CIUDAD de SUNCHALES
Un espacio de Encuentros

CONTRIBUYENTE: **SOLARO HECTOR**
DOMICILIO: **MUNICIPALIDAD 0 [SUNCHALES, SANTA FE]**

Filtro: V.Hasta: 31/08/2020

019702S **TGI Suburbano**

Partida: 60806-1 Padron:019702S MUNICIPALIDAD 0 Sup.:138003.0000 mts2.

Cuota	Año	Periodo	Estado	Detalle	Vencim.	Saldo	Interes	Total
327780	2019	Ene	NORMAL	TGIS	31/01/2019	30,230.88	11,276.12	41,507.00
327880	2019	Feb	NORMAL	TGIS	28/02/2019	32,087.11	11,358.84	43,445.95
327983	2019	Mar	NORMAL	TGIS	31/03/2019	34,004.74	11,323.58	45,328.32
328088	2019	Abr	NORMAL	TGIS	30/04/2019	56,167.00	17,580.27	73,747.27
328194	2019	May	NORMAL	TGIS	31/05/2019	56,167.00	16,456.93	72,623.93
328299	2019	Jun	NORMAL	TGIS	30/06/2019	56,167.00	15,333.59	71,500.59
328410	2019	Jul	NORMAL	TGIS	31/07/2019	56,167.00	14,154.08	70,321.08
328546	2019	Ago	NORMAL	TGIS	31/08/2019	56,167.00	12,974.58	69,141.58
328733	2019	Set	NORMAL	TGIS	30/09/2019	56,167.00	11,851.24	68,018.24
2723520	2019	Oct	NORMAL		31/10/2019	61,204.00	11,689.96	72,893.96
734242	2019	Nov	NORMAL		29/11/2019	66,696.00	11,405.02	78,101.02
744302	2019	Dic	NORMAL		31/12/2019	72,658.00	10,898.70	83,556.70
2794320	2020	Ene	NORMAL		31/01/2020	72,658.00	9,372.88	82,030.88
2794512	2020	Feb	NORMAL		28/02/2020	72,658.00	8,065.04	80,723.04
2794704	2020	Mar	NORMAL		31/03/2020	72,658.00	6,466.56	79,124.56
2817768	2020	Abr	NORMAL		30/04/2020	72,658.00	5,013.40	77,671.40
2831333	2020	May	NORMAL		31/05/2020	72,658.00	3,560.24	76,218.24
2841453	2020	Jun	NORMAL		30/06/2020	72,658.00	2,107.08	74,765.08
2879599	2020	Jul	NORMAL		31/07/2020	72,658.00	581.26	73,239.26
2879758	2020	Ago	NORMAL		31/08/2020	72,658.00	0.00	72,658.00

Total Saldo: 1,215,146.73 Total Actualización: 191,469.37 Total: 1,406,616.10

Total Saldo: 1,215,146.73 **Total Actualización: 191,469.37** **Total: 1,406,616.10**

20

~~OCT~~ ENE 5,36 →

FEB 5,69

MAR 6,03

OCT 6,57

NOV 7,16

DIC 7,80

CONCEJO MUNICIPAL 306 FOLIO SUNCHALES

EJEMPLO: Hoy 138.003 × (0,0675 × 7,80 UCM)

$72.658

40% DE $27.912 = $11.165 × 63.113,49 m² (CAT. C

= $39.429 × 74.889,51 m² (CAT A)

$50.594 × 9 meses = $455.346

ENE

$5,36 UCM

(63.113,49 m² × (0,0567 × 5,36)) 40% = $7.672

74.889,51 m² × (0,0675 × 5,36) = $27.095

[redacted]

FEB UCM 5,69

63.113,49 m² × (0,0567 × 5,69)) 40% = $8.144

74.889,51 m² × (0,0675 × 5,69) = $28.763 / [redacted]

MAR UCM 6,03

63.113, 49 m² x 0,0567 x 6,03)) 40% = $8.631

74.889, 51 m² x 0,0675 x 6,03) = $30.481

$39.112

ABR UCM 6,03 → $39.112

MAY UCM 6,03 → $39.112

JUN UCM 6,03 → $39.112

JUL UCM 6,03 → $39.112

AGO UCM 6,03 → $39.112

SEP UCM 6,03 → $39.112

$234.672

OCT UCM 6,57

63.113, 49 m² x 0,0567 x 6,57)) 40% = $9.404

74.889, 51 m² x 0,0675 x 6,57 = $33.211

$42.615

NOV UCM 7,16

63.113, 49 m² x 0,0567 x 7,16)) 40% = $10.248

74.889, 51 m² x (0,0675 x 7,16) = $36.194

$46.442

CONCEJO MUNICIPAL 308 FOLIO SUNCHALES

COPIA SIMPLE

Analía ROCH
ESCRIBANA PÚBLICA
Titular Registro N° 640
SUNCHALES - (SANTA FE)

Nº 196 Fº 500.- HIPOTECA. Héctor Antonio SOLARO a MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES.- ESCRITURA NUMERO CIENTO NOVENTA Y SEIS.- En la ciudad de Sunchales, departamento Castellanos, provincia de Santa Fe, al primer día del mes de setiembre del año dos mil veinte, ante mí, Analía ROCH, Escribana Autorizante, Titular del Registro de Contratos Públicos Nº 640, con asiento en ésta. en el marco de lo dispuesto en el Decreto de Necesidad y Urgencia del Poder Ejecutivo Nacional Nro. 297/20, de fecha 19-03-2020, publicado en el Boletín Oficial del 20-03-2020; la Decisión Administrativa del jefe de Gabinete de Ministros Nro. 467/20, de fecha 07-04-2020, publicada en el Boletín Oficial de la Nación el mismo día; el Decreto de Necesidad y Urgencia del Poder Ejecutivo Nacional Nro. 408/20, de fecha 26-04-2020, publicado el mismo día y el Decreto Provincial Nro. 382, de fecha 05-05-2020, publicado en el Boletín Oficial de esta provincia el día 06-05-2020; habiéndose tomado los recaudos para la preservación de la salud de todos los participantes en este acto notarial y con las medidas de seguridad impuestas, en un todo de acuerdo al protocolo vigente, previamente acordada vía telefónica la audiencia para el día de la fecha, comparecen: el señor Héctor Antonio SOLARO, argentino, de apellido materno Destefanis, nacido el doce de marzo de mil novecientos cincuenta y tres, DNI Nro. 10.707.757, CUIT Nro. 20-10707757-0, casado en segundas nupcias con la señora Maria Inés Ana Viscontti, domiciliado en calle Dentesano Nro. 1183 de ésta, por una parte, en adelante EL DEUDOR Y/O EL HIPOTECANTE y por la otra parte los señores Gonzalo Roberto Ceferino TOSELLI, argentino, quien manifiesta ser hijo de Roberto Emilio Toselli y de Mirta Anunciada Actis, nacido el dieciocho de abril de mil novecientos setenta y dos, DNI Nro. 22.769.454, divorciado de sus primeras nupcias con la señora Romina Paula Guglielmone, domiciliado en calle Estanislao Zeballos Nro. 1048 de ésta y Omar Ángel MARTINEZ, argentino, de apellido materno Sainz, nacido veintiocho de junio del año mil novecientos sesenta y dos, DNI Nro. 14.937.022, casado, domiciliado en calle Sanyl Este Nro. 41 de la localidad de Humberto Primo, departamento Castellanos, provincia de Santa Fe, de tránsito en ésta; éstos dós últimos comparecen en su caracteres de Intendente y Secretario de Gobierno; respectivamente, de la MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES -CUIT Nro. 30-99911968-5-, con domicilio en Avenida Belgrano Nro. 103 de ésta; lo que acreditan con el

Acta de Posesión de Cargo Nº 1484 de fecha 10 de diciembre de 2019; el decreto Nro. 2867 de fecha 10 de diciembre de 2019.- Y los citados, personas de mi conocimiento de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 306, inciso b) del Código Civil y Comercial de la Nación; en sus caracteres debidamente invocados y acreditados, dicen que han convenido constituir la hipoteca en primer lugar y grado de privilegio, de acuerdo a las cláusulas y condiciones que a continuación se detallan: PRIMERA: Que en garantía de toda obra de infraestructura que el señor Héctor Antonio SOLARO, en adelante el DEUDOR, le esté debiendo o lo adeudare en el futuro a la MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES, con motivo de las ordenanzas de factibilidad técnica promulgadas o a promulgarse por esta Municipalidad, en el marco del proceso de loteo de la fracción de terreno de esta ciudad de Sunchales, propiedad del deudor, señor Héctor Antonio SOLARO, inscripta en el Registro General de la Propiedad Inmueble de Santa Fe de la siguiente manera a saber: Tº261P, Fº2675, Nº100311, Año 1980, Departamento Castellanos y Tº261P, Fº2675, Nº30637, Año 2002, Departamento Castellanos; hasta la concurrencia de la suma de **DOS MILLONES DE PESOS ($2.000.000)**; ya sea que la deuda provenga por el incumplimiento de la ejecución, en tiempo y forma, de alguna de las obras de infraestructura exigidas por la Ordenanza Nº 1933/09 y/u Ordenanzas de factibilidad técnica y por cualquier otro concepto, deuda y obligación documentada o no, cualquiera sea la forma de instrumentación, que genere una obligación de pago en dinero efectivo o de hacer convertible en dinero, emergente de las relaciones entre Héctor Antonio SOLARO y la MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES establecidas en las ordenanzas de factibilidad técnica arriba referidas, el citado don Héctor Antonio SOLARO GRAVA CON DERECHO REAL DE HIPOTECA EN PRIMER LUGAR Y GRADO DE PRIVILEGIO a su favor de la MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES, por la expresada suma de **DOS MILLONES DE PESOS ($2.000.000)**. Con todo lo clavado, plantado, edificado y demás mejoras y adherencias que legítimamente le corresponda: Una fracción de terreno, ubicado en zona rural del distrito Sunchales del departamento Castellanos designado como lote 96 del plano de mensura registrado en el Servicio de Catastro e Información Territorial con el número 215921/2018 con frente al Sudeste sobre CALLE PÚBLICA, entre CALLE PÚBLICA y CALLE PÚBLICA, a los 26.57 metros de CALLE PÚBLICA hacia el Oeste, poligonal cerrada de límites de 4 lados, cuyas

dimensiones lineales y linderos son los siguientes: el lado Sudeste mide 11.55 metros, linda con LOTE A5-CALLE PÚBLICA; el lado Sudoeste mide 31.91 metros, linda con LOTE 97, forma con el anterior un ángulo de 90º51'01"; el lado Noroeste mide 17.53 metros, linda con LOTE 94, forma con el anterior un ángulo de 73º57'19"; el lado Noreste mide 27.75 metros, forma con el anterior un ángulo de 95º01'50" y con el primer lado un ángulo de 100º09'50", linda con LOTE 95. Encierra una superficie de 426.55 metros cuadrados; siendo la coordenada geodésica del centroide de la parcela de latitud -30º 57' 42.55" y longitud -61º 32' 1.85". Ello, por cuanto dicho importe se declara como valor máximo por el cual responderá con el inmueble afectado, en los términos del artículo 2189 del Código Civil y Comercial de la Nación.- SEGUNDA: La hipoteca se constituye por el plazo de DIEZ (10) años, a contar desde el día de la fecha, y mientras subsistan las obligaciones de ejecución de obras de infraestructura establecidas en las Ordenanzas de factibilidad técnicas promulgadas u a promulgarse por esta Municipalidad, en el marco del proceso de loteo de la fracción de terreno del lote número 4 de la ciudad de Sunchales del plano Nº 36.294, propiedad del deudor, señor Héctor Antonio SOLARO, inscripta en el Registro General de la Propiedad Inmueble de Santa Fe de la siguiente manera a saber: Tº261P, Fº2675, Nº100311, Año 1980, Departamento Castellanos y Tº261P, Fº2675, Nº30637, Año 2002, Departamento Castellanos y se mantendrá en vigar mientras exitan, dentro del plazo indicado por las Ordenanzas respectivas en cuanto a la infraestructura faltante, no ejecutada, dentro del plazo legal de ejecución; según lo indique o resulte de los certificados expedidos por los organismos técnicos competentes de la Municipalidad de Sunchales y en garantía, tanto de las deudas prexistentes así como las contraídas en el futuro con la MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES, y sin perjuicio de la existencia de otras garantías autorizadas por los artículos 53º y 54º de la Ordenanza Nº1933/09, que el deudor tenga constituída o las que constituya en el futuro, las que mantendrán plena vigencia y fuerza, con prescindencia de sus valores o montos, no produciéndose en ningún caso novación y quedando a la acreedora el derecho de ejecutar cualquiera de ellas indistintamente y/o independientemente hasta completar el cobro de sus acreencias. El HIPOTECANTE deja especial constancia que la presente garantía se extenderá y subsistirá en el

supuesto de fallecimiento del señor Héctor Antonio SOLARO por las obras de infraestructura pendientes de realización, su sucesión indivisa, y hasta el dictado de su declaratoria de herederos, con la misma amplitud y condiciones. A tal efecto el DEUDOR acepta las condiciones establecidas y las que se establezcan en esta escritura para arreglar los compromisos contraídos por éste con la MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES, quedando asimismo facultada la acreedora para solicitar la reinscripción de la hipoteca sin nueva escritura, a cuyo efecto el HIPOTECANTE y el DEUDOR confieren Poder Especial irrevocable para el caso. Se deja expresa constancia que, vencido el plazo de 10 años arriba establecido, la hipoteca subsistirá automáticamente mientras haya deudas pendientes del deudor con la MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES.- TERCERA: Queda establecido entre las partes que la presente hipoteca garantiza el pago hasta la concurrencia de la suma de **DOS MILLONES DE PESOS ($2.000.000)** en concepto de deuda objeto de la garantía (obra de infraestructura que el señor Héctor Antonio SOLARO -el deudor- le este debiendo o le adeudare en el futuro a la MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES con motivo de las Ordenanzas de factibilidad técnica promulgadas o a promulgarse por esta Municipalidad y demás obligaciones citadas en la cláusula segunda de la presente, y en el marco del proceso de loteo de la fracción de terreno de esta ciudad de Sunchales, propiedad del deudor, señor Héctor Antonio SOLARO, inscripta en el Registro General de la Propiedad Inmueble de Santa Fe de la siguiente manera a saber: Tº261P, Fº2675, Nº100311, Año 1980, Departamento Castellanos y Tº261P, Fº2675, Nº30637, Año 2002, Departamento Castellanos). Así como también garantiza sin limitación alguna, además de las precitadas deudas, la suma que adeudare en concepto de intereses por mora y/o judiciales y los costos y costas de la ejecución hipotecaria.- CUARTA: La situación de mora de la deuda de Héctor Antonio SOLARO se producirá automáticamente de pleno derecho, por el solo vencimiento del plazo para ejecutar las obras de infraestructura (art. 46º Ordenanza Nº1933/09), sin que hayan cumplimentado en su totalidad las mismas, conforme certificación que surja de la inspección municipal, y dicha mora autorizará a la MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES a ejecutar judicialmente esta hipoteca y exigir el pago íntegro del capital adeudado, intereses, costos y costas, sin necesidad de ninguna interpelación judicial ni extrajudicial previa. En estos casos esta Escritura será suficiente

CONCEJO MUNICIPAL 310 FOLIO SUNCHALES

COPIA SIMPLE

Anaiía ROCH ESCRIBANA PÚBLICA Titular Registro N° 640 SUNCHALES - (SANTA FE)

título hábil que trae aparejado a ejecución hipotecaria. También la mora se producirá automáticamente de pleno derecho, si Héctor Antonio SOLARO se presentare en concurso o quiebra, o si se solicitare el concurso o la quiebra de éste por cualquier acreedor, o cuando el mencionado promueva como actor o sufra como demandado cualquier juicio que pueda afectar la situación del bien hipotecado; si el deudor fuere inhibido o su estad de insolvencia fuera notorio. En cualquiera de estas últimas situaciones caducarán de pleno derecho todos los plazos pendientes para la ejecución de las obras de infraestructura, tornándose inmediatamente exigibles el total de las obras no ejecutadas, como si fueran de plazo vencido.- QUINTA: En caso que la MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES promueva ejecución judicial de la presente hipoteca por incumplimiento del DEUDOR, de una sola de cualquiera de las obligaciones que el HIPOTECANTE toma a su cargo por este acto, la MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES acompañará la demanda con constancia o liquidación o certificación del crédito fiscal por saldo deudor exigible, emitido por la autoridad competente, de acuerdo con el plan de avance de obras y presupuesto de obra presentados por el loteador Héctor Antonio SOLARO en el marco de las ordenanzas de factibilidad técnica, y certificados y presupuestos de obras expedidos por los organismos técnicos de la Municipalidad de Sunchales. Las partes acuerdan que: la constancia o liquidación o certificación del crédito fiscal por saldo deudor referido se considerará cantidad de obligación exigible y liquida de dinero, título suficiente, para proceder ejecutivamente en un todo de acuerdo a lo prescripto por la ley procesal aplicable. SEXTA: Todos los gastos y honorarios originados por este otorgamiento, las reinscripciones, la oportuna cancelación de la hipoteca y demás, correrán por cuenta exclusiva del DEUDOR, debiendo labrarse la Escritura de cancelación por ante el Escribano que designe la MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES.- SEPTIMA: Se conviene expresamente entre las partes a que cualquier pago que efectuare el DEUDOR y recibiere de la MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES en cualquier forma y condición, sea en dinero efectivo, cheque o pagaré, no importará novación de la deuda ni menos la presente hipoteca que subsistirá hasta la completa cancelación de la deuda del señor Héctor Antonio SOLARO.- OCTAVA: EL HIPOTECANTE, declara bajo juramento que el inmueble que se grava con la presente hipoteca, es baldío y permanecerá desocupado a cargo del

hipotecante, el cual no podrá ser vendido, cedido, ni alquilado, mientras existan saldos acreedores a favor de la MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES, sea cual fuere el monto de los mismos, siendo nulo y sin valor cualquier acto de disposición en transgresión a la presente cláusula, la que será asentada en el libro de hipotecas respectivo, y será causal suficiente para promover ejecución hipotecaria, quedando caducos todos los plazos pendientes como así si fueran de plazos vencido.- **NOVENA**: En el caso de ejecución judicial de la presente hipoteca, los intereses, costos y costas, serán siempre sufragados tanto del juicio principal como de sus incidentes y/o embargos preventivo, por el HIPOTECANTE. La venta en pública subasta del inmueble hipotecado se efectuará por el martillero que proponga la MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES con la base del remate que por concepto de capital se reclame en la demanda judicial, sin perjuicio de que, con posterioridad al remate, la sociedad acreedora practique la liquidación del capital, intereses, costos y costas. Si la propiedad hipotecada después del remate no cubriere el valor de todas las acreencias de la MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES en concepto de capital, intereses, costos y costas, y para el caso de rematarse otros bienes de el HIPOTECANTE hasta cubrir el monto integro, la sociedad acreedora queda facultada para designar martillero. En cualquiera de ambos casos precitados, es decir del remate del inmueble hipotecado, o de cualquier otro bien del HIPOTECANTE, podrán los mismos realizarse en la ciudad de Sunchales, provincia de Santa Fe donde la acreedora designe, la que a la vez quedará también facultada si lo creyere conveniente y necesario, anunciar mediante avisos en los diarios de la zona la propaganda del remate, sin perjuicio de las publicaciones de los edictos de Ley que se ordenen judicialmente.- **DÉCIMA**: En caso de ejecución judicial de la presente hipoteca el HIPOTECANTE, se compromete a dejar totalmente desocupada la propiedad hipotecada, libre de bienes y ocupantes, dentro del plazo improrrogable de diez días corridos a partir desde el día del remate de la misma, y sus adquirentes y/o MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES indistintamente quedan desde ya facultados en forma expresa e irrevocable para solicitar y obtener el lanzamiento desalojando totalmente el bien gravado, sin ningún trámite ni juicio previo en el mismo expediente de ejecución hipotecaria a costa de doña Mariana Alejandra GOETTIG sin necesidad de interpelación judicial ni extrajudicial previa alg-

CONCEJO MUNICIPAL FOLIO 312 SUNCHALES

COPIA SIMPLE

Analía ROCH ESCRIBANA PÚBLICA Titular Registro Nº 840

una.- **UNDÉCIMO**: En caso de ejecución judicial de la presente hipoteca el HIPOTECANTE renuncia en forma expresa irrevocable al derecho de excepcionarse por cualquier causa y/o recusar al Magistrado y Secretario interviniente en la demanda y sus incidentes.- **DUODÉCIMO**: EL DEUDOR acepta que la ACREEDORA continúe en poder del título de propiedad del inmueble hipotecado, mientras se encuentre vigente la presente hipoteca.- **DECIMO TERCERA**: Para todos los actos judiciales y/o extrajudiciales emergentes del presente contrato hipotecario, las partes constituyen domicilio especial y legal donde se tendrán por válidas todas las notificaciones que se efectúen recíprocamente, el HIPOTECANTE o DEUDOR en calle Dentesano Nro. 1183 de ésta y la MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES en Avenida Belgrano Nro. 103 de ésta, y se someten voluntariamente a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios en lo Civil y Comercial de la ciudad de Rafaela, Departamento Castellanos, Provincia de Santa Fe, o al del domicilio del DEUDOR, o a los del lugar donde se hubiere convenido pagar los respectivos créditos, o a los de la HIPOTECANTE, o en el lugar en donde se encuentre ubicado el inmueble gravado, todo ello a elección de la ACREEDORA, renunciando en con secuencia a todo fuero o jurisdicción de excepción que pudiere corresponderle, renunciando igualmente al fuero Federal.- **CONSTANCIAS NOTARIALES:** A) **LEGITIMACION DE TITULARIDAD:** LE CORRESPONDE el dominio al DEUDOR, en mayor superficie, como bien propio, por ser un bien adquirido por herencia, de la siguiente manera; a saber: a) **Originariamente**, por adjudicación en el juicio sucesorio del señor Antonio Guillermo SOLARO, a los señores Eldo Juan SOLARO y Héctor Antonio SOLARO, en condominio e iguales partes, la nuda propiedad, conjuntamente con otros inmuebles, cuyo dominio se inscribió en el Registro de la Propiedad Inmueble de Santa Fe, de la siguiente manera; a saber: "Santa Fe, 27 de noviembre de 1980. Inscripto bajo el Nro. 100311 al Folio 2675 Tomo 261 Par Sección Propiedades Departamento Castellanos del Registro General. Conste".- b) **Posteriormente**, mediante escritura número 280, pasada al folio 846, de fecha 13-08-2001, autorizada por ante mí, en este Registro a mi cargo, la señora Delia Maria Juana Destefanis, cedió los derechos y acciones que le correspondieren en la sucesión del señor Eldo Juan SOLARO, a favor del señor Héctor Antonio SOLARO, cuya cesión se inscribió en el Registro de la Propiedad Inmueble, a saber: "Santa Fe, 26 de Septiembre de 2001. Inscripto bajo el

Nro. 89615 Folio 1118 Tomo 98 Derechos y Acciones DIVISION ANOTACIONES MARGINALES del Registro General. Conste".- c) Luego, en el juicio sucesorio del señor Eldo Juan SOLARO, en autos caratulados: " Expte. Nº 484 Año 2001 SOLARO, Eldo Juan S/Sucesorio", que se tramitara por ante el Juzgad Civil, Comercial y del Trabajo, de la Tercera Nominación, de la ciudad de Rafaela, se ordena inscribir el dominio a nombre del cesionario, señor Héctor Antonio SOLARO, lo que resulto en el Registro General de la Propiedad de Inmueble de Santa Fe, de la siguiente manera; a saber: "Santa Fe, 07 MAYO 2002. Inscripto bajo el Nro. 30637 Folio 2675 Tomo 261 Par Departamento Castellanos del Registro General. Conste".- Y d) Finalmente, con el fallecimiento de la señora Delia María Juana DESTEFANIS, se cancela el usufructo vitalicio existente, consolidándose el dominio pleno en cabeza del señor Héctor Antonio SOLARO, tomándose razón en ese Registro mediante minuta Nro. 89595 de fecha 13-09-2005.- II) CERTIFICADOS REGISTRALES: Nro. 135167 y Nro. 135169; ambos de fecha 23-07-2020, expedidos por el Registro General de la Propiedad de Inmueble de Santa Fe -Nodo Rafaela-, cuyos originales agrego a la presente, surge que el dominio del inmueble se encuentra inscripto en la forma relacionada, libre de embargos, medidas cautelares o precautorias u otros derechos reales limitativos a nombre del deudor quien no registra inhibiciones.- Se deja constancia que los certificados relacionados se encuentran vigentes, en virtud de encontrarse los plazos suspendidos por Disposiciones Técnico Registrales Nº 02, 03, 04 y 06, 07, 08, 11, 13, 15, 18, 19 y 21 año 2020.- III) DE LO DESLINDADO: no adeuda suma alguna en concepto de contribución de mejoras e Impuesto Inmobiliario partida 08-11-00-060806/0290-1(avalúo terreno $. 48,79).- IV) CERTIFICADO CATASTRAL WEB: Iniciado mediante solicitud número 461145 de fecha 25-08-2020 por ante el Servicio de Catastro e Información Territorial, que agrego a la presente, el cual a la fecha no ha sido informado por dicha repartición.- OTORGAMIENTO Y RATIFICACION: Leo la presente a las comparecientes quienes la aceptan en todas sus partes por receptar lo convenido.- Así la otorgan, ratifican y firman, ante mí, doy fe.-

COPIA SIMPLE

Analía ROCH
ESCRIBANA PUBLICA
Titular Registro Nº 610
SUNCHALES (SANTA FE)

El Concejo Municipal de la ciudad de Sunchales sanciona la siguiente

ORDENANZA Nº 2859/2020

ARTÍCULO 1º.- Autorízase a incorporar al área urbana el inmueble fracción del lote 21 de la Colonia Sunchales, propiedad del Sr. Héctor Solaro, identificado como lotes 1 a 9 de la manzana Nº 1, con una superficie de 2536,27 m2; lotes 10 a 34 de la manzana Nº 2 con una superficie de 9.091,09 m2, lotes N° 35 a Nº 52 de la manzana N° 3 con una superficie 5.980,80 m2, lotes Nº 53 a N° 70 de la manzana Nº 4, lotes Nº 71 a Nº 88 de la manzana Nº 5 y lotes Nº 89 a Nº 99 de la manzana N° 7; todos del plano de mensura Nº 215.921 confeccionado por el agrimensor Francisco Tibaldo.-

ARTÍCULO 2º.- Autorízase a incorporar al área urbana el inmueble fracción del lote 21 de la Colonia Sunchales, propiedad de la Municipalidad de Sunchales, identificado como lote A1 con una superficie de 4.072,10 m2 destinado a calle pública, y el lote A2 con una superficie de 2.429,86 m2 destinado a calle pública, el lote A3 con una superficie de 9.248,57 m^2 destinado a calle pública, el lote A4 con una superficie de 6.074,56 m^2 destinado a calle pública, el lote A5 con una superficie de 3.154,36 m^2, el lote 100 de la manzana N°14 con una superficie de 3.704,25 m2 destinado a espacio verde público, y los lotes números 39, 40 y 41 con una superficie de 1.335,87 m2 destinado a la Municipalidad de Sunchales en concepto de cesión adicional por plusvalía. Conforme plano de mensura Nº 215.921 que forma parte integrante de la presente como ANEXO I.-

ARTÍCULO 3º.- Autorízase la escrituración a favor de la Municipalidad de Sunchales, de los lotes cedidos por el Sr. Héctor Solaro en concepto de cesión adicional por plusvalía, siendo identificados como lotes 41 y 42 de la manzana N° 3, lote Nº 69 de la manzana Nº 4, lote Nº 77 de la manzana Nº 5, y lote N° 95 de la manzana N° 7, todos del plano de mensura N°215.921.-

ARTÍCULO 4º.- Desaféctase de la cesión adicional por plusvalía a los lotes N° 58 y 59 de la manzana 4, los que serán reemplazados por otras parcelas en etapas futuras.-

ARTÍCULO 5º.- Ratifíquense los usos definidos para el sector en el artículo 16° de la Ordenanza 2457.-

ARTÍCULO 6º.- Ratifíquense los usos definidos para el sector en los artículos 17° y 18° de la Ordenanza 2457.-

ARTÍCULO 7º.- Establécese que el sector a incorporar al Área Urbana está regido en particular por las Ordenanzas Nº 1217 y N° 2160 sobre Servicio de Volquetes; Nº 1606 y N° 1995 sobre disposiciones de edificación y Nº 1378 referida a Barreras Arquitectónicas.-

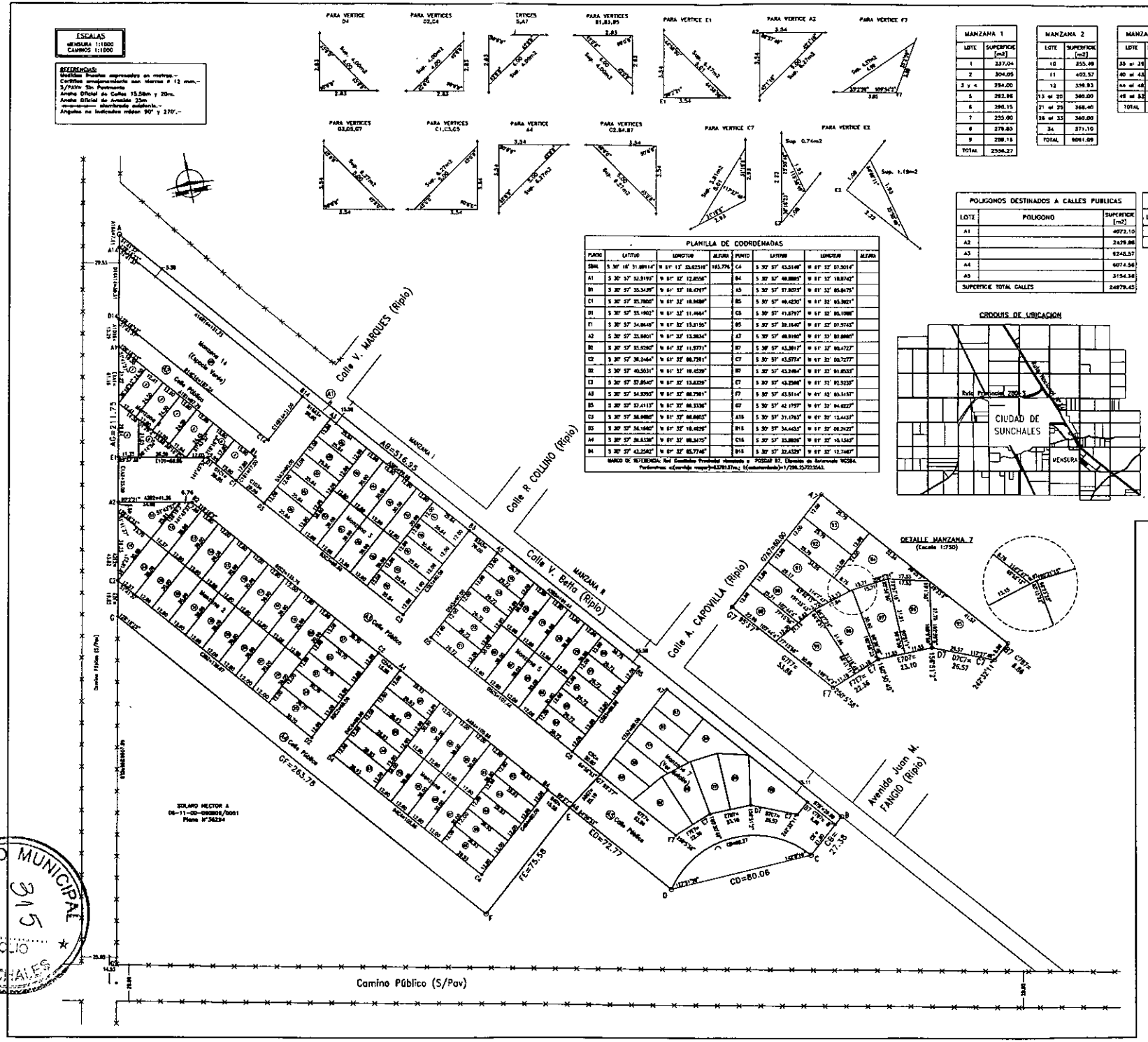
ARTÍCULO 8º.- Garantizando por el plazo de veinticuatro (24) meses a partir de la promulgación de la presente Ordenanza el crecimiento de la totalidad de las especies vegetales que cumplen con lo exigido en la Ordenanza N° 1933, lo que se presupuesta en la suma de pesos un millón ($1.000.000), el loteador constituye garantía hipotecaria mediante escritura pública N° 196 de fecha 01/09/2020 pasada por ante la Ecna. Pca. Analia Roch la cual se incorpora como ANEXO II de la presente.-

ARTÍCULO 9º.- Establécese que el amojonamiento de la totalidad del loteo como su mantención en el tiempo en condiciones de ser ubicado por los adquirentes de lotes, son exclusivamente responsabilidad de Héctor Solaro.-

ARTÍCULO 10º.- Incorpórese como Anexo III Informe de estado de obras de infraestructura.-

ARTÍCULO 11º.- Dese al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, comuníquese, publíquese, archívese y dese al R. de R. D. y O.-

/////Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de la ciudad de Sunchales, a los tres días del mes de septiembre del año dos mil veinte.-



MANZANA 1	
LOTE	SUPERFICIE [m2]
1	237.04
2	304.05
3 y 4	294.00
5	292.98
6	296.15
7	255.00
8	279.83
9	298.18
TOTAL	2506.27

MANZANA 2	
LOTE	SUPERFICIE [m2]
10	355.49
11	403.57
12	356.93
13 al 20	380.00
21 al 25	368.40
26 al 33	360.00
34	371.10
TOTAL	3095.09

MANZANA 3	
LOTE	SUPERFICIE [m2]
35 al 39	310.08
40 al 43	380.00
44 al 48	310.08
49 al 52	380.00
TOTAL	1380.80

MANZANA 4	
LOTE	SUPERFICIE [m2]
53 al 57	347.18
58 al 61	380.00
62 al 66	347.18
67 al 70	380.00
TOTAL	1351.80

MANZANA 5	
LOTE	SUPERFICIE [m2]
71 al 75	320.64
76 al 79	380.00
80 al 84	320.64
85 al 88	380.00
TOTAL	1089.40

MANZANA 7	
LOTE	SUPERFICIE [m2]
89	292.17
90	326.01
91	382.33
92 - 93	509.48
94	440.15
95	543.37
96	426.55
97	426.50
98	450.83
99	484.84
TOTAL	4481.63

MANZANA 14	
LOTE	SUPERFICIE [m2]
100	3704.25
TOTAL	3704.25

POLIGONOS DESTINADOS A CALLES PUBLICAS		
LOTE	POLIGONO	SUPERFICIE [m2]
A1		4072.10
A2		2439.86
A3		6248.57
A4		6074.56
A5		3154.56
SUPERFICIE TOTAL CALLES		24979.65

ESPACIOS VERDES	
LOTE - MANZANA	SUPERFICIE [m2]
100 - MANZANA 14	3704.25
SUPERFICIE TOTAL	3704.25

SUPERFICIES TOTALES	
MANZANA	SUPERFICIE [m2]
MANZANA 1	2506.27
MANZANA 2	3095.09
MANZANA 3	1380.80
MANZANA 4	1351.80
MANZANA 5	1089.40
MANZANA 7	4481.63
MANZANA 14	3704.25
TOTAL MANZANAS	38134.04
TOTAL CALLES	24979.45
SUPERFICIE TOTAL	63113.49

PLANILLA DE COORDENADAS

PUNTO	LATITUD	LONGITUD	ALTURA	PUNTO	LATITUD	LONGITUD	ALTURA
SBAL	S 30° 18' 31.89114"	W 61° 13' 33.62518"	183.776	C4	S 30° 57' 43.5149"	W 61° 32' 07.3014"	
A1	S 30° 57' 52.9195"	W 61° 32' 12.8556"		B4	S 30° 57' 40.8885"	W 61° 32' 18.8742"	
B1	S 30° 57' 35.3439"	W 61° 32' 18.4797"		A5	S 30° 57' 37.8073"	W 61° 32' 05.8475"	
C1	S 30° 57' 33.7805"	W 61° 32' 18.9489"		B5	S 30° 57' 40.4230"	W 61° 32' 03.3821"	
D1	S 30° 57' 33.1902"	W 61° 32' 11.4464"		C5	S 30° 57' 41.6797"	W 61° 32' 05.1088"	
E1	S 30° 57' 34.8648"	W 61° 32' 13.2155"		D5	S 30° 57' 38.1540"	W 61° 32' 07.5743"	
A2	S 30° 57' 33.8401"	W 61° 32' 13.9634"		A3	S 30° 57' 48.9160"	W 61° 32' 03.8885"	
B2	S 30° 57' 35.5290"	W 61° 32' 11.5771"		B7	S 30° 57' 43.3017"	W 61° 32' 00.4727"	
C2	S 30° 57' 38.2464"	W 61° 32' 07.7281"		C7	S 30° 57' 43.5774"	W 61° 32' 00.7277"	
D2	S 30° 57' 40.5031"	W 61° 32' 10.4529"		B3	S 30° 57' 43.3484"	W 61° 32' 01.8533"	
E3	S 30° 57' 37.8540"	W 61° 32' 13.8329"		C7	S 30° 57' 43.2586"	W 61° 32' 01.9235"	
A3	S 30° 57' 34.8795"	W 61° 32' 08.7981"		F7	S 30° 57' 43.5114"	W 61° 32' 03.5157"	
B5	S 30° 57' 37.4115"	W 61° 32' 08.5336"		G7	S 30° 57' 42.1757"	W 61° 32' 04.6227"	
C3	S 30° 57' 38.8880"	W 61° 32' 08.6003"		A16	S 30° 57' 31.1763"	W 61° 32' 12.4437"	
D3	S 30° 57' 34.1660"	W 61° 32' 10.4526"		B16	S 30° 57' 34.4435"	W 61° 32' 08.2427"	
A4	S 30° 57' 36.8338"	W 61° 32' 08.3475"		C16	S 30° 57' 35.8826"	W 61° 32' 10.1543"	
B4	S 30° 57' 43.2582"	W 61° 32' 05.7746"		B18	S 30° 57' 33.4329"	W 61° 32' 12.7487"	

MARCO DE REFERENCIA: Red Geodésica Provincial elaborada a POSGAR 07. Elipsoide de Referencia WGS84.
Parámetros: a(semieje mayor)=6378137m.; 1/f(achatamiento)=1/298.257223563.

PLANO DE MENSURA

Nº 215921

P.I.I.: 060806/0001

PROVINCIA DE SANTA FE

DEPARTAMENTO: CASTELLANOS

DISTRITO: SUNCHALES

LUGAR: Ciudad de Sunchales

OBJETO: MENSURA PARA MODIFICACION DE ESTADO PARCELARIO: DIVISION PARCIAL, URBANIZACION Y LOTEO

PROPIETARIO: SOLARO HECTOR ANTONIO

INMUEBLE: Lote 4 del plano Nº 36.294.-

DOMINIO: T 261 Par, F° 2675, N° 100311, Año 1.980, Dpto. Castellanos.-
T 261 Par, F° 2675, N° 30637, Año 2.002, Dpto. Castellanos.-

BALANCE DE SUPERFICIES

SUP. S/TITULO (Mayor Area Lote 4 Plano 36.294) —— 24Hs 31As 48Cs 00dm²

SUP. S/MENSURA (Polig. ABCDEFGA) —— 6 Hs 33 As 89 Cs 71 dm²

Francisco Tibaldo
Ing. Agrimensor Lic.P.A. 1-0191
Registro 360-Rafaela

Rafaela, Marzo de 2.018

OBSERVACIONES GENERALES:
Realizó los trabajos de campaña de la presente mensura el día 31 de Mayo de 2.014 y actualizados en Marzo de 2.018.- Modifica parcialmente el Lote 4 del Plano Nº36294
Nº de Expediente de Catastro: 114234
Factibilidad Hídrica s/Expte.Nº01801-00003057-3 y 01801-0030883-9.-
Factibilidad Ambiental s/Exp.te Nº02101-0014298-0.-

OBSERVACIONES ESPECIFICAS:
Sobre la superficie de achaneo se constituye Servidumbre de No Construir a favor de la Municipalidad de Sunchales.-
Los lotes A1, A2, A3, A4 y A5 se donarán para calle y el lote 100 para de Espacio Verde S/Ordenanza 2719/2018

NOMENCLATURA CATASTRAL		
DPTO.	DTO.	SUBDTO. 2
0 8	1 1	0 0 4
SEC.	POLIG.	MANZANA
0 0	P A	0 0 0 0
PARCELA		SUBPARCELA
0 5 7 4		0 0 0 0

SERVICIO DE CATASTRO E INFORMACIÓN TERRITORIAL
Dirección Topocartografía
SANTA FE
26/11/2018

Firmas del Documento

Firma - 0 - UZIN Andrea Maria Del Valle T(Cargo) <No disponible>
OU <No Disponible>
O <No disponible>
E(e-Mail) <No disponible>

GOBIERNO DE SANTA FE

CONCEJO MUNICIPAL
316
FOLIO
SUCURSALES

CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES Folio 317

COPIA SIMPLE

Analía ROCH
ESCRIBANA PÚBLICA
Titular Registro N° 640
SUNCHALES - (SANTA FE)

Nº 196 Fº 500.- HIPOTECA. Héctor Antonio SOLARO a MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES.- ESCRITURA NUMERO CIENTO NOVENTA Y SEIS.- En la ciudad de Sunchales, departamento Castellanos, provincia de Santa Fe, al primer día del mes de setiembre del año dos mil veinte, ante mí, Analía ROCH, Escribana Autorizante, Titular del Registro de Contratos Públicos Nº 640, con asiento en ésta, en el marco de lo dispuesto en el Decreto de Necesidad y Urgencia del Poder Ejecutivo Nacional Nro. 297/20, de fecha 19-03-2020, publicado en el Boletín Oficial del 20-03-2020; la Decisión Administrativa del jefe de Gabinete de Ministros Nro. 467/20, de fecha 07-04-2020, publicada en el Boletín Oficial de la Nación el mismo día; el Decreto de Necesidad y Urgencia del Poder Ejecutivo Nacional Nro. 408/20, de fecha 26-04-2020, publicado el mismo día y el Decreto Provincial Nro. 382, de fecha 05-05-2020, publicado en el Boletín Oficial de esta provincia el día 06-05-2020; habiéndose tomado los recaudos para la preservación de la salud de todos los participantes en este acto notarial y con las medidas de seguridad impuestas, en un todo de acuerdo al protocolo vigente, previamente acordada vía telefónica la audiencia para el día de la fecha, comparecen: el señor Héctor Antonio SOLARO, argentino, de apellido materno Destefanis, nacido el doce de marzo de mil novecientos cincuenta y tres, DNI Nro. 10.707.757, CUIT Nro. 20-10707757-0, casado en segundas nupcias con la señora María Inés Ana Viscontti, domiciliado en calle Dentesano Nro. 1183 de ésta, por una parte, en adelante EL DEUDOR Y/O EL HIPOTECANTE y por la otra parte los señores Gonzalo Roberto Ceferino TOSELLI, argentino, quien manifiesta ser hijo de Roberto Emilio Toselli y de Mirta Anunciada Actis, nacido el dieciocho de abril de mil novecientos setenta y dos, DNI Nro. 22.769.454, divorciado de sus primeras nupcias con la señora Romina Paula Guglielmone, domiciliado en calle Estanislao Zeballos Nro. 1048 de ésta y Omar Ángel MARTINEZ, argentino, de apellido materno Sainz, nacido veintiocho de junio del año mil novecientos sesenta y dos, DNI Nro. 14.937.022, casado, domiciliado en calle Sanyl Este Nro. 41 de la localidad de Humberto Primo, departamento Castellanos, provincia de Santa Fe, de tránsito en ésta; éstos dos últimos comparecen en su caracteres de Intendente y Secretario de Gobierno; respectivamente, de la MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES -CUIT Nro. 30-99911968-5-, con domicilio en Avenida Belgrano Nro. 103 de ésta; lo que acreditan con el

Acta de Posesión de Cargo Nº 1484 de fecha 10 de diciembre de 2019; el decreto Nro. 2867 de fecha 10 de diciembre de 2019.- Y los citados, personas de mi conocimiento de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 306, inciso b) del Código Civil y Comercial de la Nación; en sus caracteres debidamente invocados y acreditados, dicen que han convenido constituir la hipoteca en primer lugar y grado de privilegio, de acuerdo a las cláusulas y condiciones que a continuación se detallan: PRIMERA: Que en garantía de toda obra de infraestructura que el señor Héctor Antonio SOLARO, en adelante el DEUDOR, le esté debiendo o lo adeudare en el futuro a la MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES, con motivo de las ordenanzas de factibilidad técnica promulgadas o a promulgarse por esta Municipalidad, en el marco del proceso de loteo de la fracción de terreno de esta ciudad de Sunchales, propiedad del deudor, señor Héctor Antonio SOLARO, inscripta en el Registro General de la Propiedad Inmueble de Santa Fe de la siguiente manera a saber: Tº261P, Fº2675, Nº100311, Año 1980, Departamento Castellanos y Tº261P, Fº2675, Nº30637, Año 2002, Departamento Castellanos; hasta la concurrencia de la suma de DOS MILLONES DE PESOS ($2.000.000); ya sea que la deuda provenga por el incumplimiento de la ejecución, en tiempo y forma, de alguna de las obras de infraestructura exigidas por la Ordenanza Nº 1933/09 y/u Ordenanzas de factibilidad técnica y por cualquier otro concepto, deuda y obligación documentada o no, cualquiera sea la forma de instrumentación, que genere una obligación de pago en dinero efectivo o de hacer convertible en dinero, emergente de las relaciones entre Héctor Antonio SOLARO y la MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES establecidas en las ordenanzas de factibilidad técnica arriba referidas, el citado don Héctor Antonio SOLARO GRAVA CON DERECHO REAL DE HIPOTECA EN PRIMER LUGAR Y GRADO DE PRIVILEGIO a su favor de la MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES, por la expresada suma de DOS MILLONES DE PESOS ($2.000.000). Con todo lo clavado, plantado, edificado y demás mejoras y adherencias que legítimamente le corresponda: Una fracción de terreno, ubicado en zona rural del distrito Sunchales del departamento Castellanos designado como lote 96 del plano de mensura registrado en el Servicio de Catastro e Información Territorial con el número 215921/2018 con frente al Sudeste sobre CALLE PÚBLICA, entre CALLE PÚBLICA y CALLE PÚBLICA, a los 26.57 metros de CALLE PÚBLICA hacia el Oeste, poligonal cerrada de límites de 4 lados, cuyas

CONCEJO MUNICIPAL 318 FOLIO SUNCHALES

COPIA SIN

ESCRIBANA PÚBLICA
Titular Registro N° 642
SUNCHALES - (SANTA FE)

8

dimensiones lineales y linderos son los siguientes: el lado Sudeste mide 11.55 metros, linda con LOTE A5-CALLE PÚBLICA; el lado Sudoeste mide 31.91 metros, linda con LOTE 97, forma con el anterior un ángulo de 90°51'01"; el lado Noroeste mide 17.53 metros, linda con LOTE 94, forma con el anterior un ángulo de 73°57'19"; el lado Noreste mide 27.75 metros, forma con el anterior un ángulo de 95°01'50" y con el primer lado un ángulo de 100°09'50", linda con LOTE 95. Encierra una superficie de 426.55 metros cuadrados; siendo la coordenada geodésica del centroide de la parcela de latitud -30° 57' 42.55" y longitud -61° 32' 1.85". Ello, por cuanto dicho importe se declara como valor máximo por el cual responderá con el inmueble afectado, en los términos del artículo 2189 del Código Civil y Comercial de la Nación.- SEGUNDA: La hipoteca se constituye por el plazo de DIEZ (10) años, a contar desde el día de la fecha, y mientras subsistan las obligaciones de ejecución de obras de infraestructura establecidas en las Ordenanzas de factibilidad técnicas promulgadas u a promulgarse por esta Municipalidad, en el marco del proceso de loteo de la fracción de terreno del lote número 4 de la ciudad de Sunchales del plano Nº 36.294, propiedad del deudor, señor Héctor Antonio SOLARO, inscripta en el Registro General de la Propiedad Inmueble de Santa Fe de la siguiente manera a saber: Tº261P, Fº2675, Nº100311, Año 1980, Departamento Castellanos y Tº261P, Fº2675, Nº30637, Año 2002, Departamento Castellanos y se mantendrá en vigor mientras exitan, dentro del plazo indicado por las Ordenanzas respectivas en cuanto a la infraestructura faltante, no ejecutada, dentro del plazo legal de ejecución; según lo indique o resulte de los certificados expedidos por los organismos técnicos competentes de la Municipalidad de Sunchales y en garantía, tanto de las deudas preexistentes así como las contraídas en el futuro con la MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES, y sin perjuicio de la existencia de otras garantías autorizadas por los artículos 53º y 54º de la Ordenanza Nº1933/09, que el deudor tenga constituida o las que constituya en el futuro, las que mantendrán plena vigencia y fuerza, con prescindencia de sus valores o montos, no produciéndose en ningún caso novación y quedando a la acreedora el derecho de ejecutar cualquiera de ellas indistintamente y/o independientemente hasta completar el cobro de sus acreencias. El HIPOTECANTE deja especial constancia que la presente garantía se extenderá y subsistirá en el

CONCEJO MUNICIPAL
319
SUNCHALES

supuesto de fallecimiento del señor Héctor Antonio SOLARO por las obras de infraestructura pendientes de realización, su sucesión indivisa, y hasta el dictado de su declaratoria de herederos, con la misma amplitud y condiciones. A tal efecto el DEUDOR acepta las condiciones establecidas y las que se establezcan en esta escritura para arreglar los compromisos contraídos por éste con la MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES, quedando asimismo facultada la acreedora para solicitar la reinscripción de la hipoteca sin nueva escritura, a cuyo efecto el HIPOTECANTE y el DEUDOR confieren Poder Especial irrevocable para el caso. Se deja expresa constancia que, vencido el plazo de 10 años arriba establecido, la hipoteca subsistirá automáticamente mientras haya deudas pendientes del deudor con la MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES.- TERCERA: Queda establecido entre las partes que la presente hipoteca garantiza el pago hasta la concurrencia de la suma de DOS MILLONES DE PESOS ($2.000.000) en concepto de deuda objeto de la garantía (obra de infraestructura que el señor Héctor Antonio SOLARO -el deudor- le este debiendo o le adeudare en el futuro a la MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES con motivo de las Ordenanzas de factibilidad técnica promulgadas o a promulgarse por esta Municipalidad y demás obligaciones citadas en la cláusula segunda de la presente, y en el marco del proceso de loteo de la fracción de terreno de esta ciudad de Sunchales, propiedad del deudor, señor Héctor Antonio SOLARO, inscripta en el Registro General de la Propiedad Inmueble de Santa Fe de la siguiente manera a saber: Tº261P, Fº2675, Nº100311, Año 1980, Departamento Castellanos y Tº261P, Fº2675, Nº30637, Año 2002, Departamento Castellanos). Así como también garantiza sin limitación alguna, además de las precitadas deudas, la suma que adeudare en concepto de intereses por mora y/o judiciales y los costos y costas de la ejecución hipotecaria.- CUARTA: La situación de mora de la deuda de Héctor Antonio SOLARO se producirá automáticamente de pleno derecho, por el solo vencimiento del plazo para ejecutar las obras de infraestructura (art. 46º Ordenanza Nº1933/09), sin que hayan cumplimentado en su totalidad las mismas, conforme certificación que surja de la inspección municipal, y dicha mora autorizará a la MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES a ejecutar judicialmente esta hipoteca y exigir el pago íntegro del capital adeudado, intereses, costos y costas, sin necesidad de ninguna interpelación judicial ni extrajudicial previa. En estos casos esta Escritura será suficiente

CONCEJO MUNICIPAL * FOLIO 320 * SUNCHALES

título hábil que trae aparejado a ejecución hipotecaria. También la mora se producirá automáticamente de pleno derecho, si Héctor Antonio SOLARO se presentare en concurso o quiebra, o si se solicitare el concurso o la quiebra de éste por cualquier acreedor, o cuando el mencionado promueva como actor o sufra como demandado cualquier juicio que pueda afectar la situación del bien hipotecado: si el deudor fuere inhibido o su estad de insolvencia fuera notorio. En cualquiera de estas últimas situaciones caducarán de pleno derecho todos los plazos pendientes para la ejecución de las obras de infraestructura, tornándose inmediatamente exigibles el total de las obras no ejecutadas, como si fueran de plazo vencido.- QUINTA: En caso que la MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES promueva ejecución judicial de la presente hipoteca por incumplimiento del DEUDOR, de una sola de cualquiera de las obligaciones que el HIPOTECANTE toma a su cargo por este acto, la MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES acompañará la demanda con constancia o liquidación o certificación del crédito fiscal por saldo deudor exigible, emitido por la autoridad competente, de acuerdo con el plan de avance de obras y presupuesto de obra presentados por el loteador Héctor Antonio SOLARO en el marco de las ordenanzas de factibilidad técnica, y certificados y presupuestos de obras expedidos por los organismos técnicos de la Municipalidad de Sunchales. Las partes acuerdan que: la constancia o liquidación o certificación del crédito fiscal por saldo deudor referido se considerará cantidad de obligación exigible y liquida de dinero, título suficiente, para proceder ejecutivamente en un todo de acuerdo a lo prescripto por la ley procesal aplicable. SEXTA: Todos los gastos y honorarios originados por este otorgamiento, las reinscripciones, la oportuna cancelación de la hipoteca y demás, correrán por cuenta exclusiva del DEUDOR, debiendo labrarse la Escritura de cancelación por ante el Escribano que designe la MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES.- SEPTIMA: Se conviene expresamente entre las partes a que cualquier pago que efectuare el DEUDOR y recibiere de la MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES en cualquier forma y condición, sea en dinero efectivo, cheque o pagaré, no importará novación de la deuda ni menos la presente hipoteca que subsistirá hasta la completa cancelación de la deuda del señor Héctor Antonio SOLARO.- OCTAVA: EL HIPOTECANTE, declara bajo juramento que el inmueble que se grava con la presente hipoteca, es baldío y permanecerá desocupado a cargo del

hipotecante, el cual no podrá ser vendido, cedido, ni alquilado, mientras existan saldos acreedores a favor de la MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES, sea cual fuere el monto de los mismos, siendo nulo y sin valor cualquier acto de disposición en transgresión a la presente cláusula, la que será asentada en el libro de hipotecas respectivo, y será causal suficiente para promover ejecución hipotecaria, quedando caducos todos los plazos pendientes como así si fueran de plazos vencido.- NOVENA: En el caso de ejecución judicial de la presente hipoteca, los intereses, costos y costas, serán siempre sufragados tanto del juicio principal como de sus incidentes y/o embargos preventivo, por el HIPOTECANTE. La venta en pública subasta del inmueble hipotecado se efectuará por el martillero que proponga la MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES con la base del remate que por concepto de capital se reclame en la demanda judicial, sin perjuicio de que, con posterioridad al remate, la sociedad acreedora practique la liquidación del capital, intereses, costos y costas. Si la propiedad hipotecada después del remate no cubriere el valor de todas las acreencias de la MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES en concepto de capital, intereses, costos y costas, y para el caso de rematarse otros bienes de el HIPOTECANTE hasta cubrir el monto integro, la sociedad acreedora queda facultada para designar martillero. En cualquiera de ambos casos precitados, es decir del remate del inmueble hipotecado, o de cualquier otro bien del HIPOTECANTE, podrán los mismos realizarse en la ciudad de Sunchales, provincia de Santa Fe donde la acreedora designe, la que a la vez quedará también facultada si lo creyere conveniente y necesario, anunciar mediante avisos en los diarios de la zona la propaganda del remate, sin perjuicio de las publicaciones de los edictos de Ley que se ordenen judicialmente.- DÉCIMA: En caso de ejecución judicial de la presente hipoteca el HIPOTECANTE, se compromete a dejar totalmente desocupada la propiedad hipotecada, libre de bienes y ocupantes, dentro del plazo improrrogable de diez días corridos a partir desde el día del remate de la misma, y sus adquirentes y/o MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES indistintamente quedan desde ya facultados en forma expresa e irrevocable para solicitar y obtener el lanzamiento desalojando totalmente el bien gravado, sin ningún trámite ni juicio previo en el mismo expediente de ejecución hipotecaria a costa de doña Mariana Alejandra GOETTIG sin necesidad de interpelación judicial ni extrajudicial previa alg-

CONCEJO MUNICIPAL 323 FOLIO SUNCHALES

COPIA SIMPLE

ESCRIBANA PÚBLICA Titular Registro N° 640

uma.- UNDÉCIMO: En caso de ejecución judicial de la presente hipoteca el HIPOTECANTE renuncia en forma expresa irrevocable al derecho de excepcionarse por cualquier causa y/o recusar al Magistrado y Secretario interviniente en la demanda y sus incidentes.- DUODÉCIMO: EL DEUDOR acepta que la ACREEDORA continúe en poder del título de propiedad del inmueble hipotecado, mientras se encuentre vigente la presente hipoteca.- DECIMO TERCERA: Para todos los actos judiciales y/o extrajudiciales emergentes del presente contrato hipotecario, las partes constituyen domicilio especial y legal donde se tendrán por válidas todas las notificaciones que se efectúen recíprocamente, el HIPOTECANTE o DEUDOR en calle Dentesano Nro. 1183 de ésta y la MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES en Avenida Belgrano Nro. 103 de ésta, y se someten voluntariamente a la jurisdicción de los Tribunales Ordinarios en lo Civil y Comercial de la ciudad de Rafaela, Departamento Castellanos, Provincia de Santa Fe, o al del domicilio del DEUDOR, o a los del lugar donde se hubiere convenido pagar los respectivos créditos, o a los de la HIPOTECANTE, o en el lugar en donde se encuentre ubicado el inmueble gravado, todo ello a elección de la ACREEDORA, renunciando en con secuencia a todo fuero o jurisdicción de excepción que pudiere corresponderle, renunciando igualmente al fuero Federal.- CONSTANCIAS NOTARIALES: A) LEGITIMACION DE TITULARIDAD: LE CORRESPONDE el dominio al DEUDOR, en mayor superficie, como bien propio, por ser un bien adquirido por herencia, de la siguiente manera: a saber: a) Originariamente, por adjudicación en el juicio sucesorio del señor Antonio Guillermo SOLARO, a los señores Eldo Juan SOLARO y Héctor Antonio SOLARO, en condominio e iguales partes, la nuda propiedad, conjuntamente con otros inmuebles, cuyo dominio se inscribió en el Registro de la Propiedad Inmueble de Santa Fe, de la siguiente manera: a saber: "Santa Fe, 27 de noviembre de 1980. Inscripto bajo el Nro. 100311 al Folio 2675 Tomo 261 Par Sección Propiedades Departamento Castellanos del Registro General. Conste".- b) Posteriormente, mediante escritura número 280, pasada al folio 846, de fecha 13-08-2001, autorizada por ante mí, en este Registro a mi cargo, la señora Delia María Juana Destefanis, cedió los derechos y acciones que le correspondieren en la sucesión del señor Eldo Juan SOLARO, a favor del señor Héctor Antonio SOLARO, cuya cesión se inscribió en el Registro de la Propiedad Inmueble, a saber: "Santa Fe, 26 de Septiembre de 2001. Inscripto bajo el

Nro. 89615 Folio 1118 Tomo 98 Derechos y Acciones DIVISION ANOTACIONES MARGINALES del Registro General. Conste".- c) Luego, en el juicio sucesorio del señor Eldo Juan SOLARO, en autos caratulados: " Expte. Nº 484 Año 2001 SOLARO, Eldo Juan S/Sucesorio", que se tramitara por ante el Juzgad Civil, Comercial y del Trabajo, de la Tercera Nominación, de la ciudad de Rafaela, se ordena inscribir el dominio a nombre del cesionario, señor Héctor Antonio SOLARO, lo que resulto en el Registro General de la Propiedad de Inmueble de Santa Fe, de la siguiente manera: a saber: "Santa Fe, 07 MAYO 2002. Inscripto bajo el Nro. 30637 Folio 2675 Tomo 261 Par Departamento Castellanos del Registro General. Conste".- Y d) Finalmente, con el fallecimiento de la señora Delia Maria Juana DESTEFANIS, se cancela el usufructo vitalicio existente, consolidándose el dominio pleno en cabeza del señor Héctor Antonio SOLARO, tomándose razón en ese Registro mediante minuta Nro. 89595 de fecha 13-09-2005.- II) CERTIFICADOS REGISTRALES: Nro. 135167 y Nro. 135169; ambos de fecha 23-07-2020, expedidos por el Registro General de la Propiedad de Inmueble de Santa Fe -Nodo Rafaela-, cuyos originales agrego a la presente, surge que el dominio del inmueble se encuentra inscripto en la forma relacionada, libre de embargos, medidas cautelares o precautorias u otros derechos reales limitativos a nombre del deudor quien no registra inhibiciones.- Se deja constancia que los certificados relacionados se encuentran vigentes, en virtud de encontrarse los plazos suspendidos por Disposiciones Técnico Registrales Nº 02, 03, 04 y 06, 07, 08, 11, 13, 15, 18, 19 y 21 año 2020.- III) DE LO DESLINDADO: no adeuda suma alguna en concepto de contribución de mejoras e Impuesto Inmobiliario partida 08-11-00-060806/0290-1(avalúo terreno $. 48,79).- IV) CERTIFICADO CATASTRAL WEB: Iniciado mediante solicitud número 461145 de fecha 25-08-2020 por ante el Servicio de Catastro e Información Territorial, que agrego a la presente, el cual a la fecha no ha sido informado por dicha repartición.- OTORGAMIENTO Y RATIFICACION: Leo la presente a las comparecientes quienes la aceptan en todas sus partes por receptar lo convenido.- Así la otorgan, ratifican y firman, ante mí, doy fe.-

A SIMPLE

Analía ROCH

CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES FOLIO 325

MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES PROVINCIA DE SANTA FE

Sunchales
Capital Nacional del Cooperativismo

Sunchales, 1 de septiembre de 2020.

INFORME SOBRE ESTADO DE SITUACION ACTUAL LOTEO LOTEO HÉCTOR SOLARO ETAPA 1.

La Subsecretaría de Infraestructura Urbana y Rural informa por este medio que el avance en la ejecución de los compromisos definidos por el art´culo 41 de la Ordenanza 1933/2009 (y modificatorias) para la ETAPA 1 del proceso de urbanización regido por la Ordenanza 2467/15 ha llegado al ciento por ciento, según se desprende de la siguiente descripción por ítems:

a) Demarcación de calles y manzanas: 100%.

b) Arbolado Público: 100%.

Se mantendrá vigente la hipoteca en primer grado garantizando el mantenimiento de todas las especies vegetales por 24 meses a partir de la promulgación de la correspondiente ordenanza.

c) Agua potable: 100%.

d) Energía Eléctrica: 100%.

e) Sistema de desagües y saneamiento pluvial: 100%.

f) Rampas de accesibilidad: 100%.

g) Pavimento: 100%.

h) Sistema de saneamiento cloacal 100%.

Consideradas cumplidas las exigencias fijadas, se recomienda proceder a la incorporación de dicha superficie al área urbanizada.

"LOTEO SOLARO"

ANTECEDENTES
AÑO 2021

Sunchales, 04 de enero de 2021

CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES FOLIO 327

Ing. Hernan Larroquete
Subsecretaría de Infraestructura urbana y rural
Municipalidad de Sunchales

Por la presente retomo el tema de la situación del Loteo Solaro. En tal sentido, le informo que desde nuestro último contacto con el DEM hace varias semanas, se ha tratado de resolver la parálisis de las obras faltantes por la vía de dos posibilidades vinculadas, una a la venta de terrenos y la otra a la obtención de un crédito. Lamentablemente ambas no tuvieron un final favorable por lo que resultará imposible la prosecución de las obras solicitadas por el Municipio, hasta tanto se reactive el mercado inmobiliario y se puedan vender lotes, fuente imprescindible de financiamiento de las obras.

Por lo tanto, le solicitamos gestione la incorporación al área urbana de la ciudad de aquellas manzanas terminadas, esto es las Manzanas Nº: 6, 9 11 y 12. Esto permitirá que el Sr. Solaro pueda aliviar su carga tributaria para no generar una deuda por Tasa suburbana, a la vez de permitirle al municipio mayor recaudación en concepto de TGIU.
Debe quedar claro que, por lo expuesto en el párrafo primero, esta es la única forma en la que el Sr. Solaro genere los recursos genuinos para la continuación de obras, a partir de ventas de lotes escriturables que se dispondrían en estas manzanas.

Otro aspecto beneficioso para la ciudad es que los propietarios de dichos lotes deberán mantenerlos desmalezados, aportando seguridad a los peatones, ciclistas y conductores de vehículos. Volvemos a proponer que para aportar a la comodidad y seguridad en el desplazamiento por calles del sector, se disponga la mano este de Av. República Argentina como de circulación única sur-norte (tal como es desde Av. Fangio hacia Madre Teresa de Calcuta). La circulación norte-sur se puede seguir haciendo por calle Valerió Betta, que ya es de doble mano.

Adicionalmente, no escapará a su criterio que se dinamizará la actividad económica local a partir de las tareas de construcción de viviendas y otros destinos, con la consiguiente mano de obra generada a subcontratistas, venta de materiales de construcción, mayor percepción municipal en concepto de DRI, etc., tal como está sucediendo con las manzanas ya urbanizadas. Y lo más importante quizás, brindará la disponibilidad de acceso a terrenos y al crédito para aquellas personas que sean compradores.

Por último, quiero formalizar por la presente el compromiso de avanzar prioritariamente, en la medida que se apruebe lo solicitado, con la terminación de la mano oeste de la Av. República Argentina, para a posteriori ir terminando las obras en las manzanas Nº 8, 10 y 13.-

Sin otro particular, y a la espera de una respuesta favorable, le saludo cordialmente.

Ficetto

Ing. Edgardo Ficetto
Apoderado y Representante Técnico Loteo Solaro

ENTRADA

EN	NTE
FE	Nº
05 ENE 2021	4888
HORA: 9:15	

MUNICIPALIDAD
SUNCHALES

Municipalidad de Sunchales

Sunchales, 25 de enero de 2021

CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES FOLIO 328

Prof. Omar Martínez
Secretario de Gestión
Municipalidad de Sunchales

De acuerdo a lo anticipado en reunión mantenida en el día de la fecha, formalizo la siguiente propuesta para retomar las obras de infraestructura faltante (pavimento de hormigón) en el Loteo Solaro:

De parte de la Municipalidad:
- **Incorporación al área urbana de la ciudad, de las Manzanas Nº: 6, 9 11 y 12.**

De parte del Sr. Solaro:
- **Avanzar prioritariamente con la terminación de la mano oeste de la Av. República Argentina, para a posteriori ir terminando las obras en las manzanas Nº 8, 10 y 13, en ese orden.**
- **Garantizar las obras de infraestructura faltantes, con boletos de compra-venta de lotes en Loteo Solaro, a favor de la Municipalidad de Sunchales.**

Si bien en la reunión nos ofrecieron habilitar inmediatamente la manzana 6 para financiar obras, esto no alcanzaría porque el Sr. Solaro en esa manzana sólo cuenta con 4 lotes grandes (más de 400 m2), que resultan pocos y difíciles de vender porque el mercado demanda en este momento de crisis únicamente lotes pequeños.
Para garantizar las obras de hormigón en la mano faltante de la Av. Rep. Argentina, les proponemos realizar boletos sobre los lotes 6 a 15 (10 lotes) de la manzana 10.
Para garantizar la terminación de hormigón de calles de manzana 8, les proponemos realizar boletos sobre los lotes 6 a 11 (6 lotes) de la manzana 8.
A medida que se vayan cumpliendo las obras garantizadas mediante boleto, se reintegrarán los lotes al loteador, o se realizarán nuevos boletos a favor de la Municipalidad como garantía de las obras a realizar en la manzana 10 y luego para la manzana 13.
Actualmente la Ordenanza dispone para garantizar las obras faltantes, seguro de caución o hipoteca a favor de la municipalidad. Ambas alternativas resultan, o imposible (la caución, ya que la aseguradora no cotizó) o muy costosa (la hipoteca, donde el costo aproximado es de más de un millón de pesos en honorarios y costos del proceso), siendo la intención seguir invirtiendo cada peso recaudado por venta, en completar las calles de hormigón faltantes.
Plazo de obra: no se puede determinar con precisión por la incertidumbre económica, que se traslada a la dinámica de operaciones inmobiliarias. Comprometemos formalmente el avance de obras faltantes conforme se vendan lotes. Como fuera dicho, la venta de lotes escriturables constituye la única forma en la que el Sr. Solaro genere los recursos imprescindibles para la continuación de obras.

Adicionalmente la incorporación al área urbana de nuevas manzanas terminadas permitirá al municipio mayor recaudación en concepto de TGIU.
Otro aspecto beneficioso para la ciudad es que los propietarios de dichos lotes deberán mantenerlos desmalezados, aportando seguridad a los peatones, ciclistas y conductores de vehículos. Reiteramos la propuesta de que -hasta tanto se termine la mano oeste de Av. República Argentina- para aportar a la comodidad y seguridad en el desplazamiento por calles del sector, se disponga la mano este de Av. República Argentina como de circulación única sur-norte (tal como es desde Av. Fangio hacia Madre Teresa de Calcuta). La circulación norte-sur se puede seguir haciendo por calle Valerio Betta, que ya es de doble mano.
Adicionalmente, no escapará a su criterio que se dinamizará la actividad económica local a partir de las tareas de construcción de viviendas y otros destinos, con la consiguiente mano de obra generada a subcontratistas, venta de materiales de construcción, mayor percepción municipal en concepto de DRI, etc., tal como está sucediendo con las manzanas ya urbanizadas. Y lo más importante quizás, brindará la disponibilidad de acceso a terrenos y al crédito para aquellas personas que sean compradores.

Sin otro particular, y a la espera de una respuesta favorable le saludo cordialmente.

Ing. Edgardo Ficetto
Apoderado y Representante Técnico Loteo Solaro

EDGARDO FICETTO
ING. EN CONSTRUCCIONES
MAT. 13-6943-3

ENTRADA
EXPEDIENTE
FECHA | Nº
25 ENE | 2021 4818
HORA: 9:50
MUNICIPALIDAD SUNCHALES

Sunchales
Capital Nacional del Cooperativismo

CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES FOLIO 329

Sunchales, 3 de marzo de 2021.

Ing. Edgardo Ficetto:
Apoderado Héctor Solaro:
Presente:

De acuerdo a la propuesta realizada en nota presentada el 25 de enero del presente, en relación a la continuidad del loteo de propiedad del Sr. Héctor Solaro, y considerando las reuniones mantenidas al respecto, le comunicamos que es decisión de esta Municipalidad respetar la ordenanza genérica de loteos Nº 1933/2009 y modificatorias.-

En tal sentido, detallamos el procedimiento que se debería llevar a cabo para poder avanzar con las próximas etapas del loteo en cuestión:

- Proyecto de Ordenanza para transferir al área urbana la manzana N° 6.

- Proyecto de Ordenanza de factibilidad de urbanización de manzanas N° 8 y N° 9, teniendo en cuenta que con la ejecución de la calzada faltante de Avda. República Argentina en dicha etapa, la manzana N° 9 puede ser transferida al área urbana independientemente.-

Para garantizar las obras de infraestructura correspondiente a las manzanas N° 8 y N° 9, una vez obtenida la factibilidad de urbanización, y de acuerdo a los presupuestos de las obras a realizar, se deberá presentar hipoteca en primer grado o póliza de caución, según lo establecido por Ordenanza N° 1933/09 y modificatorias.-

Por otra parte, aprovechamos la ocasión para recordarle que, según Ordenanza N° 2819/2020, se han aceptado donaciones de espacios verdes y calles públicas del loteo, pero al día de la fecha no ha sido confeccionado el plano de mensura correspondiente. Por lo tanto solicitamos regularice la situación ante la oficina de Catastro de este municipio, para luego proceder a la aprobación final en el S.C.I.T. .-

OMAR MARTINEZ
SECRETARIO DE [illegible]
Municipalidad de Sunchales

05/03/2021

Expte. M.E.U. N° ~~16 ABR 2021~~ 4683

Fecha: 16 ABR 2021 Hora: 11:46

Tipo: N/P

Carátula: Solaro Héctor s/ poder especial (revocado)

MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES

Mesa de entrada y movimientos

Nº Expediente
00001765/2021

Año
2021

Letra
S

Iniciado por
SOLARO HECTOR

Motivo
EXPTE M.E.U 4683

NOTIFICA EL 15/04/2021 MEDIANTE ESCRITURA Nº33 AUTORIZADA POR LA ESCRIBANA MARIA FLORNCIA BOLATTI, CON ASIENTO EN SUARDI, A SIDO REVOCADO EL PODER ESPECIAL QUE YO, HECTOR ANTONIO SOLARO, MEDIANTE ESCRITURA Nº282 PASADA EL

Fecha Carga

CARTA CERTIFICADA CON AVISO DE RETORNO

CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES FOLIO 331

MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES

Av. BELGRANO N° 103

(2322) SUNCHALES

SANTA FE

Suardi, 15 de abril de 2021.-

De mi mayor consideración:

Por la presente le notifico formalmente que el día 15 de abril de 2021 mediante Escritura Nº 33 autorizada por la Escribana María Florencia Bolatti, Titular del Registro Nº 213 con asiento en la ciudad de Suardi, departamento San Cristóbal, provincia de Santa Fe, ha sido **REVOCADO** el Poder Especial que yo, Héctor Antonio Solaro, otorgara mediante Escritura Nº 282pasada el 29 de julio de 2013 por ante la Escribana Analía Roch, Titular del Registro N° 540 con asiento en la Ciudad de Sunchales.-

Sin más, aprovecho la presente para saludarle muy atentamente.-

Héctor A. Solaro
DNI: 10.707.757

ENTRADA
EXPEDIENTE
FECHA 16 ABR 2021 Nº 4683
HORA 11:46
MUNICIPALIDAD SUNCHALES

669582

COLEGIO DE ESCRIBANOS
05/04/2021
1ª CIRCUNSCRIPCIÓN
PROVINCIA DE SANTA FE
00043190

COLEGIO DE ESCRIBANOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE
ACTUACIÓN NOTARIAL

P F 00043190

CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES FOLIO 332

REVOCACIÓN PODER ESPECIAL: Héctor Antonio SOLARO a Horacio Daniel BERTOGLIO y otro. ESCRITURA NUMERO TREINTA Y TRES. En la Ciudad de Suardi, departamento San Cristóbal, provincia de Santa Fe, a quince días del mes de abril del año dos mil veintiuno, ante mí, María Florencia BOLATTI, Escribana Autorizante Titular del Registro Nº 213, comparece: Héctor Antonio SOLARO, argentino, nacido el 12 de marzo de 1953, de apellido materno Destefanis, Documento Nacional de Identidad número 10.707.757, CUIT Nº 20-10707757-0, casado en segundas nupcias con María Inés Ana Visconti, domiciliado en calle Dentesano Nº 1183 de la Ciudad de Sunchales, departamento Castellanos, provincia de Santa Fe, al efecto en ésta; a quien identifico con la exhibición de su documento idóneo, que en original tengo a la vista para este acto, doy fe y en fotocopia certificada por mí de sus partes pertinentes agrego como cabeza de escritura, todo conforme lo normado en el artículo 306 inc. a) del Código Civil y Comercial de la Nación.- El señor Solaro concurre a este otorgamiento por sus propios derechos y DICE: Que mediante Escritura Nº 282 pasada el 29 de julio de 2013 en la Ciudad de Sunchales por ante la Escribana Analía Roch Titular del Registro Nº 540, confirió *PODER ESPECIAL* a favor de Horacio Daniel BERTOGLIO, Documento Nacional de Identidad número 14.578.607, y Edgardo Daniel FICETTO, Documento Nacional de Identidad número 16.691.158, para que en forma conjunta o separadamente o uno en sustitución del otro, y en nombre y representación del poderdante VENDAN los lotes que surjan del plano de mensura y subdivisión de los inmuebles empadronados bajo el Número de Partida de Impuesto Inmobiliario 08-11-00-060806/0001-1. Y por el presente instrumento REVOCA y deja sin efecto ni valor legal alguno el mandato de referencia, obligándose a notificar de forma fehaciente el pre-

DESPACHO

P F 00091190

CONCEJO MUNICIPAL
334
FOLIO
SUNCHALES

COLEGIO DE ESCRIBANOS
05/04/2021
1ª CIRCUNSCRIPCIÓN
PROVINCIA DE SANTA FE

COLEGIO DE ESCRIBANOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

CONCUERDA

00992695

P D 00992695
CE CE NU NU DO SE NU CI

//CUERDA con su escritura Nº 33 de fecha 15/04/2021

autorizada por María Florencia Bolatti

que obra a los folios 82 en mi carácter de ESCRIBANA TITULAR

del Registro Notarial Nº 213

Para El interesado.-

expido el presente primer TESTIMONIO. en dos fojas

incluido este Concuerda, que sello y firmo en Suardi

a los 15 días del mes de Abril

de 20 21

Actuación Notarial Nº: PF00043190.-

MARÍA FLORENCIA BOLATTI
Escribana Titular
REGISTRO Nº 213
SUARDI (Santa Fe)

CONCEJO MUNICIPAL
335
FOLIO
SUNCHALES

Sunchales, 16 de abril de 2021

Sr. Secretario de Gestión
Municipalidad de Sunchales
Prof. Omar Martinez
S / D

Por medio de la presente presento mi renuncia ante esa Municipalidad como Apoderado del Sr. Héctor Antonio SOLARO, a partir del día de la fecha.

A la vez, le informo que en relación al Loteo Solaro, en el día de la fecha renuncio asimismo como Representante Técnico ante la Municipalidad de Sunchales.

Sin otro particular, le saludo atentamente, agradeciendo su predisposición en este tiempo.

Ing. Edgardo Juan Ficetto
DNI 16.691.158

EDGARDO FICETTO
ING. EN CONSTRUCCION
MAT. 14.0109-8

ENTRADA
EXPTE. Nº
FECHA
19 ABR 2021
4686
HORA: 9:05
MUNICIPALIDAD SUNCHALES

El Concejo Municipal de la ciudad de Sunchales sanciona la siguiente

ORDENANZA Nº2915/2021

ARTÍCULO 1º.- Desígnase con el nombre de "Antonio Guillermo Solaro" a la rotonda principal de Barrio Villa Autódromo, ubicada en la intersección de Avenida República Argentina y Juan Manuel Fangio.

ARTÍCULO 2º.- Dese al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, comuníquese, publíquese, archívese e inscríbase al R. de R. D. y O.-

/////Dada en la Sala de Sesiones del Concejo Municipal de la ciudad de Sunchales, a los veintidós días del mes de abril del año dos mil veintiuno.-

CONCEJO MUNICIPAL
337
FOLIO
SUNCHALES

En la ciudad de Sunchales, a los 27 días de julio de 2021. Constituida la Comisión Especial creada por Resolución N° 772/2021, manifiestan haber detectado un error en la foliatura del expediente administrativo conformado por esta comisión, se deja constancia que se omitieron los números 180 al 189 incluido, por lo que la falta de dichas fojas no debe interpretarse como una discontinuidad en mismo ni un faltante de fojas. Dejando constancia de ello. Firman los presentes.

Bugnon María A
DNI 16850024

OSCAR MINGHINI
14301702

LUCIANA PALADINI
DNI 29.294.884

ANDREA OCHAT
21419361

Ferrero Ma. José
25507633

CONCEJO MUNICIPAL
338
FOLIO
SUNCHALES

En la ciudad de Sunchales a los 28 días de julio de 2021. Constituida la Comisión Especial creada por Resolución N° 772/2021, habiendo recibido y analizado la documentación correspondiente al expediente administrativo del Ejecutivo Municipal y la prueba aportada por el presentante de la nota, liminarmente corresponde circunscribir los cargos de los que se acusa al Concejal investigado para que pueda ejercer su defensa y ofrecer prueba, del siguiente modo:

"Durante su ejercicio del cargo de concejal:

1) Haber ejercido su función pública mientras continuaba con intereses personales y contractuales con el loteo Solaro de titularidad del señor Héctor Antonio Solaro y María Inés Visconti.

2) Seguir vinculado y realizado averiguaciones y gestiones relativas al loteo Solaro, mientras ejercía su función de concejal.

3) Haber declarado formalmente ante el DEM que se había desvinculado del Loteo Solaro de, sin ser ello cierto.

4) Haber intervenido en expedientes de Ordenanzas por ante este Concejo vinculados al loteo Solaro durante su cargo como concejal.

Las imputaciones formuladas podrían estar en colisión con el artículo 4 de la Ordenanza 1460/2003 de la ciudad de Sunchales, los incisos 3 y 4 del artículo 25 de la ley provincial orgánica de municipalidades 2756; artículos 4 y 5 de la ley provincial de ética pública 13230; artículos 13 y 14 de la ley nacional de ética pública 25188.

Ferreno Ma José
25507633

ANDREA OCHAR
21919361

Bergnan Maria A.
DNI 16850026

OSCAR TALNOLIGOLE
14701702

Luciana Panzeri
DNI 29.254.887

Concejal Horacio Bertoglio:

CONCEJO MUNICIPAL 339 FOLIO SUNCHALES

Quien suscribe, Concejal Maria Jose Ferrero, en mi carácter de Vicepresidente Primera del Concejo Municipal de Sunchales, y presidiendo la Comisión Especial de Análisis Nota 1290/2021, creada mediante Resolución N° 772/2021, es que me dirijo a Ud. con el fin de que en el plazo de 5 (cinco) días hábiles desde la recepción de la presente, comparezca a la Comisión mencionada con anterioridad, a formular por escrito su versión de los hechos, según el art. 5 inc. 3. En esta instancia podrá ofrecer todas las pruebas que considere pertinente, siendo los cargos preliminares obrados en expediente administrativo, los siguientes:

"Durante su ejercicio del cargo de concejal:

1) Haber ejercido su función pública mientras continuaba con intereses personales y contractuales con el loteo Solaro de titularidad del señor Héctor Antonio Solaro y María Inés Visconti.

2) Seguir vinculado y realizado averiguaciones y gestiones relativas al loteo Solaro, mientras ejercía su función de concejal.

3) Haber declarado formalmente ante el DEM que se había desvinculado del Loteo Solaro de, sin ser ello cierto.

4) Haber intervenido en expedientes de Ordenanzas por ante este Concejo vinculados al loteo Solaro durante su cargo como concejal.

Las imputaciones formuladas podrían estar en colisión con el artículo 4 de la Ordenanza 1460/2003 de la ciudad de Sunchales, los incisos 3 y 4 del artículo 25 de la ley provincial orgánica de municipalidades 2756; artículos 4 y 5 de la ley provincial de ética pública 13230; artículos 13 y 14 de la ley nacional de ética pública 25188.

Acompañamos al presente una copia simple del expediente administrativo elaborado por esta Comisión, que consta de 338. fs, a fin de poder elaborar su correspondiente descargo, el que deberá reintegrar en idéntica condición que se le entregara, a quien suscribe en igual plazo. Durante dicho plazo podrá solicitar el expediente original para su vista de ser necesario.

Sin más, queda Ud. debidamente notificado de los plazos otorgados con la recepción de la presente. Saluda atte.

Ferrero Mª José
25507633

RECIBIDO 29/7/2021

ENTRADA
EXPEDIENTE
FECHA | N°
3 AGO 2021
HORA: 13:55
CONCEJO MUNICIPAL DE SUNCHALES

CONCEJO MUNICIPAL 340 FOLIO SUNCHALES

CONCEJO MUNICIPAL 1 FOLIO SUNCHALES

Plantea Recusación.-

Sres Concejales,

Comisión Especial de Análisis Nota 1290/2021,

Creada por Resol. 772/2021:

Horacio Daniel Bertoglio, D.N.I. 14.578.607, concejal, con domicilio real y legal a estos autos, en calle Mexico nro. 28 de Sunchales, Pcia. de Santa Fe, con patrocinio letrado del Dr. Alejandro Oscar Leguizamón, Abogado, se presenta y dice:

I.- Objeto:

Que viene a interponer la recusación de las Concejales Luciana Paredes y Andrea Ochat, a tenor de lo establecido en el art. 10 incs. 5 y 9 del C.P.C.C de Santa fe.-

Que en primer lugar cabe establecer, que siendo el presente un procedimiento que no posee reglas procesales específicas, resultan aplicables supletoriamente, las establecidas por el Código Procesal Civil y Comercial de la Pcia. de Santa Fe.

Que en función de lo predescripto, es que formula las recusaciones arriba expuestas, en base a las siguientes consideraciones:

Que las Concejales Paredes y Ochat, se encuentran impedidas de actuar en el presente procedimiento, en virtud de encontrarse inhibidas para ello, al haber efectuado actos que las incluyen en lo contenido por el art. 10 inc 5) del C.P.C. y C..-

Que la Dra Paredes y la Sra. Ochat, en diferentes oportunidades, han emitido opiniones acerca del asunto en cuestión, antes de la oportunidad en que debieran expedirse al respecto, es decir, han preopinado, lo que es un error gravitante en la causa, pues además lo han hecho con conocimiento de la situación denunciada por el abogado Chiappero, y en el marco del caso que nos ocupa.

Que incluso, la Dra. Paredes, no solo que ha dado su parecer sobre el caso de autos vinculado al Concejal Bertoglio, sino que lo ha formulado airadamente, con fuertes expresiones, ademanes y mostrando su clara postura respecto a cuál sería la decisión final de su parte al momento en que tuviera que formalmente emitirla.

Que el prejuzgamiento, puede ocurrir por anticipar opinión tanto dentro como fuera del expediente, y en el momento en las que las formularon ambas ediles Dra. Paredes y Andrea Ochat, aún no se había emitido decisorio alguno al respecto, ni era la oportunidad para hacerlo, pues claro está, se está en pleno trámite previo a ello.

Que además, han llevado adelante tales actos, en el ámbito del concejo y en presencia del resto de los ediles, lo que agrava con mayor razón aún el carácter de las preopiniones formuladas por las mismas, y genera que resulte absolutamente necesario el apartamiento de ambas.

Que a ello se le adiciona, que la Dra. Paredes es abogada, por lo que su conocimiento del derecho la coloca naturalmente como un referente de opinión en cuestiones de juzgamiento de situaciones vinculadas al ámbito jurídico, y las

ALEJANDRO OSCAR LEGUIZAMON
ABOGADO
FOLIO N° 1 1 1° M

consideraciones efectuadas inciden fuertemente en el resto de los concejales, todos integrantes de la Comisión Especial de Análisis que se ocupa del asunto al que accede este memorial.-

Que las actitudes de dichas ediles, las colocan inmersas en una de las causales de recusación, y siendo el presente un proceso donde se están analizando, es decir juzgando conductas, se debe ser absolutamente cuidadoso, criterioso y apegado a las normativas vigentes, especialmente por quienes están a cargo de tan importante misión.

Que la doctrina y jurisprudencia lo tiene ampliamente entendido, como por ej, en la nota del at. 10 inc 5) de la obra código Procesal Civil y Comercial de la Provincia de Santa Fe –Análisis Exegético. Jurisprudencia. Legislación. Doctrina. Del Dr. Jorge W. Peyrano, en el comentario, que refiere: "...de lo que no han quedado dudas es acerca de si el magistrado –dentro del proceso y a destiempo- se pronuncia, anticipando el criterio que habrá de guiar su decisión, efectivamente está prejuzgando, y en tal caso es causal suficiente de postulación de apartamento. De igual modo, si aún haciéndolo fuera del proceso...". "...ha de entenderse por prejuzgamiento la emisión de opinión o dictamen preciso y fundados sobre el o los puntos concretos que debe ser materia de decisión...el prejuzgamiento de los jueces debe motivarse en la opinión vertida acerca del mismo pleito pendiente..."

Que la Concejal Andrea Ochat, se halla incursa asimismo en la causal de recusación establecida por el art 10 incs 9, ya que posee hacia el concejal Bertoglio una clara situación de enemistad manifiesta, la que ha quedado a la vista en diferentes situaciones vividas en la función pública, en el ámbito del concejo municipal.

Que en lo concerniente a la Concejal Andrea Ochat, se funda la recusación en el art. 10 inc 9) del C.P.C. y C, al haber tenido expresiones contra el concejal Bertoglio, en las que lo tratara de misógino, sin disculparse cuando el concejal Bertoglio se lo pidiera.

Que también, ha mantenido airadas discusiones que exceden lo vinculado a un debate de ideas en el marco del trabajo como concejales, demostrando la Sra. Ochat, que posee un claro rechazo, odio y enemistad con Bertoglio.

Que las mismas, sin dudas atentan contra el decoro y respeto que se merece el mismo, y además, demuestran, que la concejal Ochat no puede ser parte juzgadora de este procedimiento.

Que estas actitudes han vislumbrado la manifiesta animadversión que Ochat posee hacia Bertoglio, generando ello un profundo y notorio desequilibrio procesal de permanecer Ochat como parte del cuerpo de esta Comisión juzgadora opinante.-

Que entender lo contrario, colocará al trabajo de la Comisión, en una situación de ilegitimidad por atentar contra Derechos y Principios de raigambre constitucional como lo son el Legítimo Proceso, Igualdad, Propiedad y demás de la máxima Carta Magna Nacional.

ALEJANDRO OSCAR LEQUIZAMON
ABOGADO
FOLIO Nº [illegible]

CONCEJO MUNICIPAL 341 FOLIO SUNCHALES

CONCEJO MUNICIPAL 2 FOLIO SUNCHALES

Que dicha aversión de Ochat hacia esta parte le impide ser neutral e imparcial, motivo por el cual se funda la recusación.-

Que la doctrina y jurisprudencia existente en la materia es amplia al tiempo de atender situaciones como la de autos, trascribiéndose a modo ejemplificativo la siguiente: en la obra código Procesal Civil y Comercial de la Provincia de Santa Fe –Análisis Exegético. Jurisprudencia. Legislación. Doctrina. Del Dr. Jorge W. Peyrano, en el comentario del Art. 10 inc 9, expresa "... señala Clemente Díaz a éste respecto que la enemistad, odio o resentimiento... contituyen deformaciones mentales que anula la neutralidad e imparcialidad del Juez en perjuicio de uno de los litigantes, ésta pasiones deben ser contra el recusante, pues a la inversa no es admisible..." "...la causal de enemistad requiere que sea grave y manifiesta y que existe respecto del Juez hacia la parte, siendo indiferente para viabilizar la recusación los sentimientos de las partes hacia el Juez. C.Apel. Trab. Ros., Sala I, 11/5/90. Cartavio, Juan c/ Candido D. (h) s/ Cobro de Australes. Rep. Zeus. T.9 pag. 1141".- "La recusación por enemistad, importa que el sentimiento sea padecido por el Juez hacia la parte, siendo indiferente lo inverso. C. Civ. Y C Ros, Sala II 24-8-88. Parrino, Salvador c/ Banco Udecoop s/ Rescisión T.48, R63 (Nro 10950). Rep. Zeus. T. 8, pag 1195".-

Que por lo aquí expuesto al resolverse, acepte éstas recusaciones.-

Prueba: Testimonial, de los Sres. Dr. Oscar Trinchieri, concejal; Maria Jose Ferrero, Concejal y Maria Alejandra Bugnon, concejal, todos con domicilio funcional a los fines del presente, en Avda Belgrano nro. 103, 2do Piso de Sunchales, Pcia. de Santa Fe, quienes depondrán en audiencia a fjarse por y ante la Comisión Especial de Análisis, en base al pliego abierto que a continuación se expone, sin perjuicio de posteriores ampliaciones que se autoricen a esta parte:

1) Por sus nombres, apellidos y demás datos de identidad personal.
2) Por las generales de la ley.
3) Si conoce y como conoce a las partes de esta recusación, es decir, a los concejales Horacio Bertoglio, Andrea Ochat y Luciana Paredes.
4) Si las concejales Paredes y Ochat, han efectuado manifestaciones y opiniones sobre la nota presentada por el Dr. Juan Manuel Chiappero.
5) Si la Concejal Ochat, ha tenido expresiones ofensivas contra el concejal Bertoglio, y en su caso de que tenor.
6) Si la Concejal Ochat le ha faltado el respeto al concejal Bertoglio.

<u>II.- Petitorio:</u>

1.- Por planteada la presente recusación con causa conforme al Art. 10 incs. 5 y 9 del Código Procesal Civil y Comercial de Santa Fe, contra las concejales Ochat y Paredes.-

2.- Previa secuela de trámite se haga lugar a la presente.-

Proveer de Conformidad. Será Justicia.-

ALEJANDRO OSCAR LEGUIZAMON
ABOGADO
FOLIO Nº 171 T IV

CONCEJO MUNICIPAL 342 FOLIO SUNCHALES

Sunchales, 04 de agosto de 2021. Constituida la Comisión Especial creada por Resolución N° 772/2021, se constituyen para resolver la recusación formulada por el Concejal Horacio Daniel Bertoglio mediante nota ingresada a esta comisión en fecha 03/08/2021 contra la concejal Luciana Paredes por supuesto prejuzgamiento, a raíz de intercambios de ideas u opiniones sobre los hechos que esta Comisión investiga.

En primer lugar debemos manifestar que a las comisiones investigadoras no se aplican las causales de recusación ya que no resuelven sino solamente acumulan pruebas para que, tras analizarlas, tome una decisión el pleno del Concejo.

Esa sola consideración es suficiente para rechazar por inadmisible la recusación formulada, que solamente podría ser interpuesta contra quien debe tomar decisiones, y no contra quien acumula información para que otro las tome.

Sin embargo, es bueno dejar sentado que por tratarse de una investigación contra un miembro del propio cuerpo, la causal de prejuzgamiento no tiene el mismo rigor que la define en los procesos judiciales.

Aquí, los concejales del plenario que han de resolver, no son un tercero ajeno al caso, sino colegas del acusado, y eventuales beneficiarios o perjudicados por su conducta o inconducta.

Además, los concejales que han de tomar la decisión definitiva no pueden ser totalmente asépticos, ya que cada uno pertenece a un partido político diferente, o a un frente electoral anterior o actual que los pone en situaciones de diferencias políticas o enfrentamiento electoral con el concejal investigado.

Por lo tanto, eventuales discusiones que hayamos tenido, e incluso la misma decisión de que se abra la investigación, no pueden ser considerados actos de prejuzgamiento, ya que hacen a la naturaleza tan particular de este tipo de procesos donde un órgano legislativo debe juzgar la conducta de uno de sus propios miembros.

Tanto en "Giordano Monti" (Reg.: A y S t 125 p 185-194) como en "Cueva" (Reg.: A y S t 198 p 384-417) la Corte Suprema de Justicia de la Provincia de Santa Fe delimitó las posibilidades de recusación, resultando claro que no resulta procedente en el caso.

En virtud de ello, se resuelve rechazar la recusación y continuar las actuaciones en curso.

RECIBIDO 5/8/21

CONCEJO MUNICIPAL 343 FOLIO SUNCHALES

Sunchales, 04 de agosto de 2021. Constituida la Comisión Especial creada por Resolución N° 772/2021, se constituyen para resolver la recusación formulada por el Concejal Horacio Daniel Bertoglio mediante nota ingresada a esta comisión en fecha 03/08/2021 contra la concejal Andrea Ochat por supuesto prejuzgamiento, a raíz de intercambios de ideas u opiniones sobre los hechos que esta Comisión investiga.

En primer lugar debemos manifestar que a las comisiones investigadoras no se aplican las causales de recusación ya que no resuelven sino solamente acumulan pruebas para que, tras analizarlas, tome una decisión el pleno del Concejo.

Esa sola consideración es suficiente para rechazar por inadmisible la recusación formulada, que solamente podría ser interpuesta contra quien debe tomar decisiones, y no contra quien acumula información para que otro las tome.

Sin embargo, es bueno dejar sentado que por tratarse de una investigación, contra un miembro del propio cuerpo, la causal de prejuzgamiento no tiene el mismo rigor que la define en los procesos judiciales.

Aquí, los concejales del plenario que han de resolver, no son un tercero ajeno al caso, sino colegas del acusado, y eventuales beneficiarios o perjudicados por su conducta o inconducta.

Además, los concejales que han de tomar la decisión definitiva no pueden ser totalmente asépticos, ya que cada uno pertenece a un partido político diferente, o a un frente electoral anterior o actual que los pone en situaciones de diferencias políticas o enfrentamiento electoral con el concejal investigado.

Por lo tanto, eventuales discusiones que hayamos tenido, e incluso la misma decisión de que se abra la investigación, no pueden ser considerados actos de prejuzgamiento, ya que hacen a la naturaleza tan particular de este tipo de procesos donde un órgano legislativo debe juzgar la conducta de uno de sus propios miembros.

Tanto en "Giordano Monti" (Reg.: A y S t 125 p 185-194) como en "Cueva" (Reg.: A y S t 198 p 384-417) la Corte Suprema de Justicia de la Provincia de Santa Fe delimitó las posibilidades de recusación, resultando claro que no resulta procedente en el caso.

En virtud de ello, se resuelve rechazar la recusación y continuar las actuaciones en curso.

Sunchales, 5 de agosto de 2021

CONCEJO MUNICIPAL 344 FOLIO SUNCHALES

Sr Concejal Horacio Daniel Bertoglio:

De mi mayor consideración,

En representación de la comisión Especial de Análisis Nota 1290/2021, creada por resolución 772/2021, la cual presido, notifico la decisión tomada en razón de su planteo de recusación presentado el martes 3/08/2021, a tal fin adjunto las resoluciones adoptada por esta comisión a la presente .

Sin más saludo atentamente

Ferrero María José

RECIBIDO 5/8/21

CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES FOLIO 345

Sunchales, 04 de agosto de 2021. Constituida la Comisión Especial creada por Resolución 772/2021, se constituyen para resolver la recusación formulada por el Concejal Horacio Daniel Bertoglio mediante nota ingresada a esta comisión en fecha 03/08/2021 contra la concejal Andrea Ochat por supuesto prejuzgamiento, a raíz de intercambios de ideas u opiniones sobre los hechos que esta Comisión investiga.

En primer lugar debemos manifestar que a las comisiones investigadoras no se aplican las causales de recusación ya que no resuelven sino solamente acumulan pruebas para que, tras analizarlas, tome una decisión el pleno del Concejo.

Esa sola consideración es suficiente para rechazar por inadmisible la recusación formulada, que solamente podría ser interpuesta contra quien debe tomar decisiones, y no contra quien acumula información para que otro las tome.

Sin embargo, es bueno dejar sentado que por tratarse de una investigación, contra un miembro del propio cuerpo, la causal de prejuzgamiento no tiene el mismo rigor que la define en los procesos judiciales.

Aquí, los concejales del plenario que han de resolver, no son un tercero ajeno al caso, sino colegas del acusado, y eventuales beneficiarios o perjudicados por su conducta o inconducta.

Además, los concejales que han de tomar la decisión definitiva no pueden ser totalmente asépticos, ya que cada uno pertenece a un partido político diferente, o a un frente electoral anterior o actual que los pone en situaciones de diferencias políticas o enfrentamiento electoral con el concejal investigado.

Por lo tanto, eventuales discusiones que hayamos tenido, e incluso la misma decisión de que se abra la investigación, no pueden ser considerados actos de prejuzgamiento, ya que hacen a la naturaleza tan particular de este tipo de procesos donde un órgano legislativo debe juzgar la conducta de uno de sus propios miembros.

Tanto en "Giordano Monti" (Reg.: A y S t 125 p 185-194) como en "Cueva" (Reg.: A y S t 198 p 384-417) la Corte Suprema de Justicia de la Provincia de Santa Fe delimitó las posibilidades de recusación, resultando claro que no resulta procedente en el caso.

En virtud de ello, se resuelve rechazar la recusación y continuar las actuaciones en curso.

RECIBIDO 5/8/21

CONCEJO MUNICIPAL 346 FOLIO SUNCHALES

Sunchales, 04 de agosto de 2021. Constituida la Comisión Especial creada por Resolución Nº 772/2021, se constituyen para resolver la recusación formulada por el Concejal Horacio Daniel Bertoglio mediante nota ingresada a esta comisión en fecha 03/08/2021 contra la concejal Luciana Paredes por supuesto prejuzgamiento, a raíz de intercambios de ideas u opiniones sobre los hechos que esta Comisión investiga.

En primer lugar debemos manifestar que a las comisiones investigadoras no se aplican la causales de recusación ya que no resuelven sino solamente acumulan pruebas para que, tras analizarlas, tome una decisión el pleno del Concejo.

Esa sola consideración es suficiente para rechazar por inadmisible la recusación formulada, que solamente podría ser interpuesta contra quien debe tomar decisiones, y no contra quien acumula información para que otro las tome.

Sin embargo, es bueno dejar sentado que por tratarse de una investigación contra un miembro del propio cuerpo, la causal de prejuzgamiento no tiene el mismo rigor que la define en los procesos judiciales.

Aquí, los concejales del plenario que han de resolver, no son un tercero ajeno al caso, sino colegas del acusado, y eventuales beneficiarios o perjudicados por su conducta o inconducta.

Además, los concejales que han de tomar la decisión definitiva no pueden ser totalmente asépticos, ya que cada uno pertenece a un partido político diferente, o a un frente electoral anterior o actual que los pone en situaciones de diferencias políticas o enfrentamiento electoral con el concejal investigado.

Por lo tanto, eventuales discusiones que hayamos tenido, e incluso la misma decisión de que se abra la investigación, no pueden ser considerados actos de prejuzgamiento, ya que hacen a la naturaleza tan particular de este tipo de procesos donde un órgano legislativo debe juzgar la conducta de uno de sus propios miembros.

Tanto en "Giordano Monti" (Reg.: A y S t 125 p 185-194) como en "Cueva" (Reg.: A y S t 198 p 384-417) la Corte Suprema de Justicia de la Provincia de Santa Fe delimitó las posibilidades de recusación, resultando claro que no resulta procedente en el caso.

En virtud de ello, se resuelve rechazar la recusación y continuar las actuaciones en curso.

RECIBIDO 5/8/21

CONCEJO MUNICIPAL
347
FOLIO
SUNCHALES

Sunchales, 05 de agosto de 2021

Sra. Concejal Maria José Ferrero
Presidenta Comisión Especial de Análisis Nota 1290/2021
PRESENTE

Horacio Daniel Bertoglio, D.N.I. 14.578.607, concejal, con domicilio real y legal a estos autos, en calle Mexico nro. 28 de Sunchales, Pcia. de Santa Fe, con patrocinio letrado del Dr. Alejandro Oscar Leguizamón, Abogado, se presenta y dice:

Cuestión Preliminar:

Que ante todo, corresponde puntualizar, que soy un Arquitecto de larga trayectoria en nuestra ciudad de Sunchales, y desde siempre, dicha actividad profesional ha sido mi medio de vida, sostén familiar y desarrollo personal, sin haber tenido jamás, ninguna clase de cuestionamientos a mi labor, ni denuncia o tratamiento disciplinario de ninguna especie por parte del colegio de Arquitectos de la Pcia de Santa Fe –Distrito V Rafaela-, donde me encuentro matriculado con el Nro. 01203.

1.Objeto:

En cumplimiento a lo dispuesto por el Artículo 5º inc. 3) de la Resolución Nº 772/2021, vengo a formular por escrito mi descargo y aportación de pruebas y en relación a los cargos preliminares obrados en expediente administrativo, que se me informaran, y que copio más abajo, digo:

1) *"Haber ejercido su función pública mientras continuaba con intereses personales y contractuales con el loteo Solaro de titularidad del señor Héctor Antonio Solaro y María Inés Visconti."*

A- **El Acta Nº 1483 del Concejo Municipal, del 10/12/2019, día de mi asunción, da cuenta del Despacho de la Comisión de Poderes**, en estos términos: "Continúa en el uso de la palabra la Titular del Cuerpo Legislativo, Concejala Andrea Ochat (FPCyS-PS): "Bien. A continuación por Secretaría se dará lectura al Despacho de Comisión de Poderes de acuerdo a lo establecido en el Art. 35º) de la Ley Orgánica de Municipalidades Nº 2756, con el que se da aprobación a los Diplomas de los Concejales electos". Secretaría procede a dar lectura: DESPACHO COMISIÓN DE PODERES: "**VISTO: Que en el día de la fecha, martes 10 de diciembre de 2019, habrá de constituirse el nuevo Concejo Municipal de Sunchales, y; CONSIDERANDO: Que previo a la ceremonia de Toma de Juramento, de acuerdo a lo establecido en el ARTÍCULO 35º de la Ley Orgánica de Municipalidades Nº 2756, el actual Cuerpo Legislativo, debe constatar la validez de los Diplomas de las personas que resultaron electas en los Comicios realizados el 16 de junio de 2019. Por todo lo expuesto, y efectuado el análisis de rigor, la Comisión de Poderes se pronuncia afirmativamente sobre la validez de los mismos. Sunchales, 06 de diciembre de 2019**".

Así queda claro que ni yo ni mis futuros pares, integrantes de la Comisión de Poderes, en conocimiento de mi situación de Apoderado del Sr. Solaro por haber mantenido varias reuniones y recibido notas en tal carácter en los años previos a mi asunción-, entendimos que hubiera incompatibilidad ni conflicto de intereses alguno, por lo que fui autorizado a sumarme al Concejo Municipal aquel 10/12/2019.

De haber habido alguna advertencia al respecto, desde cualquier ámbito, como desde la Asesoría Jurídica Municipal, tanto el que suscribe como los miembros de la Comisión de Poderes hubiésemos podido eventualmente tomar conocimiento y previsto la situación de alguna posible incompatibilidad o restricción en mi función.

B- Mi situación de Apoderado está **explícitamente reconocida en el Art. 1º -y sus alcances en el Art. 2º- de la Ordenanza 2467/2015, autoría del DEM y que dio inicio al Loteo**. Copio textual: **"Art. 1º)** 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 138.000 m2 (ciento treinta y ocho mil metros cuadrados), **propiedad del Sr. Héctor Solaro, apoderados Arq. Horacio Bertoglio e Ing. Edgardo Ficetto.-**

Art. 2°) Establécese que los apoderados mencionados en el párrafo anterior, están autorizados a realizar todo lo estipulado en el poder que se adjunta a la presente (Anexo IV).-"

ALEJANDRO OSCAR LEGUIZAMON
ABOGADO
FOLIO Nº 148 Tº II

Así que tanto el Concejo Municipal como el DEM con sus actos de aprobación y promulgación de dicha norma, manifestaron no reconocer incompatibilidad o conflicto de interés alguno.

Aun así, tal como consta en el **Acta Nº 1281 de la Sesión del día 30/01/2015, me abstuve de votar para no participar en la Ordenanza que estableció el inicio mismo del Loteo, su aprobación primera y principal; finalmente como expresa su Artículo 1º, su FACTIBILIDAD.**

Copio link del acta de dicha Sesión: (*https://concejosunchales.gob.ar/acta-de-sesiones-detalle.aspx?id=1672*) en donde en el final expresa: "Reanudada la sesión toma la palabra el Presidente del Cuerpo Deliberativo Sr. Pablo Pinotti (FPCyS-PS): "Retomamos la sesión. **Primera moción realizada por el Concejal Horacio Bertoglio, voy a poner a consideración el permiso para abstenerse de votar en el punto 1-b) Proyecto de Ordenanza". Aprobado.** Retoma el uso de la palabra el Presidente del Cuerpo Deliberativo Sr. Pablo Pinotti (FPCyS-PS): "La última moción tiene que ver con la aprobación del Proyecto 1-b) de factibilidad técnica del loteo Solaro". Aprobado. Continúa en el uso de la palabra el Presidente del Cuerpo Deliberativo Sr. Pablo Pinotti (FPCyS-PS): "**Bien así que una abstención del Concejal Horacio Bertoglio, tres votos positivos de Girard, Migliori, Toselli.** Bueno, antes de concluir, quiero aclarar la ausencia de la Concejala Ghione porque no se encuentra en la ciudad de Sunchales, que lo adelantó y siendo la hora doce en punto damos por finalizada la sesión extraordinaria de la fecha. Agradeciendo a la prensa presente."

De ninguna manera mi condición de apoderado, implicó tener intereses personales o contractuales que significasen un conflicto de intereses a lo largo de mi concejalía.

Sí jamás hubo objeciones respecto a mi carácter de apoderado en el loteo Solaro, lo que además es simplemente una tarea profesional exclusivamente ligada a mi trabajo y que no tiene vinculación alguna con concesiones, servicios o contratos con el estado que impliquen incompatibilidad -y las que eran conocidas por los ediles como por el Ejecutivo al tiempo de asumir como concejal-, mucho menos pueden ser motivo en esta instancia, de cuestionamiento alguno.

2) "Seguir vinculado y realizado averiguaciones y gestiones relativas al loteo Solaro, mientras ejercía su función de concejal."

Las averiguaciones y gestiones las realizo para la amplísima variedad de temas que me atañen como concejal, para todos con el mismo ahínco y compromiso.

En el caso de loteos, para todos los loteos. Prueba de ello son las consultas que me han realizado estando en funciones con habitualidad -por mi experiencia en la temática y en la función pública-, los Sres. dueños de Loteos Juan Carlos Alassia, Damian Schierano, Edgardo Bovo, Juan Carlos Rossi, por citar sólo algunos. Y la respuesta a ocupar un cargo público entiendo se encuentra en gestionar e intentar resolver -positiva o negativamente- las inquietudes que se me plantean en tanto representante de la ciudadanía, como cualquier otro edil.

Las gestiones, solicitudes, notas, etc., o sea las gestiones específicas ante la Municipalidad, desde mi asunción como Concejal las mantuvo el Apoderado y Representante Técnico ante el Municipio, Ing. Edgardo Ficetto, lo que consta en toda la documental oficial relativas al Loteo, donde firma las mismas.

Cabe aclarar, que no existe impedimento legal para que efectúe averiguaciones o gestiones para cualquier loteo, puesto que ello como toda cuestión vinculada a necesidades de la comunidad, son parte de la función pública y concretamente en cuanto a la resolución de los problemas de la sociedad, por lo que de haberlo hecho tampoco se advierte incumplimiento o incompatibilidad por ello.

3) "Haber declarado formalmente ante el DEM que se había desvinculado del Loteo Solaro, sin ser ello cierto."

En nota del 24 de julio de 2019 dirigida al entonces Secretario de Obras, Servicios y Ambiente de la Municipalidad, y que obra en el Expte (FOLIO 12) notifiqué que a partir de esa fecha el Loteo Solaro tendría como Apoderado **ante la Municipalidad de Sunchales** al Ing, Edgardo Ficetto, **renunciando a tal condición el Arq. Horado Bertoglio.** Esto lo hice una vez que resulté electo y antes de mi asunción el 10/12/2019, justamente para apartarme en el futuro de las usuales reuniones que como arquitecto y apoderado del Sr. Solaro mantenía con frecuencia con funcionarios del Ejecutivo Municipal y con los propios Concejales, como parte de mis tareas profesionales.

En ningún momento afirmé que dejaba de ser apoderado ante otros organismos (EPE, Cooperativa de Agua Potable, proveedores del Loteo, ante los propios poderdantes Sr. Solaro y Sra. Visconti, etc), **como parte habitual de mi trabajo, y en conocimiento absoluto de ustedes, mis pares Ediles.** Por eso sostengo la condición falaz de lo afirmado por el abogado J.M. Chiappero, que sugiere que mentí y aporta documentación -innecesaria- para demostrar que continué con poder otorgado por el Sr. Solaro hasta abril del presente año, cuestión que reconozco y con la cual no creo haber incurrido en conflicto

ALEJANDRO OSCAR LEGUIZAMON
ABOGADO
FOLIO Nº 145 Tº IV

alguno. El letrado afirma -sin comprender el alcance de mi voluntario apartamiento parcial del 24/07/2019- que en la documental que respalda el caso "el presidente del Concejo afirma que él no forma parte del loteo Solaro, que no es su representante y seguidamente se contradice con sus propios actos, manda cartas documento en donde admite que sí forma parte del loteo". De allí el desconocimiento -intencionado- o el enrevesado argumento que pretende sustentar.

4) "Haber intervenido en expedientes de Ordenanzas por ante este Concejo vinculados al loteo Solaro durante su cargo como concejal."

Las Ordenanzas Nº 2467/2015, 2711/2018, 2719/2018, 2819/2020 y 2859/2020, aprobadas sobre el Loteo Solaro, fueron enviadas por el Departamento Ejecutivo Municipal, y aprobadas sin excepción por unanimidad en el Concejo Municipal. Luego fueron promulgadas en su totalidad por el DEM (salvo una, la 2845/2020, sobre la cual es dable observar el último párrafo de su fundamentación -obra en el Expte. (FOLIO 258)-, relativo a la necesidad urgente de encarar por parte del Loteador la terminación de la obra de pavimento de la llamada "Ruta Segura" garantizando el movimiento de vehículos y personas a través de las calles del Loteo hacia el Nuevo Edificio Corporativo (NEC) del Grupo Sancor Seguros (GSS), ubicado sobre la Ruta Nacional 34.

Días después, el Intendente Toselli solicita en carácter de urgente (se adjunta como Anexo 2)- una Sesión Extraordinaria para aprobar la Ordenanza Nº 2819/2020 autoría del DEM, para establecer la donación indispensable de las calles que conformarían ese camino seguro para acceder por el Loteo Solaro al Nuevo Edificio Corporativo del GSS, disipando el peligro de circular cientos de personas y vehículos, a diario, por una ruta nacional. Adviértase que la importancia de dicha Ordenanza y su aprobación y en la cual tanto el Ejecutivo como la totalidad de los ediles tenían en claro su necesidad y urgencia de aprobación, que a la postre fue unánime, poseía entre otros elementos de consideración y convicción, el interés público por los motivos referidos en el párrafo precedente y fundamentalmente respecto a la seguridad vehicular y en la integridad física de las personas para evitar toda clase de infortunios personales que pudieran engrosar la luctuosa estadística de muertos en la Ruta Nacional 34

Obran además en poder del Concejo notas varias de Loteadores o sus representantes, enviadas en los últimos años, que dan cuenta de la solicitud de revisar la normativa de Loteos por el cambio sustancial de contexto, a partir de la sostenida crisis de la economía nacional y local, y sus consecuencias directas sobre los costos de las obras y la caída de valores de venta en el mercado inmobiliario de Sunchales. Conocen los ediles la posición que sustento desde hace años en el sentido de escuchar tales demandas y resolverlas en la medida de lo posible, en análisis conjunto con el DEM. Es más, el pasado 23 del corriente, ingresó al Cuerpo una nueva Nota de loteadores, firmada incluso por el Sr. Solaro. Podrán colegir los ediles que no he sido promotor de dicha nota y que las preocupaciones sustentadas por mí con anterioridad, están basadas en conocer la realidad del segmento -por vía de años de experiencia en el tema profesional-, y no en intereses personales o sectoriales. **Tanto es así que también ustedes, colegas ediles, fueron testigos en el trabajo en Comisión, que cuando expuse ciertas modificaciones posibles para los loteos, trabajé sobre la idea de que fuera abarcativa de todos los loteos en marcha**. La decisión del área técnica del DEM (Arq. Paira) fue la de trabajar específicamente sobre una propuesta particularizada para Loteo Solaro en ese caso, aduciendo -seguramente con razón- la disparidad de la realidad de ese emprendimiento con otros loteos en curso (Fideicomiso Belgrano Norte, y Cagliero por ejemplo).

ADICIONALMENTE DIGO:

1- El Objeto de la Nota en cuestión -NP 1290/2021- fue comunicar al Concejo Municipal la revocación -con fecha 15/04/2021- del poder otorgado oportunamente por el Sr. Solaro a quien suscribe y al Ing. E. Ficetto, situación de revocación que con antelación a esa fecha había informado yo mismo a la totalidad de los ediles, en trabajo en Comisión.

El abogado que suscribe la Nota que nos ocupa, afirma un supuesto conflicto de intereses, (procurando aventar, entiendo, alguna influencia negativa a los intereses del Sr. Solaro, de mi parte), **por lo que solicita concretamente**:

A- Que me "abstenga de intervenir en el tratamiento de dicha ordenanza, como de su votación" (textual). Se refiere -según se desprende de la nota- a las futuras ordenanzas que puedan entrar a consideración del Cuerpo para la finalización del Loteo Solaro, y

B- Que a "la presente nota se le otorgue la transparencia y tratamiento conforme al reglamento interno del Concejo" (textual).

Ambas solicitudes fueron acabadamente satisfechas.

La primera, a través del Proyecto de Resolución de mi autoría, aprobado por unanimidad, Resolución que lleva el Nº 771/2021 (*https://concejosunchales.gob.ar/normativa-local-detalle.aspx?id=4293*), y cuyo texto reza:

ALEJANDRA DORA DE GUIZAMON
SECRETARIA
FOLIO Nº 148 Tº IV

"ARTÍCULO 1º.- El Concejo Municipal de Sunchales, a solicitud del Concejal Horacio Bertoglio, dispone autorizar al mismo a que se abstenga de intervenir en el tratamiento y votaciones que pudieran sobrevenir en el tratamiento legislativo, respecto de las etapas futuras del emprendimiento urbanístico conocido como "Loteo Solaro".-

Pese a declaraciones posteriores del Abogado J.M. Chiappero, a la televisora local, poniendo en duda el tratamiento de transparencia y la sujeción al Reglamento Interno que el Concejo Municipal de Sunchales les da a las Notas recibidas, **la segunda solicitud fue resuelta** incorporando la Nota Nº1290/2021, comentándola y dándole Despacho en Sesión Ordinaria Virtual Nº11 de Fecha 01/07/2021.

Hasta aquí, lo solicitado por la Nota en análisis, y su absoluta e indubitable resolución conforme a lo solicitado, en resguardo a la transparencia y excluyendo de plano, cualquier conflicto de intereses invocado por el Representante del Sr. Solaro.

2- Sobre la ética de mis actuaciones y/o el supuesto conflicto de intereses: A fin de otorgar transparencia e independencia al análisis de mi actuación en el cargo, promoví desde las funciones que el Reglamento Interno le otorga a la Presidencia (art. 26), la creación de una Comisión Especial -integrada por los restantes cinco ediles y sin mi participación- que se formalizó por medio de la Resolución Nº 772/2021, y que Usted, Concejala Ferrero, preside.

En relación a la Ley Pcial. 2756, el art. 39º dice: "Son atribuciones y deberes de los Concejos Municipales:", disponiendo en el inciso 4 como una atribución del Cuerpo: "Corregir y aun excluir de su seno, con dos tercios de votos sobre la totalidad de los concejales en ejercicio, a los miembros del Cuerpo por desorden de conducta en el desempeño de sus funciones y removerlos por inhabilidad física o legal, siendo causa bastante para la exclusión o remoción **cualquier participación en provecho propio en los contratos o en las empresas encargadas de servicios públicos del resorte o jurisdicción municipal**." Queda claro que cualquier participación en mi carácter de concejal o de profesional no fue en "provecho propio", (jamás tuve a mi cargo la comercialización de lotes; lo hicieron inmobiliarias y una empresa constructora como contraprestación a la realización de obras de infraestructura), **ni se da el caso de tratarse de "los contratos o en las empresas encargadas de servicios públicos del resorte o jurisdicción municipal".**

También quiero citar un antecedente que da cuenta de mi sentido de la ética y la responsabilidad, cuidando los intereses del Municipio y despejando cualquier especulación sobre si mi relación laboral con particulares pudiera influir (positiva o negativamente) en mis decisiones como Concejal. Me remito a los antecedentes que hablan por sí solos:

En fecha 14/11/2011, ocupando una banca de Concejal, me dirigí por correo al entonces Secretario de Obras Públicas. Ya en ese entonces se había iniciado mi relación y la del Ing. E. Ficetto con el Sr. Solaro, interesado en llevar adelante lo que más tarde sería el "Loteo Solaro". Con la funcionaria Arq. Celina Paira intercambiamos las primeras consultas profesionales, en tanto técnica del Área de Planeamiento Urbano

De: Horacio Bertoglio <hbertoglio@hotmail.com>
Asunto: **Borrador modif Ordenanza loteos**
Fecha: 14 de noviembre de 2011, 22:21:35 ART
Para: Jorge Actis <jorge.actis@sunchales.gov.ar>

Jorge: adjunto Proyecto de Ordenanza (1er borrador) sobre el tema que estuvimos hablando en alguna oportunidad, sobre la obligación de loteadores de realizar obra de pavimento (en lugar de ripio y cordon cuneta) y cloacas (internas del barrio).

Quisiera tu opinión. Te veo el miércoles y lo charlamos.

Saludos y gracias anticipadas.
Horacio

O. Modifica Arts. 35 y 41 Ordenanza N° 1933-09.doc

En el correo pongo a consideración del Ing. Actis, un Proyecto de Ordenanza (Anexo 1) donde propongo modificar la Ordenanza de Loteos para sumar a las obligaciones de los loteadores la de ejecutar la red local y el pavimento de hormigón, entre las obligaciones a su cargo. Tal propuesta fue bien vista por el Secretario y luego convertida en Ordenanza por el Concejo en pleno. En el acta

ALEJANDRO OSCAR LEGUIZAMON
ABOGADO
FOLIO Nº 148 Tº IV

Nº1281 haciendo uso de la palabra, me explayo sobre el particular, con el reconocimiento posterior de mis colegas ediles.

Mal podría suponerse que tuve intención alguna vez de mezclar mi responsabilidad pública como edil, con mi actuación profesional en la esfera privada. Tal como aquella vez no favorecí a mi reciente cliente, el Sr Solaro, quien debió, igual que otros loteadores, realizar su Loteo con esas obligaciones adicionales, -iniciativa legislativa que permitió poner coto al inmenso pasivo en obras de infraestructura que acumulaba el Municipio y que aún es dable observar-, **nada debiera hacer suponer que hoy, desvinculado de mi relación profesional con el Sr. Solaro fuera a perjudicarlo. Nunca obré ni obraría así.** De ello dan cuenta este acto que refiero, así como tantos otros en mis ya casi 14 años de experiencia como concejal. **Aún así, para despejar dudas propuse la Resolución Nº 771 ya citada.**

3- Conclusiones personales: El letrado que representa al Sr. Héctor Solaro insiste en intentar dañar mi imagen personal y profesional, particularmente por mi condición de estar políticamente y públicamente expuesto, para intentar fortalecer una posición infundada, que especula llevar adelante en sede judicial en mi contra. Basta recordar la entrevista que dio al Canal de televisión local (*https://youtu.be/zGNH9orKsRk*), donde entre otras afirmaciones descalificativas a una Concejala y al propio Cuerpo, afirmó que "este es el primer caso donde los administradores ganaron más dinero que el loteador. En todos los años en que estuvo el poder (hacia Bertoglio y Ficetto), nunca hubo una situación prolija en cuanto a los números". Por supuesto deberá demostrar tales afirmaciones en sede judicial, o deberá atenerse a las consecuencias de tales dichos difamatorios e infundados.

Es más, agregó: "Yo no estoy inventando nada, la documentación habla por sí sola. No confundamos a la ciudadanía, esto no es una cuestión política", y también manifestó que "si no fuera por las concejalas Andrea Ochat, Luciana Paredes y María José Ferrero, la nota que enviamos pasaba a comisión y la ciudadanía ni se enteraba de la gravedad de lo que está pasando en el Concejo Municipal".

Otra falacia producto de su mala fe. Copio textual el Acta Nº 1532, Sesión Ordinaria del 01/07/2021: "**Expte. Nº: 1290 NP. Tipo: Nota Particular. Autoría: Juan Manuel Chiappero en representación de Héctor Solaro.** Asunto: Solicitan que el Concejal Bertoglio se abstenga de intervenir en el tratamiento de proyectos de Ordenanza referidos al loteo propiedad del Sr. Solaro, por potencial conflicto de intereses. **Finalizada su lectura, toma la palabra el Titular del Cuerpo Legislativo, Concejal Horacio Bertoglio (PDP): "Vamos a girar a Comisión. No obstante, quiero aclarar que, haciendo uso del Reglamento Interno de nuestro Cuerpo y más precisamente el Art. 26º), cosa que ya hemos comentado en el trabajo con todos los Ediles. Dentro de las atribuciones de Presidencia, voy a tomar y voy a solicitar a los Ediles la creación; voy a promover la creación de una Comisión especial para abocarse a estudiar este tema en la que, por otro lado, me voy a abstener de participar. Y asimismo también adelanto la voluntad de quien les habla de presentar un Proyecto de Resolución para poder ser relevado por ustedes colegas de la obligación de votar cuando eso suceda, si es durante mi mandato de cualquier cuestión que tenga que ver con aprobaciones de las etapas pendientes del loteo Solaro.** Dicho esto, continuamos". **Pide la palabra la Concejala Andrea Ochat (FPCyS-PS): "Simplemente para comentar que entendemos que esta es una situación muy nueva para nosotros en el Concejo Municipal que prácticamente no tiene antecedentes y bueno, necesitamos ver con qué herramientas contamos, por lo tanto celebro esto de constituirnos en una Comisión especial y que usted tenga el gesto de estar absteniéndose para que nosotros podamos con toda la responsabilidad y el compromiso como Concejales de desarrollar las mejores herramientas que estén a nuestro alcance para definir esta situación.** Muchas gracias". Toma la palabra el Titular del Cuerpo Legislativo, Concejal Horacio Bertoglio (PDP): "Muchas gracias Concejala Ochat". **Pide la palabra la Concejala María José Ferrero (Cambiemos): "Sumarme a las palabras de la Concejala Ochat. Valorar su actitud y llevar adelante este proceso, como dijo Andrea, que es totalmente nuevo, con la mayor transparencia posible. Institucionalidad preservando a nuestro Concejo y basándonos en nuestro Reglamento Interno y en la Ley de Municipios y Comunas.** Nada más, muchas gracias". Toma la palabra el Titular del Cuerpo Legislativo, Concejal Horacio Bertoglio (PDP): "Gracias". **Pide la palabra la Concejala Luciana Paredes (FPCyS): "Me sumo también a los dichos de los Concejales que me antecedieron. También resalto el gesto del Presidente del Cuerpo, de la creación de esta Comisión especial. Considero que es muy necesario que le demos el tratamiento que le corresponde a un tema que tiene que ver con el ejercicio de la gestión pública y que tiene que ver con la institucionalidad de nuestro Cuerpo que tanto cuidamos. Que los seis que estamos acá presentes trabajamos a diario por darle el marco legal, jurídico y el prestigio que se merece una institución democrática como es el Concejo Municipal y creo que estamos a la altura de la circunstancias y le damos el tratamiento correspondiente y si aclaramos la situación y hacemos frente, a todos nos atañe con respecto a nuestras responsabilidades para con la comunidad. Así que muchas gracias y avalo y valoro el compromiso de todos y todas las Concejalas de trabajar al respecto".** Toma la palabra el Titular del Cuerpo Legislativo, Concejal Horacio Bertoglio (PDP): "Gracias Concejala Paredes. Antes de pasar a otro tema, agradezco las palabras de todos. Ya me lo han expresado en forma privada los demás Ediles. Y decir que claramente el objetivo de todo el Cuerpo es como siempre, la transparencia y la institucionalidad."

Una vez más queda expuesta la mala fe de las afirmaciones del Representante del Sr. Solaro, pretendiendo desprestigiar al Cuerpo Legislativo, amén de intentar confundir a la opinión pública, al deformar y faltar a la verdad sobre lo sucedido con el ingreso y tratamiento de su Nota.

ALEJANDRO OSCAR LEGUIZAMON
FOLIO Nº 151 Tº IV

Sin temor a equívocos, no existe hecho alguno mediante el cual se me pueda endilgar la comisión de conducta que se encuentre al margen de las leyes adminstrativas que rigen en el orden municipal, provincial o nacional.

Del conjunto de elementos probatorios ofrecidos como de los que se rendirán oportunamente, surge y con mayor razón aún se ratificará, que no hay ni siquiera indicio de ninguna naturaleza, que implique una conducta reprochable de orden ético, moral, administrativo, civil ni penal en el que hubiera incurrido, en violación de procedimientos y/o normas del Ordenamiento Jurídico Argentino.

Muy por el contrario, siempre actué con apego al derecho, incluso en oportunidades, limitándome en temas vinculados al Loteo Solaro, de manera innecesaria y sin estar obligado a hacerlo por no tener incompatibilidad de ninguna especie, pero al sólo efecto de evitar alguna clase de especulación negativa por terceros que efectuaran un análisis equívoco o de mala fe, he preferido optar por la prudencia, ante cualquier duda.

De la sola lectura de las normas en que se sustentan los 4 puntos requeridos por la Comisión Especial de Análisis, y sin necesariamente ser profesional del derecho, puedo advertir claramente, que las diferentes normativas, de ningún modo tienen que ver con el caso, es decir, no poseen la mínima vinculación.

Las incompatibilidades, inhabilidades e inconductas que establece el art. 4 de la Ordenanza nro. 1460/2003 de la ciudad de Sunchales, refiere a la imposibilidad de ser funcionario público, por parte de quien sea representante, gerente, apoderado de empresas beneficiarias de concesiones o adjudicaciones otorgadas por el estado municipal; impide asimismo la realización de gestiones para el otorgamiento de una concesión de la administración pública local; el uso de bienes, servicios o instalaciones del estado en su beneficio personal, familiar, de socios comerciales sin cumplir las exigencias legales, mantener vinculaciones que impliquen beneficios u obligaciones con entidades fiscalizadas por el organismo donde presta servicio o tener más de un cargo o empleo público, que no se advierten en mi comportamiento.

Los incisos 3 y 4 del art. 25 de la Ley Pcial Orgánica de Municipalidades nro. 2756, expresan que no pueden ser electos concejales quienes sean representantes, accionistas o empleados de empresas que exploten concesiones municipales, pciales. o nacionales dentro del radio del municipio o que tengan contratos pendientes con la municipalidad, o relaciones de negocios con la misma; o quienes estuvieran interesados en contrato oneroso con la municipalidad, aún como fiadores o negociaran con la misma.

Los arts. 4 y 5 de la Ley Pcial de Ética Publica nro. 13230, establecen incompatibilidades para quien dirija, administre, represente, patrocine o asesore o preste servicios a quien gestione o tenga una concesión o sea proveedor del estado, o realice actividades reguladas por este, siempre que el cargo público tenga competencia funcional directa respecto de la contratación, obtención, gestión o control de esas concesiones, beneficios o actividades; y los funcionarios que tuvieran intervención decisoria en la planificación y desarrollo de privatizaciones o concesiones de empresas o servicios públicos.

Los arts 13 y 14 de la Ley Nacional de Ética Pública nro. 25188 establece las mismas limitaciones que las ut supra señaladas en párrafo anterior de la Ley 13230.

Conforme se viene exponiendo, no existe acto, gestión o acción mi parte, que tenga vinculación con los diferentes tipos descriptos en cada una de las normas que la Comisión formula en su requerimiento, a los fines de este descargo.

Es decir, que si no existe tipicidad legal imputable, no puede por ello ni siquiera, haber un motivo para que este proceso avance a una instancia mayor que pudiera reportarme consecuencias negativas.

Además, la totalidad de las ordenanzas vinculadas al loteo Solaro, fueron aprobadas por unanimidad, del mismo modo que el Diploma de Concejal, sin objeciones de ninguna especie, y a sabiendas de la totalidad del cuerpo, de la existencia del loteo, de mi carácter de apoderado del Loteo Solaro, pues así se encuentra expuesto en la ordenanza primigenia Nº 2467/2015, la que también fuera ratificada por el ejecutivo municipal.

Es decir, todo el conglomerado de funcionarios municipales de todos los estamentos, tanto concejales como del ejecutivo, jamás objetaron mi labor profesional en el loteo Solaro, durante tantos años, pues mucho menos pueden hacerlo ahora ni tampoco, naturalmente, imputar inconducta por tales tareas.

Por todo ello, sin temor a equívocos, al momento de emitir el informe final, el mismo establecerá que no hay reproche de ninguna especie hacia mi persona, por lo que se lo solicita por esta parte, por ser de estricta justicia.

I.- Pruebas:

ALEJANDRO OSCAR LEGUIZAMON
ABOGADO
FOLIO Nº 118 T° IV

Documental: La que se agrega como Anexo en papel y en pendrive, y que es parte integrante de este memorial, consistente en Proyecto de Ordenanza enviado al Ing. Actis antes de iniciarse el Loteo Solaro; capturas de pantallas y audios, estos últimos incluidos en pendrive que se adjunta.-

Registros de Audios: Pongo a disposición en la oportunidad que la Comisión lo solicite, mi teléfono celular personal a los fines de la constatación, lectura y audición de la totalidad de los mensajes y audios ofrecidos como prueba en estos autos.

Audio 01 del C.P.N. Santiago Giordana, de fecha 27/04/21: Reconocimiento de Registro y Tenor de Audio: Del CPN Santiago Giordana, a quien se citará a reconocer el tenor del mismo, en audiencia a celebrarse por esa Comisión.

Testimonial: De los Sres. Dr. Oscar Trinchieri, concejal; Maria Jose Ferrero, Concejal y Maria Alejandra Bugnon, concejal, todos con domicilio funcional a los fines del presente, en Avda Belgrano nro. 103, 2do Piso de Sunchales, Pcia. de Santa Fe, quienes depondrán en audiencia a fijarse por y ante la Comisión Especial de Análisis, en base al pliego abierto que a continuación se expone, sin perjuicio de posteriores ampliaciones que se autoricen a esta parte:

Por sus nombres, apellidos y demás datos de identidad personal.

Por las generales de la ley.

Si conoce y cómo conoce a las partes de este proceso, es decir, al concejal Horacio Bertoglio.

Si el Concejal Horacio Bertoglio, en alguna oportunidad, le realizó algún petitorio con el fin de obtener una ventaja o beneficio ilegal o ilegítimo a favor del Loteo Solaro y/o sus propietarios.-

Del CPN Santiago Giordana: Con domicilio laboral, en calle 25 de Mayo nro. 453 de Sunchales, Pcia. de Santa Fe, quien depondrá en audiencia a fijarse por y ante la Comisión Especial de Análisis, en base al pliego abierto que a continuación se expone, sin perjuicio de posteriores ampliaciones que se autoricen a esta parte:

Por sus nombres, apellidos y demás datos de identidad personal.

Por las generales de la ley.

Si conoce y cómo conoce a las partes de este proceso, es decir, al concejal Horacio Bertoglio.

Si el Concejal Bertoglio, le requirió efectuar alguna clase de gestión con el fin de beneficiar, perjudicar u obtener alguna ventaja o beneficio ilícito o ilegítimo ante la Municipalidad de Sunchales, alguna otra clase de ente u organismo púbico local Pcial. o nacional, o ante alguna persona o empresa privada.

Del Ingeniero Jorge Actis, con domicilio laboral en calle Güemes nro. 915 de la ciudad de Sunchales, Pcia. de Santa Fe quien depondrá en audiencia a fijarse por y ante la Comisión Especial de Análisis, en base al pliego abierto que a continuación se expone, sin perjuicio de posteriores ampliaciones que se autoricen a esta parte:

Por sus nombres, apellidos y demás datos de identidad personal.

Por las generales de la ley.

Si conoce y cómo conoce a las partes de este proceso, es decir, al concejal Horacio Bertoglio.

Si el Concejal Horacio Bertoglio, le requirió en alguna oportunidad, algún pedido, gestión o acción en beneficio o perjuicio del Loteo Solaro y/o sus propietarios, fuera de lo que establecen las normas municipales, provinciales o nacionales.-

Del Ingeniero Hernan Larroquette, con domicilio en calle Olimpia Montalbetti de Patti nro. 53 de la ciudad de Sunchales, Pcia. de Santa Fe quien depondrá en audiencia a fijarse por y ante la Comisión Especial de Análisis, en base al pliego abierto que a continuación se expone, sin perjuicio de posteriores ampliaciones que se autoricen a esta parte:

Por sus nombres, apellidos y demás datos de identidad personal.

Por las generales de la ley.

Si conoce y cómo conoce a las partes de este proceso, es decir, al concejal Horacio Bertoglio.

Si el Concejal Horacio Bertoglio, le requirió en alguna oportunidad, algún pedido, gestión o acción en beneficio o perjuicio del Loteo Solaro y/o sus propietarios, fuera de lo que establecen las normas municipales, provinciales o nacionales.-

ALEJANDRA [illegible] LEGUIZAMON
FO[illegible] IV

Las preguntas de los pliegos predescriptos, lo son, sin perjuicio de las ampliaciones que se autorizen a esta parte en las audiencias a celebrarse.-

II.- Petitorio:

1.- Por contestado el traslado corrido, consistente en el descargo y ofrecimiento probatorio.-

2.- Se provea la prueba ofrecida por esta parte.-

Proveer de Conformidad. Sera Justicia.-

ALEJANDRO OSCAR LEGUIZAMON
ABOGADO
FOLIO Nº 161 T° IV

ANEXOS

ANEXO 1 (Propuesta de Ordenanza año 2011): O. Modifica Arts. 35 y 41 Ordenanza Nº 1933-09"

ANEXO 2: Nota Intendente Toselli solicitando al Concejo Municipal urgente Sesión Extraordinaria

IMG 001	Plano y texto aportado por el Asesor Legal Municipal Marcelo Schmidt al Ing. Ficetto (capturas de pantalla de mi celular-, como pruebas). Queda claro que la comunicación del Asesor Jurídico Municipal es con el Ing. Ficetto. Capturas de que luego compartí los planos con la Sra. Solaro para su conocimiento, de lo que dan cuenta los archivos IMG y WA0001.jpg aportados por el Abogado JM Chiappero.
IMG 002	Plano de propuesta al Municipio, elaborado por el Ing. Ficetto que me envía para conocimiento.
IMG 003	Reenvío a la Sra. Solaro para conocimiento lo recibido en IMG002. No efectué gestión alguna.
IMG 004 IMG 005 IMG 006	Envío de la Sra. Solaro de nota recibida por Sr. Solaro por un posible acuerdo con productores, y le informo cuál es la Ordenanza en cuestión. ("IMG004" y "IMG005" -capturas de pantalla de mi celular-, como pruebas). IMG006 – Reenvío a Sra. Solaro imagen de suscripción del convenio con productores. No refiero comentario alguno adicional. No efectué gestión alguna.
IMG 007	Ing. Ficetto me reenvía propuesta recibida de Funcionario Municipal.
IMG 008	Reenvío al Sr. Solaro la propuesta recibida por el Ing. Ficetto, conteniendo la propuesta del DEM. Además, reenvío al Sr. Solaro para conocimiento nota -que suscribió el Ing Ficetto- dirigida a Intendente y Concejales.

ALEJANDRO OSCAR LEGUIZAMON
ABOGADO
FOLIO Nº 161 T° IV

IMG 009	Ing. Néstor López (contratista de obra) me informa aumento en costo de insumos y le comento que el Ing. Ficetto acaba de armar notas para funcionarios y Concejo Municipal, lo que da cuenta que el Apoderado que gestiona, escribe notas, las presenta y firma invariablemente, es el Apoderado Ficetto y no mi persona.
IMG 010 IMG 011 IMG 012 IMG 013	El formato txt presentado, como se puede observar omite los "Multimedia". Por ello una lectura del archivo txt presentado como prueba por el abogado JM Chiappero puede sugerir (voluntaria o involuntariamente), una serie de situaciones de muy disímil interpretación, lo cual considero de una gravedad extrema, por poder sugerir falta de transparencia en la administración económica llevada a cabo en el Loteo Solaro, asunto que el abogado JM Chiappero pretende instalar en la opinión pública en desmedro de mi imagen por ser políticamente expuesto, para aplicar a un potencial planteo judicial, que a la fecha pese a sugerir su inmediatez, aún no ha planteado. (Acompaño como ejemplo -si bien de 2017 donde no era Concejal-, IMG010, captura de pantalla de mi celular que, contrastada con la realidad son prueba elocuente de lo que sostengo. Capturas de pantalla IMG011, IMG012 y el "**Audio01-Ctdor. Giordana**" enviado al Ing. Ficetto por el Ctdor. Santiago Giordana -designado por el Sr. Solaro para el Loteo-, versando sobre una Inspección de Afip, y particularmente la IMG013, **enviada meses después por la Sra. Solaro** en fecha 21/2/2018, versando sobre otro tema (recorte titulado *"Intendente Toselli: INEPTO O MAFIOSO?"*). Luego el emoticón que incluyo, como muestra de decepción de tal operación política... El accionar del denunciante Dr. Chiappero tanto en sus expresiones como en la forma y modo de la prueba ofrecidas, demuestran sin lugar a dudas y con meridiana claridad su mala intención respecto a este Concejal, y su único objetivo de afectar mi imagen personal, profesional y política, haciéndolo públicamente como en estos acumulados, a través de ofrecer prueba segmentada y articulada de tal manera que sugiera irregularidades que no existen, como por ejemplo la arriba apuntada cuando omite presentar el multimedia (captura de pantalla enviada por la Sra. Solaro con graves imputaciones al Sr. Intendente, pero acompaña solamente la captura con el texto de la referida Sra. Solaro, donde expresa "Esto me pasaron recién...está bastante podrida la cosa", frase inmediata posterior a dicha captura de pantalla sobre Toselli; intentando vincularlo con el chat anterior sobre inspección de Afip (resuelta favorablemente por el Ctdor. Giosrdana según consta en prueba que aporto: Audio 1).
IMG 014	No se comprende su inclusión como "aporte de prueba" por parte del Abog. JM Chiappero.
IMG 016	El Ing. Ficetto, envía a Solaro Nº de cuenta caja ahorro $ en Asoc. Mutual Club Unión, perteneciente a Solaro para movimientos del Loteo. No se comprende su inclusión como "aporte de prueba" por parte del Abog. JM Chiappero.
IMG 017	Es de fecha 27/5/2020 y se trata de un Modelo de Nota de uso en los comienzos de pandemia que envié a la Sra. de Solaro a su pedido, para poder asistir a un menor, creo que se trataba de un sobrino, en Suardi. No se comprende su inclusión como "aporte de prueba" por parte del Abog. JM Chiappero.

ALEJANDRO GUSTAVO LEGUIZAMON
ABOGADO
FOLIO Nº 148 T° IV

IMG018	Captura de pantalla dando cuenta de noticia del veto del DEM, con comentarios de la Sra. Solaro. Allí grabo Audio 03 explicando el veto y el Ing. Ficetto comparte Audio 04 del 30 de Julio, o sea antes que se produzca el veto.
IMG019	Link de Nota periodística con información falsa sobre el loteo, que aporta al chat la Sra. Solaro con comentario.
IMG020	Captura de pantalla de mensaje que me envía la Ena. Gonzalez, al haber leído el artículo periodístico citado arriba. Le envío Audio 05
IMG021	Envío a los Solaro, opinión y audio de la Ena. Gonzalez, para su tranquilidad.
IMG022	Informo reunión con Ena. Roch para asesorar a Solaro sobre rescisión contractual con contratista Ing. Néstor López, comunicada por carta documento a Solaro con el patrocinio letrado de JM Chiappero.
IMG023	

Audio 01	Audio del Ctdor. Giordana -designado por los Solaro para la contabilidad del Loteo- citado en IMG010, para aclarar situación mencionada en chat de fecha 06/09/17 a las 13:14 hs, sobre Inspección de Afip.
Audio 02	Notas dirigidas por la Parroquia San Carlos Borromeo al Secretario de Gestión y al Intendente, donde solicitan lote de terreno para una Capilla. Me las envía la Sra. Solaro para conocimiento (los pedidos resultaron ser varios, con anterioridad, y la Municipalidad extravió los papeles según supimos los Concejales luego...) Hay una Comisión que evaluó en el pasado el tema -no era el suscrito, Concejal), y más recientemente volvió a hacerlo, Comisión de la que no participo; participan otros ediles. No se comprende su inclusión como "aporte de prueba" por parte del Abog. JM Chiappero.
Audio 03	Corresponde a IMG018 Aclaro el veto del DEM a un artículo de la Ordenanza y su posterior aprobación CM en pleno, con cambio sugerido por Asesor Jurídico del Ejecutivo.
Audio 04	Corresponde a IMG018 Audio que le envía el Secretario de Gestión al Ing. Ficetto, explicándole las gestiones que -como apoderado- debe hacer para proseguir con el trámite de aprobación de la 1er etapa del loteo, y que reenvío a la Sra. Solaro, para conocimiento.
Audio 05	Corresponde a IMG020 Respuesta que le doy a la Ena. Gonzalez ante su solidaridad por el artículo periodístico que falsea información sobre el Loteo.

ALEJANDRO OSCAR LOPEZ MOTI
ABOGADO
FOLIO Nº 148 T° IV

Audio 06	Corresponde a IMG021 Audio que me envía la Ena. Gonzalez y que reenvío a la Sra. Solaro, para colaborar a su tranquilidad mostrándole una opinión voluntaria e independiente, ante artículo periodístico que indignó a la Sra. Visconti de Solaro, y que desacredita al loteo difundiendo información falsa.

ALEJANDRO OSCAR LEGUIZAMON
ABOGADO
FOLIO N° 148 T° IV

ANEXO 1

CONCEJO MUNICIPAL 353 FOLIO SUNCHALES

Sunchales, 10 de diciembre de 2011.-

P R O Y E C T O D E O R D E N A N Z A

VISTO:

La Ordenanza Nº 1933/09 y su modificatoria Nº 1945/10; y

CONSIDERANDO:

Que a través de la primera norma legal, se manifiesta la necesidad de adecuar y crear normativas conforme a nuevas situaciones que permitan reordenar el uso, disponibilidad y aprovechamiento del suelo dentro del distrito Sunchales;

Que el Municipio desde hace años viene realizando un esfuerzo importante a fin de acompañar con servicios e infraestructura, el sostenido crecimiento de la planta urbana;

Que estos esfuerzos han resultado crónicamente insuficientes, por lo que se resultó imposible dotar en plazos razonables de pavimento y cloacas a la mayoría de las nuevas urbanizaciones de la ciudad, produciendo incluso una involución en los porcentuales del territorio servido por las obras de infraestructura citadas;

Que los vecinos en forma sostenida reclaman por dicho atraso, al sufrir las consecuencias que suponen las mismas;

Que es deber del Municipio lograr un equilibrio entre el importante aporte que realizan propietarios de terrenos y desarrolladores inmobliarios al poner en el mercado nuevos loteos residenciales, con las posibilidades y obligaciones del gobierno local;

ALEJANDRO OSCAR LEGUIZAMON
ABOGADO
FOLIO Nº 148 Tº IV

Que como ya se ha expresado la asesoría legal de Municipios y Comunas del gobierno provincial, el Municipio tiene facultades para legislar en la materia, cuidando la preservación del interés general;

Por todo lo expuesto, el Concejal Horacio Bertoglio (FPCyS-PDP), eleva a consideración del Concejo Municipal, el siguiente:

P R O Y E C T O D E O R D E N A N Z A

Art. 1º) Modifícanse los Arts. 35º y 41º de la Ordenanza Nº 1933/09, los que quedarán redactados de la siguiente manera: "**Art. 35º)** Si se considera factible el amanzanamiento o loteo solicitado mediante la **consulta previa**, la presentación para tramitar la factibilidad de urbanización del predio o de parte del mismo, deberá reunir los siguientes requisitos:

a) Certificado de libre deuda por tributos Municipales.

b) Límites generales del terreno, especificando medidas, ángulos y cotas de niveles referenciados al punto IGM más cercano.

c) Croquis del plano de subdivisión, donde se indicarán medidas lineales, angulares y de superficie de todas las parcelas, espacios verdes, calles, etc.

d) Las medidas de las distancias lineales y angulares que vinculan el trazado de las calles proyectadas con las ya existentes o las trazas previstas.

e) Balance de superficie por manzana y total, indicando las superficies de calles, espacios verdes y públicos a transferir a la Municipalidad.

ALEJANDRO OSCAR LEGUIZAMON
ABOGADO
FOLIO Nº 148 Tº IV

f)Memoria descriptiva del proyecto especificando usos previstos, intenciones y particularidades del mismo.

g)Factibilidades de las prestadoras de los servicios de agua potable y energía eléctrica indicando y aprobando la viabilidad de dotar de infraestructura al sector solicitado, adjuntando anteproyecto del trazado de las redes. ~~Para los loteos que se determinara entre los propietarios y el municipio, la provisión del servicio de cloacas, ameritará el anteproyecto correspondiente.~~
De igual manera se elaborará bajo supervisión y con aprobación municipal, el proyecto técnico para la provisión del servicio de cloacas.
h)Estudio Planialtimétrico que deberá demostrar que se encuentra en cota superior a la cota de inundación de los terrenos referido al punto IGM más próximo."
"**Art. 41º)** Como condición para declarar a los inmuebles como área urbana, la Municipalidad de Sunchales, a través de la Secretaría correspondiente y, en el marco legal vigente, exigirá la infraestructura mínima al parcelamiento proyectado, quedando a exclusivo cargo del loteador la provisión, dotación , ejecución y erogación de:

1) Demarcación de calles y manzanas:
1.1) El urbanizador hará la demarcación de los límites de las manzanas que se generen, por medio de mojones esquineros, los que serán construidos con material perdurable, respondiendo a lo establecido en el proyecto de trazado de calles que deberá ser aprobado previamente por la Oficina de Catastro de la Municipalidad local conforme a las condiciones del territorio y en virtud del plano de Mensura presentado por el propietario y aprobado en la presente norma legal. El loteador ejecutará el trazado de calles de dicho loteo de acuerdo al Proyecto Urbanístico acordado en la Secretaría correspondiente.

1.2) En cualquier caso que un propietario destine a espacio libre o calle pública una porción del inmueble de

ALEJANDRO OSCAR LEGUIZAMON
ABOGADO
FOLIO Nº 148 Tº IV

su pertenencia, librándola al servicio público o tránsito en general y sin perjuicio de las obligaciones impuestas por esta Ordenanza, se entenderá que hizo cesión gratuita de esa parte del terreno a favor de la Municipalidad incorporándolo a su dominio público sin derecho a indemnización alguna, debiendo efectuarse el otorgamiento de la escritura pública respectiva luego de aprobado el proyecto de urbanización o de trazado de nuevas calles y pasajes o la modificación de las existentes sin cargo alguno para el Municipio.

2- <u>Arbolado público</u>:

a. La Secretaría Municipal correspondiente a través de la asesoría de Arbolado Público determinará las especies a implantar para la forestación del loteo, como así también las condiciones en las que se efectuará el trabajo.

b. Los ejemplares se implantarán a una distancia mínima entre planta y planta de 7 (siete) metros.

c. Toda obra de infraestructura que se realice como así también los proyectos de construcción, deberán respetar la forestación pública existente, no siendo permitido la extracción de ningún ejemplar para realizar construcción alguna, sin previo proyecto de obra y extracción, aprobado por el área municipal correspondiente.

d. El riego, mantenimiento y reposición de las mismas, correrá por cuenta del urbanizador debiendo garantizar el crecimiento de la totalidad de las especies durante 24 meses corridos a partir de su plantación.

3- <u>Agua Potable</u>:

3.1- Todo proyecto de urbanización y/o loteo debe contar con el correspondiente plano de red primaria y secundaria

ALEJANDRO OSCAR LEGUIZAMON
ABOGADO
FOLIO N° 148 T° IV

para distribución del fluido líquido acorde a dimensionamiento de proyectos y distribución territorial según planimetría.
Retiros a considerar, sean éstos redes primarias o secundarias:

Tipo de traza	L.M. a traza de conducto
Calles Estructurantes	2,5 metros
Calles Primarias	2,5 metros
Calles Secundarias	2,5 metros
Colectoras	según Proyecto
Colectoras mayores a 6 metros	a considerar
Pasajes	según Proyecto

3.2- Dotar del servicio público de agua potable a cada lote a subdividir, siendo el ente concesionado por la Municipalidad, la Cooperativa de Provisión de Agua Potable y Otros Servicios Públicos de Sunchales Ltda., la única autorizada para ejecutar por sí o por terceros las obras de tendido de red y de infraestructuras necesarias para la prestación del mismo, así como su control y aprobación.

4- <u>Energía eléctrica:</u> Dotar de red de energía eléctrica domiciliaria y de alumbrado público, debiendo cumplimentarse los siguientes requisitos previos:

a. Conjuntamente entre los propietarios y la Municipalidad se determinarán las características técnicas necesarias para el tendido de iluminación pública y tendido domiciliario, en relación al uso del espacio público y de acuerdo a lo reglamentado por la Empresa Provincial de la Energía de Santa Fe (EPE), acorde a normativas en vigencia.

b. El posteado urbano debe tener una separación libre poste-L.M. de 10 (diez) centímetros. Casos especiales que el proyecto técnico lo exija serán considerados de común

ALEJANDRO OSCAR LEGUIZAMON
ABOGADO
FOLIO Nº 148 T° IV

acuerdo entre el loteador y el Municipio, siempre con la visación y aprobación de la EPE.
La iluminación pública se realizará con columnas de alumbrado en todas las intersecciones de calles y en el punto medio de las cuadras cuya longitud sea mayor a 50 metros. En ningún caso la distancia entre cada luminaria podrá ser mayor a 50 metros. La altura de las luminarias no será inferior a los 6,5 metros pudiéndose incorporar artefactos y columnas. El tipo constructivo de las columnas y las características de los artefactos y materiales a utilizar serán determinados por la Municipalidad. Se acordarán con la Secretaría respectiva los aspectos que surjan en relación al tipo de arteria y al arbolado público previsto.

c- Los elementos y artefactos deberán ser tipo:

a- Bartel B T 90
b- Balasto Wanco (250 W)
c- Lámpara de 250 W vapor de sodio
Philips - Osram - General Electric
d- Ignitores Wanco
e- Capacitores elect. 33 MF X 400 Volt.
f- Cualquier otro elemento que cumpla con las normas IRAM AADL CIE y AADL AEA, a conformidad del Municipio.

La Secretaría Municipal correspondiente, podrá definir las características técnicas más apropiadas de acuerdo a la innovación tecnológica.

5- **<u>Sistema de desagües y saneamiento pluvial</u>**: El propietario realizará el sistema integral de desagües pluviales. Contará con cordón cuneta de hormigón realizado in situ y con las cañerías, bocas y conductos que sean necesarios, previa presentación del proyecto técnico avalado por profesional habilitado que será evaluado por la Secretaría Municipal correspondiente.

ALEJANDRO OSCAR LEGUIZAMON
ABOGADO
FOLIO Nº 148 Tº IV

CONCEJO MUNICIPAL
359
FOLIO
SUNCHALES

~~6- **Pasillos peatonales:** en todas las calles del loteo, el urbanizador deberá ejecutar los pasajes peatonales en coincidencia con la proyección de las Líneas Municipales. El nivel de los pasillos será de 15 cm bajo la cota del lomo del cordón de las manzanas próximas y se ejecutarán con hormigón H 21 sobre sub base compactada. Sus dimensiones serán de 1 metro de ancho y su largo será igual al ancho de la calle pública. La Secretaría Municipal interviniente podrá determinar cota y dimensiones diferentes a lo expresado, en casos particulares que lo requieran.~~

~~7~~6- **Rampas de Accesibilidad para personas con movilidad reducida:** Será obligación del loteador materializar, en todas las esquinas de la nueva urbanización, el corte necesario en el cordón, para la futura construcción de RAMPAS DE ACCESIBILIDAD.
La localización de las mismas en la manzana, será coincidente con el sector reservado al cruce de peatones.

~~8~~7- **Cloacas:** Los propietarios, de ~~común~~ acuerdo al anteproyecto técnico elaborado con supervisión y aprobación ~~con~~ del Municipio, ~~en la medida que deseen~~ deberán realizar la obra de desagües cloacales interna del barrio, ~~podrán elaborar el proyecto técnico para la provisión de la red cloacal~~; siendo a su exclusivo cargo la construcción de la misma.".-

~~9~~8 - ~~**Ripio**~~ **Pavimento en calles**: los propietarios deberán realizar, con control municipal, la provisión y ejecución del ~~ripio~~ pavimento de hormigón armado en calles correspondientes al polígono que comprende la factibilidad de urbanización. La banda de rodamiento de las calzadas será del ancho correspondiente al ancho de la calle. Las obras ~~especificaciones de material pétreo y compactado de subrasante~~, estarán sujetas a especificaciones técnicas del proyecto visado y aprobado, con inspección municipal.

ALEJANDRO OSCAR LEGUIZAMON
ABOGADO
FOLIO N° 148 T° 1

CONCEJO MUNICIPAL
360
FOLIO
SUNCHALES

Art. 2º) Elévase al Departamento Ejecutivo Municipal, para su promulgación, comuníquese, publíquese, archívese y dése al R. de R. D. y O..-

ALEJANDRO OSCAR LEGUIZAMON
ABOGADO
FOLIO Nº 148 Tº IV

ANEXO 2

HORA: 13:30
CONCEJO MUNICIPAL
DE SUNCHALES

CONCEJO MUNICIPAL
361
FOLIO
SUNCHALES

Sunchales, 21 de febrero de 2019.- 2020

MAL

Sra. Presidente
María José Ferrero
CONCEJO MUNICIPAL
Presente

De mi consideración:

Me dirijo a Ud. y por su intermedio a todos los Ediles que representa, con el objeto de solicitarle la realización de una sesión extraordinaria, a la mayor brevedad posible, a fin de habilitar el tratamiento del siguiente tema:

- Aceptación donación terreno para calle pública loteo Héctor Solaro.-

Sin otro particular, lo saluda atte.-

MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES

Dr. GONZALO TOSELLI
INTENDENTE MUNICIPAL
Municipalidad de Sunchales

ALEJANDRO GSCHWIND ZEGUIZAMON
ABOGADO
FOLIO T° 118 T° IV

Edgardo
7/10/20 13:28
Archivos

Marcelo Schmidt

HOY

IM6001

Los mensajes y las llamadas están cifrados de extremo a extremo. Nadie fuera de este chat, ni siquiera WhatsApp, puede leerlos ni escucharlos. Toca para obtener más información.

CONCEJO MUNICIPAL 362 FOLIO SUNCHALES

Buenos días Edgardo. Recurro a este medio informal de comunicación a los fines que estén informados lo antes posible de la postura de la Municipalidad con relación a la próxima etapa en el asunto Loteo Solaro. En el archivo que se le envía se observarán los detalles de la misma. Seguimos en contacto. Sldos. 12:32 p. m.

Recibido

ALEJANDRO OSCAR LEGUIZA
ABOGADO
FOLIO Nº 148 T° 9

21

Edgardo Ficetto

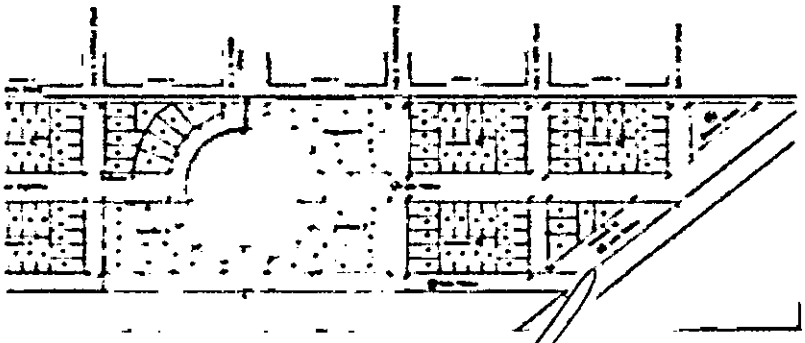
1 página · 2 9 de oct. de 2020 13:21

Reenviado

Buen día Edgardo. Con el objetivo de continuar en la búsqueda de alternativas consensuadas para la etapabilidad del Loteo, y atento las consideraciones vertidas en su nota, se le comunica la alternativa de considerar como Etapa 2 la que se expone en el archivo que se adjunta (Manzanas 6, 8 y 9). Ello, con la posibilidad de contemplar la inclusión de los lotes frentistas sobre calle Valerio Botta (manzana 10). Sldos.

13:23

Reenviado



1M6002

CONCEJO MUNICIPAL
363
FOLIO
SUNCHALES

ALEJANDRO OSCAR LEGUIZAMON
ABOGADO
FOLIO N° [illegible] IV

22

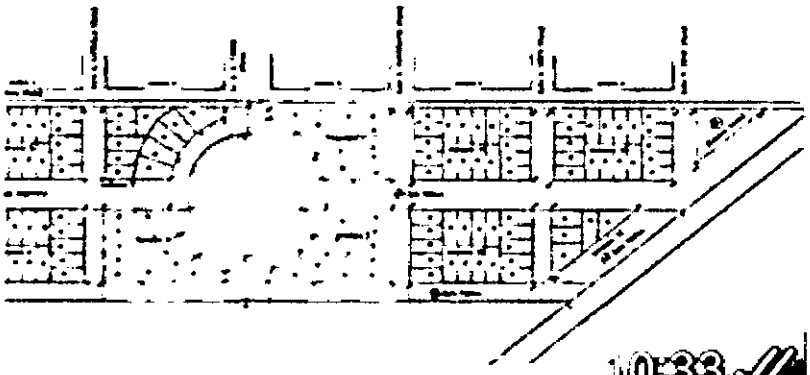
Solaro Hector

10 de oct. de 2020

10:32

Última (ayer) posición Municipal

Reenviado



10:33

Texto de ayer del abogado municipal:
Buen día Edgardo. Con el objetivo de continuar en la búsqueda de alternativas consensuadas para la etapabilidad del Loteo, y atento las consideraciones vertidas en su nota, se le comunica la alternativa de considerar como Etapa 2 la que se expone en el archivo que se adjunta (Manzanas 6, 8 y 9). Ello, con la posibilidad

IM6003

CONCEJO MUNICIPAL 364 FOLIO SUNCHALES

ALEJANDRO OSCAR LECUZA
ABOGADO
FOLIO T° 148 T° IV

Solaro Hector

30 de ene. de 2021

Sunchales, 25 de enero de 2 021.-

Sr
Héctor Solaro
PRESENTE

De mi mayor consideración:

Quien suscribe, Flavio González, Subsecretario de Producción y Cooperativismo de la MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES, se dirige respetuosamente a Ud., con motivo del Acuerdo Marco de Cooperación que suscribirá esta Municipalidad el día 02 de febrero próximo, con propietarios de inmuebles rurales ubicados en las inmediaciones de su campo.-

En tal sentido, se le informa que con fundamento en la Ordenanza Nº 1549/04 que autoriza al Departamento Ejecutivo Municipal la celebración de convenios con productores agropecuarios propietarios de inmuebles, que tengan por objeto el mejoramiento de los caminos rurales del Distrito Sunchales, se celebrará un Acuerdo Marco con el objetivo de mejorar la transitabilidad del camino rural ubicado en el primer kilómetro hacia el sur del casco urbano, en la intersección comprendida entre la Ruta Provincial Nº 13 [illegible] 30°57'32.88"S Longitud 61°33'54.38"O [illegible] al primer kilómetro hacia el Oeste (Latitud 30°57'25.05"S Longitud 61°34'41.46"O), ubicado en el sector Sur del distrito rural de la ciudad de Sunchales, mediante la ejecución de una obra de consolidado granular.

Por lo expuesto, y con el objetivo de ejecutar esta obra de mejoramiento, de manera conjunta y mancomunada entre el sector público-privado, se le invita para que el día lunes 01 de febrero se apersone a la oficina de la Subsecretaría de Infraestructura Urbana y Rural, sita en el Palacio Municipal de Avda. Belgrano N° 1[illegible], en el horario de 07:00 hs. a 13:00 hs., a los fines de informarle con más precisión acerca de la obra de consolidado granular del camino rural, y de evitar la posibilidad de su incorporación al Acuerdo Marco de Cooperación.

Saludo con alerta consideración.

FLAVIO GONZALEZ
Subsecretario de Producción
Municipalidad de Sunchales

Buenas tardes...le paso por si no esta en conocimiento en un rato Hector lo llama 15:38

Buenas tardes Ma Inés. No, no sabía nada de esto.

Recién busqué la Ordenanza

CONCEJO MUNICIPAL 365 FOLIO SUNCHALES

IMG004

ALEJANDRO OSCAR LECUZAMICI
ABOGADO
FOLIO Nº 148 Tº IV

Solaro Hector

Buenas tardes...le paso por si no esta en conocimiento en un rato Hector lo llama

15:38

Buenas tardes Ma Inés. No, no sabía nada de esto.

Recién busqué la Ordenanza (no la conocía, es del 2004 y no estaba, ni la vi antes)

Ahí le mando el link https://concejosunchales.gob.ar/normativa-local-detalle.aspx?Id=1649

17:19

CONCEJO MUNICIPAL 366 FOLIO SUNCHALES

IMG 005

ALEJANDRO OSCAR LEDUCHI
ABOGADO
FOLIO N° 148 T° IV

10:19

3 Solaro Hector

CONCEJO MUNICIPAL 367 FOLIO SUNCHALES

IMG 006

mié, 3 feb.

Reenviado

Conferencia de prensa, donde se firmó un convenio de colaboración para mejorado de camino rural y presentación del Programa de Promoción del Turismo junto al Chino

21:22

Cuanta será la cometa para ese convenio 22:09

Otro para mantener 22:10

jue, 11 mar.

ALEJANDRO OSCAR LAGUZZARRI
ABOGADO
FOLIO Nº 147 T° IV

1 Edgardo Ficetto

9 de oct. de 2020

pdf Loteo Solaro.pdf

1 página 232 KB · pdf 13:21

Reenviado

Buen día Edgardo. Con el objetivo de continuar en la búsqueda de alternativas consensuadas para la etapabilidad del Loteo, y atento las consideraciones vertidas en su nota, se le comunica la alternativa de considerar como Etapa 2 la que se expone en el archivo que se adjunta (Manzanas 6, 8 y 9). Ello, con la posibilidad de contemplar la inclusión de los lotes frentistas sobre calle Valerio Botta (manzana 10). Sldos. 13:23

Reenviado

CONCEJO MUNICIPAL 368 FOLIO SUNCHALES

IMG 007

ALEJANDRO OSCAR LEZ
ABOGADO
FOLIO Nº 148 T° IV

Solaro Hector

10:33

10 de oct. de 2020

Texto de ayer del abogado municipal:

Buen día Edgardo. Con el objetivo de continuar en la búsqueda de alternativas consensuadas para la etapabilidad del Loteo, y atento las consideraciones vertidas en su nota, se le comunica la alternativa de considerar como Etapa 2 la que se expone en el archivo que se adjunta (Manzanas 6, 8 y 9). Ello, con la posibilidad de contemplar la inclusión de los lotes frentistas sobre calle Porporatto(manzana 10). Sldos.

10:33

Nota que le pasamos a intendente y concejales

10:34

Loteo Solaro etapas futuras 07102020.docx

CONCEJO MUNICIPAL 369 FOLIO SUNCHALES

IMG 008

ALEJANDRO DOCAMPO LEGUIZAMON ABOGADO FOLIO Nº 148 T° IV

28

IMG 009

CONCEJO MUNICIPAL 370 FOLIO SUNCHALES

1 Nestor Pulga Lopez

18:04

Mensaje Guardar

7 de oct. de 2020

El lunes aumenta un 6% el cemento. Que impotencia que tengo. Agotado. Mentalmente agotado. Aún en crisis con la mejor buena voluntad otra vez perjudicado. Otra vez!!

17:25

Recién se va Edgardo después de armar nota para Toselli, Concejo, Paira, Schmidt, Larroquete

18:04

ABOGADO
Folio N° 148 T° IV

IMG 010

OK Chat de WhatsApp con...

CONCEJO MUNICIPAL 371 FOLIO SUNCHALES

6/9/17 13:14 - Maria Ines Ana Viscontti: Hola. Cayeron a casa gente de la AFIP. Esto es lo que contesto Giordana cuando le pregunté Hola. Yo no estoy en el estudio pero es una fiscalizacion q le inician p algo del loteo. Habra q analizar q piden y que es lo q les llamo la atencion de las ddjj presentadas. Aviso por las dudas.
7/9/17 7:52 - Horacio Bertoglio: Ok
8/9/17 14:19 - Maria Ines Ana Viscontti: Buenas tardes Horacio. Estaríamos necesitando que Edgardo se comunique ni bien pueda con Santiago Giordana por el complicado tema de AFIP. Le mandé un audio y no me respondió y lo mismo sucede con el Contador que hace de ayer que le mando un email y tampoco le responde. El problema está complicado y la mayor información la tiene el. Muchas gracias. A ver como salimos de esta. 🙏
8/9/17 14:29 - Horacio Bertoglio: Sé que se comunicaron ya. Le reenvío un Mail de Edgardo al contador..
8/9/17 14:30 - Maria Ines Ana Viscontti: Eso me dijo Santiago hará una hora. Que no lo puede ubicar y lo necesita para obtener más información.
8/9/17 14:42 - Horacio Bertoglio: Ok le aviso. Creo que viajaba hoy...
8/9/17 14:46 - Maria Ines Ana Viscontti: Ok.ok. de acuerdo. Muchas gracias.
21/2/18 10:07 - Maria Ines Ana Viscontti: <Multimedia omitido>
21/2/18 10:08 - Maria Ines Ana Viscontti: Esto me pasaron recién...está bastante podrida la cosa.
21/2/18 10:33 - Horacio Bertoglio: 😕

ALEJANDRO OSCAR GUIZZINDI ABOGADO FOLIO Nº 148 Tº 17

11:39

Solaro Hector

CONCEJO MUNICIPAL 372 FOLIO SUNCHALES

IMG 011

6 de sep. de 2017

Hola. Cayeron a casa gente de la AFIP. Esto es lo que contesto Giordana cuando le pregunté Hola. Yo no estoy en el estudio pero es una fiscalizacion q le inician p algo del loteo. Habra q analizar q piden y que es lo q les llamo la atencion de las ddjj presentadas. Aviso por las dudas. 13:14

7 de sep. de 2017

Ok 07:52

8 de sep. de 2017

Buenas tardes Horacio. Estaríamos necesitando que Edgardo se comunique ni bien pueda con Santiago Giordana por el complicado tema de AFIP. Le mandé un audio y no me respondió y lo

ALEJANDRO OSCAR [illegible]
ABOGADO
FOLIO N° 148 T° IV

31

11:39

Solaro Hector

8 de sep. de 2017

tema de AFIP. Le mandé un audio y no me respondió y lo mismo sucede con el Contador que hace de ayer que le mando un email y tampoco le responde. El problema está complicado y la mayor información la tiene el. Muchas gracias. A ver como salimos de esta.🙏

14:19

Sé que se comunicaron ya. Le reenvío un Mail de Edgardo al contador..

14:29 ✓✓

Eso me dijo Santiago hará una hora. Que no lo puede ubicar y lo necesita para obtener más información.

14:30

Ok le aviso. Creo que viajab[illegible] hoy...

14:4[illegible]

Ok le aviso. Muchas [illegible]

CONCEJO MUNICIPAL 373 FOLIO SUNCHALES

IMG 012

ALEJANDRO OSCAR LEGUIZAMON
ABOGADO
FOLIO N° 148 T° IV

11:39

Solaro Hector

Ok.ok. de acuerdo. Muchas gracias.
14:46

21 de feb. de 2018

10:07

Esto me pasaron recién...está bastante podrida la cosa.
10:08

10:33

CONCEJO MUNICIPAL 374 FOLIO SUNCHALES

IMG 013

ALEJANDRO OSCAR LEGUIZAMON
ABOGADO
FOLIO Nº ... T° IV

1

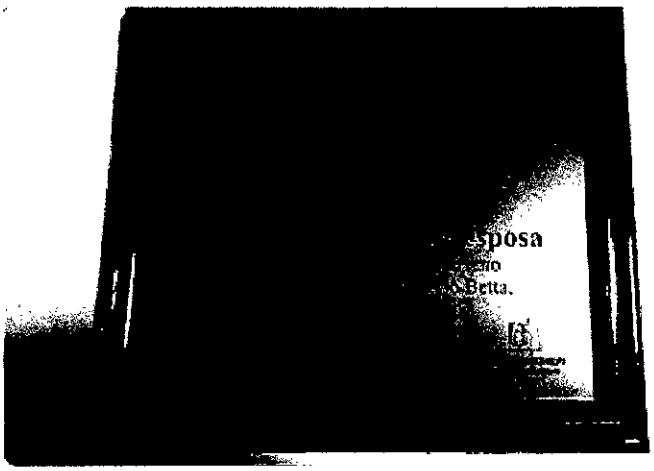
LOTEO SOLARO
Edgardo, Solaro, Solaro, +5...

IMG 014

25 de ene. de 2020

Edgardo Ficetto
Hola podrán pasar una foto de la donación en gobierno de Trincheri para Valerio Betta
16:07

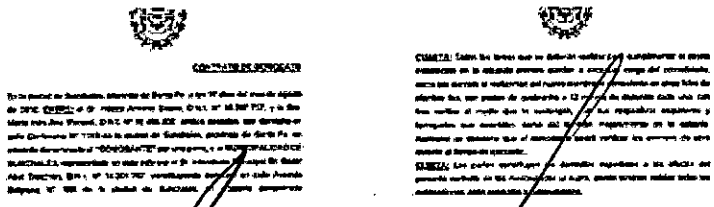
Solaro Hector



Hola. Vos decís esto?... podrá ser
16:14

Héctor le parece que tiene unos papeles ni bien los encuentra te los paso
16:16

Solaro Hector



ALEJANDRO OSCAR LOBOZZAMONI
ABOGADO
FOLIO N° 148 T° IV

CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES FOLIO 326

1M6 016

2

LOTEO SOLARO

Edgardo, Solaro, Solaro, +5...

ALEJANDRO OSCAR ZANDRI ABOGADO FOLIO N° 35

35

24 de abr. de 2020

Edgardo Ficetto

CBU/CVU Destino:	3300553715530003026049
Nombre Beneficiario:	ASOC MUTUAL SOCIOS Y ADH CLUB A UNION
CUIT/CUIL/CDI:	30-61963005-6

10:28

1MG 017

2 Solaro Hector

27 de may. de 2020

Covid-19 Permiso Cuidado Menores.docx

13:08

Excelente. Muchas gracias!

13:17

13:34

1

LOTEO SOLARO
Edgardo, Solaro, Solaro, +5...

IMG 018

7 de ago. de 2020

Solaro Hector
http://movilquique.com.ar/index.php/ciudad/31163-toselli-veta-ordenanza-dictada-por-el-concejo-municipal.html
09:05

Esto es cierto? Un tiro en la frente es poco.
09:05

09:07

Una más...
09:07

Edgardo Ficetto
Reenviado

0:37
09:10

30 de Julio
09:11

Omar Martínez
09:11

IMG 019

1

LOTEO SOLARO
Edgardo, Solaro, Solaro, +5...

Solaro Hector
http://primerosunchales.com/loteo-solaro-una-historia-de-incumplimientos-incompatibilidades-y-beneficios-expres/
15:49

Me huele muy mal que hay detras de todo esto. Ya empezaron a difamar a Solaro...se pasaron de la raya...
15:51

ALEJANDRO OSCAR LEGUIZAMON
ABOGADO
FOLIO N° 148 T° IV

1 Escribania Gonzalez

12:02

10 de ago. de 2020

Recién leí lo de solaro .. estos temas es una vergüenza que la Muni no Los solucione .. si hay voluntad del loteador todo es posible .. que poca gestión hay .. si fueran privados estarían fundidos .. y aparte para que quieren LaS cauciónes si no las ejecutan después (caso Sei boggiatto) 18:35

1:25 18:55

Eso no es periodismo 18:56

No le des entidad 18:56

Pienso igual 18:56

Gracias 18:56

IMG 020

1

LOTEO SOLARO

Edgardo, Solaro, Solaro, +5...

todo es posible .. que poca gestión hay .. si fueran privados estarían fundidos .. y aparte para que quieren LaS cauciónes si no las ejecutan después (caso Sei boggiatto) 18:35

1:25 18:55

Eso no es periodismo 18:59

Solaro Hector

19:02

También para VUESTRO consumo SOLAMENTE 19:22

Reenviado

1:22 19:22

Solaro Hector

19:24

40

23 de ene. de 2021

Solaro Hector

[redacted]

No basta con el fracaso del proyecto...ahora tratamos de distraernos...hemos sido demasiado blandos y muy especialmente con los políticos que bajo la falsa sonrisa nos están revestiendo de todos lados.

1

LOTEO SOLARO
Edgardo, Solaro, Solaro, +5...

con los políticos que bajo la falsa sonrisa nos están reventando de todos lados.

09:52

Solaro Hector

CORREO ARGENTINO

CARTA DOCUMENTO

REMITENTE

Néstor Daniel López
DOMICILIO
Florentino Ameghino nº 1458
CÓDIGO POSTAL 2322 LOCALIDAD Sunchales PROVINCIA Santa Fe

DESTINATARIO

Héctor Antonio Solaro .-
DOMICILIO
Dentesano nº 1183
CÓDIGO POSTAL 2322 LOCALIDAD Sunchales PROVINCIA Santa Fe

Sunchales 26 de enero de 2.021.-

De mi consideración:

El que suscribe NESTOR DANIEL LOPEZ, D.N.I. Nº: 21.651.520, en carácter de apoderado de INGEMIX OBRAS SRL, con el patrocinio letrado del Dr. Juan Manuel Chiappero, abogado de la matrícula profesional inscripto al Tomo 1, Folio 23, Nº 5-092, del Colegio de Abogados de la ciudad de Rafaela, por la presente RECHAZA en todos sus términos carta documento Nº 103248939, de fecha 20-01-2021 por FALAZ, IMPROCEDNTE Y CARENTE DE TODO SUSTENTO LEGAL Y FACTICO el contenido de la misma.- En primer lugar, en dicha misiva, personas desconocidas, invocan la calidad de "apoderados" del Señor Héctor Antonio Solaro, quien firma dicha misiva, y existen dos firmas ilegibles que presumiblemente serían de tales personas que invocan dicho poder, pero que no constan números de documentos, ni nombres y apellidos, lo que denota la precariedad de la misma.- Sin perjuicio de ello, y en contestación a la carta documento, las partes con anterioridad al 20/01/2021, de COMUN ACUERDO, decidieron de manera verbal, resolver el contrato que hace mención, pero por causas ajenas al desempeño de la empresa INGEMIX OBRAS SRL, reintegrándose algunos de los lotes que hace mención y que fueran entregado en parte de pago; y no como de manera falaz manifiesta lo contrario en su misiva. En efecto, la empresa que representa el suscripto, terminó, la primer etapa, de la obras encomendadas. En la segunda etapa, se realizó tareas de movimientos de suelo y pavimentos, pero hubo cambios sobre la marcha por órdenes de los apoderados del Señor Solaro, (El arquitecto Horacio Bertoglio y el Ingeniero Edgardo Ficetto), que fueron consensuados y aceptados por las partes; que como resultado, dieron origen a la obras de la tercera etapa, específicamente la construcción de la plata elevadora de residuos cloacales, que beneficiaría a la totalidad del loteo; se instalaron la totalidad de cañerías de impulsión y desagües cloacales de todos los lotes del sector 3; se realizó la totalidad de arbolado en el sector 1 y 2, como de los espacios verdes de los mismos; es decir, se estaba cumpliendo con lo encomendado y consensuado por las partes y en el tiempo acordado, hasta fines de octubre de 2020(SIGUE HOJA 2)

NESTOR DANIEL LOPEZ
D.N.I. Nº: 21.651.520.-

JUAN MANUEL CHIAPPERO
D.N.I.Nº 20778.077.-

09:52

Buen día, quizás tenga razón Ma. Inés...
Pongo en conocimiento de Analía Roch que nos asesora, y luego nos reunimos.

10:15

CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES FOLIO 383

IMG 023

ALEJANDRO OSCAR LEQUIZAMON ABOGADO FOLIO Nº 148 Tº IV

42

CONCEJO MUNICIPAL
385
FOLIO
SUNCHALES

El día 6 de agosto de 2021, en la localidad de Sunchales se deja constancia mediante esta acta que los pen drive que se encuentra en los folios 45 y 384, el primero entregado por el Sr Héctor Solaro y el segundo por el concejal Horacio Bertoglio, fueron revisados por esta comisión y descargados en la computadora de la presidente de esta comisión especial como copia. Sin más se da por cerrado el acto firmando los presentes.

CONCEJO MUNICIPAL
386
FOLIO
SUNCHALES

Sunchales 8 de agosto de 2021.-

Constituida la Comisión Especial creada por Resolución N° 772/2021 y habiendo recibido el descargo del concejal Horacio Bertoglio, acorde con lo establecido en el artículo 5 inciso 4 de dicha norma, se procede a proveer la prueba testimonial ofrecida por éste.

A tal fin se fija día y hora de audiencia para recepcionar dichas testimoniales el día jueves 12 de agosto a las 7.15 horas como horario de inicio, en la sala de sesiones del Concejo Municipal de Sunchales.

Se notificará por correo electrónico a los testigos ofrecidos por el concejal, los que deberán comparecer a responder el pliego de preguntas expresado por el concejal en su descargo.

Las audiencias testimoniales serán registradas mediante grabación audiovisual y de audio, e integradas al expediente administrativo como material audiovisual y por acta que surja del audio.

A pedido de los testigos, las audiencias podrán celebrarse por la plataforma virtual zoom, debiendo grabarse para su registro e incorporación como el párrafo precedente.

Se establece que las audiencias serán de carácter confidencial, y se deberá garantizar el decoro, el trato digno y respetuoso durante el desarrollo de la misma, siendo la comisión especial la garante del cumplimiento de estos principios. En caso de que alguna de las partes presentes en la audiencia incumpliera alguno de estos principios, la comisión podrá decidir, previa advertencia, la conclusión de la instancia testimonial de manera definitiva.

Las audiencias serán conducidas por la presidenta de la comisión y en caso de que ésta sea quien atestigüe la conducirá la concejala Andrea Ochat en su carácter de vicepresidenta 2da del Concejo, quienes serán la que lean las preguntas y se dirijan al testigo.

En caso que la parte que ofreció la prueba, deseara ampliar las preguntas del pliego presentado, deberá plantear las ampliaciones en su conjunto ante la comisión sin presencia del testigo.

Luego de ello, la comisión decidirá en privado (debiendo retirarse toda persona ajena a la comisión), la pertinencia de la o las preguntas con respecto a esta investigación y la reformulará para su comprensión si fuera necesario.

Por último, la autoridad que lleva adelante la audiencia le formulara la o las preguntas al testigo si correspondiere.

CONCEJO MUNICIPAL 387 FOLIO SUNCHALES

Se establece que la parte proponente de la prueba, en caso de asistir, no podrán intervenir durante el desarrollo de la audiencia y de la exposición del testigo, sin perjuicio del momento específico establecido para formular la ampliación del pliego respectivo.

Sin más dan por finalizado el acto, firmando los concejales presentes.

CONCEJO MUNICIPAL 388 FOLIO SUNCHALES

Sres Concejales,

Comisión Especial de Análisis Nota 1290/2021,

Creada por Resol. 772/2021:

Horacio Daniel Bertoglio, D.N.I. 14.578.607, concejal, con domicilio real y legal a estos autos, en calle Mexico nro. 28 de Sunchales, Pcia. de Santa Fe, con patrocinio letrado del Dr. Alejandro Oscar Leguizamón, Abogado, se presenta y dice:

I.- Objeto:

Que viene a plantear Formal Recurso de Revocatoria y Apelación en Subsidio, contra vuestra decisión de no hacer lugar a las recusaciones de las Concejales Luciana Paredes y Andrea Ochat a tenor de lo establecido en el art. 10 incs. 5 del C.P.C.C de Santa fe, y Recurso de Aclaratoria ante la Falta de Resolución a la recusación de la Concejal Andrea Ochat, por la causal del art 10 inc 9) del C.P.C. y C. Asimismo, interpone Formal Recurso de Nulidad contra lo actuado en el trámite de Recusación, todo ello, por las consideraciones que de seguido se exponen:

II) Aclaratoria - Nulidad:

Que la aclaratoria resulta procedente, en virtud de haberse esgrimido por esta parte, como una de las causales de recusación de la concejal Ochat, la enemistad manifiesta que posee con el patrocinado Horacio Bertoglio, donde incluso esta parte describió situaciones, agravios y ofensas padecidas por parte de la misma, y ofreció pruebas, pero nada se resolvió al respecto.

Que de la lectura del decisorio emitido por la Comisión Especial en lo concerniente a las Recusaciones a la Sra. Andrea Ochat, emerge que solo hace referencia al rechazo de la arguida conforme al art. 10 inc 5), pero ninguna referencia efectúa sobre la de "enemistad manifiesta" del art 10 inc 9), ni provee las pruebas ofrecidas.

Que atendiendo a la gravedad de la misma, y para el caso que la Sra. Ochat no acepte la recusación, corresponde se le dé el procedimiento estabecido para dicha instancia aperturándose un período de producción de pruebas a fin de acreditarse la veracidad de lo denunciado, cuestión que tampoco ocurrió, atentándose contra principios constitucionales y generando que este procedimiento se impregne de nulidad desde el decisorio recurrido en adelante, lo cual se interpone en este acto, y por tales motivos.-

Que por ello, a los fines enderezar el curso del presente de manera ordenada y sin vicios, evitándose tramitar un proceso completamente nulo, solicita se haga lugar a lo requerido, reordenándose el presente de conformidad a la aplicación supletoria de los arts del Libro I) Título I, Sección III del C.P.C y C. de la Pcia. de Santa Fe.-

Que conforme lo expresáramos en memorial anterior, siendo el presente un procedimiento que no posee reglas procesales específicas, resultan aplicables supletoriamente, las establecidas por el Código Procesal Civil y Comercial de la Pcia. de Santa Fe, y de las cuales esta Comisión no puede excluirse de ningún modo, pues estaría afectando las garantías constitucionales del debido proceso.

III) Revocatoria y Apelación en subsidio:

Que deviene procedente este Recurso de Revocatoria y Apelación en subsidio contra el rechazo a las recusaciones arguidas contra las Concejales Paredes y Ochat a tenor del art 10 inc 9)., en virtud a disconformarse no solo con lo resuelto en cuanto a las fundamentaciones de fondo, sino con el trámite efectuado, el cual incumple con las más elementales reglas del Libro I), Título I, Sección III del Código Procesal Civil y Comercial e la Pcia. de Santa Fe, y concretamente con lo normado en el art. 15 del CPC y C..-

Que se advertirá, que la misma Comisión reconoce expresamente, que existió un intercambio de "ideas y opiniones" sobre el motivo por el que se juzga al Concejal Bertoglio, y es precisamente ello lo que no debe existir, pues implica una afrenta a reglas de carácter Constitucional, que veda la posibilidad de opinar anticipadamente sobre casos sometidos a juzgamiento, a quienes tienen dicha tarea.

Que justamente el motivo de la recusación, es lo que reconoce haber ocurrido, por la propia comisión, es decir, el haber efectuado opinión anticipada por las concejales Paredes y Ochat.-

Que además, no es cierto que la comisión solo realize tareas de investigación y que luego el Consejo en pleno sea quien decida.-

Que a ello se le adiciona, que si fuera como lo expresa la resolución recurrida, respecto a que esta Comisión investiga y luego el Consejo en Pleno decide, se advierte con mayor claridad aún la razón que le asiste a esta parte y que fundamenta la recusación, dado que las mismas personas que integran esta comisión son quienes decidirán la suerte del Concejal Bertoglio, porque el Concejo en pleno al que se refiere, se encuentra exclusivamente integrado por los miembros de esta Comisión (más Bertoglio que naturalmente no puede juzgarse a si mismo, por lo que para dicha ocasión se encuentra inhibido de emitir cualquier decisorio al respecto.-

Que en derecho, sabido es que nadie puede invocar su propia torpeza, y que a confesión de parte relevo de pruebas, por lo que si la misma Comisión reconoce expresamente que aquí investiga y que luego el Consejo en pleno juzga, y del simple análisis de nombres integrantes de ambos cuerpos, son Paredes, Ochat, Trinchieri, Bugnon y Ferrero los integrantes de esta Comisión, y son los mismos quienes forman en pleno el Concejo Municipal de Sunchales, ninguna duda existe que quienes dicen que ahora solo investigan, también son los que luego juzgan (según el propio tenor de los decisorios recusatorios).

Que vale considerar también, que más allá que los mismos miembros de esta Comisión son los que luego juzguen a Bertoglio en el Consejo, en esta misma Comisión también se efectúa un juzgamiento, y por eso es que se motiva la Recusación en esta instancia.

Que erróneamente, intentan justifica la falta de apego a las normas procesales sobre el prejuzgamiento, la circunstancia de juzgarse a un miembro del propio cuerpo, como si este último aspecto los relevara de tales obligaciones o les posibilitara la manipulación del proceso y violación de los elementales derechos Constitucionales de Igualdad, Debido Proceso, y les permitiese tener comportamientos antijurídcos.-

Que la misma Resolución nro. 772/2021, les confiere funciones de análisis y juzgamiento a sus miembros.

Que lo precedentemente expuesto, es sencillo de advertir con la sola lectura de su articulado.

Que así, el art. 3 de la Resolución 772/2021, dice: "La comisión tiene por objeto analizar la situación planteada por medio de la mencionada nota y definir si existió o existe "conflicto de intereses en el desempeño de las funciones del concejal aludido y sus actividades particulares en el período Julio 2019-Abril 2021, debiendo además esta comisión establecer los pasos a seguir una vez esclarecida la situación."-

Que dicho artículo define el objeto principal por el cual fue creada esta comisión, y las funciones de sus integrantes, y de sus simple lectura surge que sus miembros "analizan la situación planteada" y "definen" si existió o existe conflicto de intreses", y todo ello demuestra las tareas de juzgamiento que deben cumplir.

Que nadie puede negar, que quien analiza y define sobre hechos y pruebas en el marco de un procedimiento sea administrativo o judicial, está tomando decisiones, evaluando, es decir, está juzgando.

Que el art 5 inc 2) de la Resol 772/2021, textualmente expresa: "...la comisión elaborará una primera formulación preliminar donde determinará si existe alguna potencial situación irregular o incumplimiento."

Que ninguna duda existe, que según el ut supra tranascripto artículo, se establecen junciones de juzgamiento a los miembros de la Comisión, y no solo de investigación o simple recolección de pruebas.

Que elaborar un informe y "determinar" si existe situación irregular o incumplimiento del concejal Bertoglio, es precisamente una evidente función de carácter jurisdiccional, lo que fudamenta con mayor razón aún esta postura y exigencia recusatoria contra las Sras Ochat y Paredes.

Que el art. 5 inc 6), reza: "Una vez recibido el dictamen del profesional externo, la Comisión procederá a evaluar el expediente administrativo en su totalidad, debiendo elaborar un despacho fundado de todo lo actuado en el plazo de 5 (cinco) dás hábiles."-

Que "evaluar" el expediente y "elaborar un despacho fundado" son claramente tareas de juzgamiento que no pueden ser pasadas por alto para justificar el error de las Concejales Paredes y Ochat, de formular opiniones de manera anticipada, colocándose por ello, en posición de ser recusadas.

Que no querer aceptar y reconocer situaciones que son muy claras, genera daños mayores al proceso y a los involucrados, por precisamente subvertirse el mismo, y es lo que esta parte busca evitar en resguardo de sus derechos como de la institucionalidad democrática.-

IV).- Petitorio:

1.- Por planteado Recursos de Aclaratoria y de Revocatoria con Apelación en subsidio contra los decisorios sobre las Recusaciones formuladas a las Concejales Ochat y Paredes.-

2.- Previa secuela de trámite se haga lugar a la presente, corriéndosele traslado a las Concejales involucradas Ochat y Paredes a fin que se allanen o no a las recusaciones, y en caso de no aceptarlas se abra la causa a pruebas en dicho incidente de recusación, produciéndose las ofrecidas por esta parte.

3. Al resolverse los Recursos interpuestos, se acojan favorablemente las recusaciones formuladas.-

Proveer de Conformidad. Será Justicia.-

ALEJANDRO OSCAR LEGUIZAMON
ABOGADO
FOLIO N° 148 T° IV

Hernán Bentolila
14578602
CONCEJAL

CONCEJO MUNICIPAL 390 FOLIO SUNCHALES

Sunchales, 12 de agosto de 2021. Constituida la Comisión Especial creada por Resolución N° 772/2021, vista la presentación del concejal Bertoglio en fecha 11/08/2021 donde plantea recursos contra el rechazo a las recusaciones que interpuso en fecha 03/08/2021 contra la concejala ANDREA OCHAT corresponde declarar inadmisible la presentación. Ello porque no hay recursos contra las decisiones de esta Comisión, especialmente teniendo en cuenta que fue rechazada la recusación por improcedente, ya que como se aclaró no es tribunal de juzgamiento esta Comisión sino solamente de acumulación de pruebas para el plenario. Notifíquese.

MARÍA JOSÉ FERRERO
VICE PRESIDENTA 1°
CONCEJO MUNICIPAL

Ma. ALEJANDRA BUSNON de PORPORATTO
CONCEJALA MUNICIPAL

OSCAR TRINCHIERI
CONCEJAL MUNICIPAL

Dra. LUCIANA PAREDES
CONCEJALA MUNICIPAL

CONCEJO MUNICIPAL
391
FOLIO
SUNCHALES

Sunchales, 12 de agosto de 2021. Constituida la Comisión Especial creada por Resolución N° 772/2021, vista la presentación del concejal Bertoglio en fecha 11/08/2021 donde plantea recursos contra el rechazo a las recusaciones que interpuso en fecha 03/08/2021 contra la concejala LUCIANA PAREDES corresponde declarar inadmisible la presentación. Ello porque no hay recursos contra las decisiones de esta Comisión, especialmente teniendo en cuenta que fue rechazada la recusación por improcedente, ya que como se aclaró no es tribunal de juzgamiento esta Comisión sino solamente de acumulación de pruebas para el plenario. Notifíquese.

MARIA ALEJANDRA FERRERO
VICEPRESIDENTA 1°
CONCEJO MUNICIPAL

Ma. ALEJANDRA BUGNON de PORPORATTO
CONCEJALA MUNICIPAL

ANDREA OCHAT
VICEPRESIDENTA 2°

JUAN TRINCHIERI
CONCEJAL MUNICIPAL

CONCEJO MUNICIPAL
392
FOLIO
SUNCHALES

Sunchales, 12 de agosto de 2021.-

Constituida la Comisión Especial creada por Resolución N° 772/2021 en el día de la fecha se realizaron 6 audiencias testimoniales ofrecidas por el concejal Bertoglio, dejamos constancia que las mismas fueron grabadas por video y audio y quedan incorporadas al expediente en un pen drive.

Sin más dan por finalizado el acto, firmando los concejales presentes.

ANDREA OCHAT
VICEPRESIDENTA 2°

OSCAR TRINCHIERI
CONCEJAL MUNICIPAL

Lic. ALEJANDRA BUGNON de PORPORATTO
CONCEJALA MUNICIPAL

MARÍA JOSÉ FERRERO
VICE PRESIDENTA 1°
CONCEJO MUNICIPAL

Dra. LUCIANA PAREDES
CONCEJALA MUNICIPAL

Avenida Belgrano 103 - 2° piso | (03493) – 452793 / 452794
www.concejosunchales.gob.ar | concejo@concejosunchales.gob.ar

CONCEJO MUNICIPAL
DE SUNCHALES

A U D I E N C I A T E S T I M O N I A L: En la ciudad de Sunchales, departamento Castellanos, provincia de Santa Fe, a los doce días del mes de agosto del año 2021 y siendo la hora 07:45 se reúne en el Recinto Municipal la Comisión Especial creada por Resolución Nº 772/2021, conformada por el Concejal Oscar Trinchieri y las Concejalas María Alejandra Bugnon de Porporatto, Luciana Paredes, Andrea Ochat y María José Ferrero en su carácter de Vicepresidenta Primera de este Concejo Municipal a fin de cumplir con los objetivos de dicha Resolución. Toma la palabra la Vicepresidenta Primera del Cuerpo, Concejala **María José Ferrero** (Cambiemos): "Hola, buen día a todos y a todas. Vamos a iniciar una serie de declaraciones a pedido del Concejal Horacio Bertoglio, ante la Comisión Especial creada por Resolución Nº 772/2021. Las declaraciones son testigos que nos pide el Concejal para su defensa. A continuación, la Concejala Ochat va a hacer una introducción". Toma la palabra la Vicepresidenta Segunda, Concejala **Andrea Ochat** (FPCyS-PS): "Bien. Voy a dar lectura al reglamento que va a guiar a este procedimiento. Se establece que las Audiencias serán de carácter confidencial y se deberá garantizar el decoro, el trato digno y respetuoso durante el desarrollo de la misma, siendo la Comisión Especial la garante del cumplimiento de estos principios. En caso de que alguna de las partes presentes en la audiencia incumpliera alguno de estos principios la Comisión podrá decidir previa advertencia la conclusión de la instancia testimonial de manera definitiva. Las Audiencias serán conducidas por la Presidenta de la Comisión y en caso de que ésta sea quien atestigüe, la conducirá la Concejala Andrea Ochat en su carácter de Vicepresidenta Segunda del Concejo, quienes serán las que lean las preguntas y se dirijan al testigo. En caso que la parte que ofreció la prueba deseara ampliar las preguntas del Pliego presentado deberá plantear las ampliaciones en su conjunto ante la Comisión, sin presencia del testigo. Luego de ello, la Comisión decidirá en privado, debiendo retirarse toda persona ajena a la Comisión la pertinencia de la o las preguntas con respecto a esta investigación y la reformulará para su comprensión si fuera necesario. Por último, la autoridad que lleva adelante la Audiencia le formulará la o las preguntas al testigo si correspondiere. Se establece que la parte proponente de la prueba, en caso de asistir, no podrá intervenir durante el desarrollo de la audiencia y de la exposición del testigo sin perjuicio del momento específico establecido para formular la ampliación del Pliego respectivo. Vamos a dar entonces comienzo al procedimiento". Toma la palabra la Vicepresidenta Primera del Cuerpo, Concejala **María José Ferrero** (Cambiemos): "En primer lugar se llama a dar su testimonio al Concejal Oscar Trinchieri. Concejal puede darnos sus datos personales,

sea nombre, apellido, DNI". Toma la palabra el Concejal **Oscar Trinchieri** (PAVS): "Oscar Trinchieri. DNI Nº 14.301.702". Toma la palabra la Vicepresidenta Primera del Cuerpo, Concejala **María José Ferrero** (Cambiemos): "Por las generales de la Ley". Toma la palabra el Concejal **Oscar Trinchieri** (PAVS): "No tengo nada para manifestar en ese sentido porque lo conozco al Concejal Bertoglio producto de estar trabajando juntos". Toma la palabra la Vicepresidenta Primera del Cuerpo, Concejala **María José Ferrero** (Cambiemos): "La siguiente pregunta está relacionada si conoce y cómo conoce la parte de este proceso, es decir, al Concejal Horacio Bertoglio". Toma la palabra el Concejal **Oscar Trinchieri** (PAVS): "Sí. Exactamente por lo que acabo de decir. Trabajamos juntos en este Recinto, él en su carácter de Concejal y yo también en mi carácter de Concejal". Toma la palabra la Vicepresidenta Primera del Cuerpo, Concejala **María José Ferrero** (Cambiemos): "La siguiente pregunta. Si el Concejal Horacio Bertoglio en alguna oportunidad le hizo algún petitorio con el fin de obtener una ventaja o beneficio ilegal o ilegítimo a favor del Loteo Solaro y/o sus propietarios". Toma la palabra el Concejal **Oscar Trinchieri** (PAVS): "No". Toma la palabra la Vicepresidenta Primera del Cuerpo, Concejala **María José Ferrero** (Cambiemos): "No hay más preguntas Concejal Trinchieri. Si nos hace el favor de trasladarse a la sala contigua. Doctor Leguizamón ¿quiere hacer alguna mención?". Toma la palabra el Doctor **Leguizamón**: "Si tengo dos ampliaciones para realizar. La primera es en qué período se desempeñó el Concejal Trinchieri, en algún cargo por actividad laboral en la Municipalidad de Sunchales. Esa es la primera. Y la segunda si en alguna oportunidad presenció algún acto ilegal de parte del Concejal Bertoglio en relación al Loteo Solaro y/o sus propietarios". Toma la palabra la Vicepresidenta Segunda, Concejala **Andrea Ochat** (FPCyS-PS): "En relación al Loteo Solaro". Toma la palabra el Doctor **Leguizamón**: "En relación al Loteo Solaro o a sus propietarios". Toma la palabra la Vicepresidenta Primera del Cuerpo, Concejala **María José Ferrero** (Cambiemos): "Concejal Trinchieri le vamos a hacer algunas preguntas de ampliación pedidas por el Abogado de Bertoglio, Dr. Leguizamón. Las va a leer la Concejala Ochat". Toma la palabra la Vicepresidenta Segunda, Concejala **Andrea Ochat** (FPCyS-PS): "La primera pregunta es ¿En qué período Concejal Trinchieri se desempeñó en algún cargo o actividad laboral en la Municipalidad de Sunchales?". Toma la palabra el Concejal **Oscar Trinchieri** (PAVS): "Yo me desempeñé como Intendente de la ciudad período diciembre 1991 – diciembre 2003 y después nuevamente Intendente 2007 – 2011 y como Concejal asumí en diciembre del 2017 y estoy terminando mi trabajo como Concejal en diciembre del 2021. 2017 –

2021". Toma la palabra la Vicepresidenta Segunda, Concejala **Andrea Ochat** (FPCyS-PS): "Bien. La segunda pregunta es si en alguna oportunidad presenció algún acto ilegal por parte del Concejal Horacio Bertoglio en relación al Loteo Solaro o a sus propietarios". Toma la palabra el Concejal **Oscar Trinchieri** (PAVS): "No". Toma la palabra la Vicepresidenta Primera del Cuerpo, Concejala **María José Ferrero** (Cambiemos): "Gracias Concejal Trinchieri. ¿Alguna otra pregunta?". Toma la palabra el Doctor **Leguizamón**: "No. Está bien. Gracias". Toma la palabra la Vicepresidenta Primera del Cuerpo, Concejala **María José Ferrero** (Cambiemos): "A continuación le tomaremos la declaración al Ingeniero Jorge Actis, otro de los testigos ofrecidos por el Concejal Horacio Bertoglio. Ingeniero Actis puede dar sus datos personales, nombre, apellido, DNI". Toma la palabra el Ingeniero Civil **Jorge Actis**: "Jorge Alberto Actis, DNI Nº 11.206.946, Domicilio Juan B. Justo 33 – Sunchales, profesión Ingeniero Civil". Toma la palabra la Vicepresidenta Primera del Cuerpo, Concejala **María José Ferrero** (Cambiemos): "La siguiente pregunta es por las generales de la Ley. Significa si tiene alguna relación con el Concejal Horacio Bertoglio". Toma la palabra el Ingeniero Civil **Jorge Actis**: "A Horacio lo conozco hace treinta años, colega profesional, relaciones laborales en algún momento de la vida y cuando fui Secretario de Obras Públicas, por lógica el contacto por algunos temas diversos de la ciudad". Toma la palabra la Vicepresidenta Primera del Cuerpo, Concejala **María José Ferrero** (Cambiemos): "La siguiente pregunta es si el Concejal Horacio Bertoglio le requirió en alguna oportunidad algún pedido de gestión o acción en beneficio o perjuicio del Loteo Solaro y/o sus propietarios fuera de lo que establecen las normas municipales, provinciales y/o nacionales". Toma la palabra el Ingeniero Civil **Jorge Actis**: "Primero las normas nacionales y provinciales no las conozco. Conozco las normas municipales. No me ha pedido nada, ni a favor ni en perjuicio. Solamente voy hacer una aclaración, cuando era Secretario de Obras Públicas 2016, el tema de los loteos era un tema cotidiano para tratar. Tuve que intercambiar la idea del loteo Solaro tenía dos etapas de ejecución y qué pensaba yo de convertirlas en tres etapas. Lo cual lo vi favorable y mi opinión favorable hacia el Concejo. Y por ahí si supe, pero yo ya después renuncié a mi cargo y nada más. Que creo que debe estar documentado acá en el Concejo". Toma la palabra la Vicepresidenta Primera del Cuerpo, Concejala **María José Ferrero** (Cambiemos): "Muchas gracias Ingeniero Actis". Toma la palabra el Doctor **Leguizamón**: "Son las mismas". Toma la palabra la Vicepresidenta Primera del Cuerpo, Concejala **María José Ferrero** (Cambiemos): "Tenemos algunas preguntas más de ampliación". Toma la palabra la Vicepresidenta Se-

gunda, Concejala **Andrea Ochat** (FPCyS-PS): "Bueno. ¿En qué período se desempeñó el Ingeniero Actis en algún cargo o actividad laboral aquí en la Municipalidad de Sunchales?". Toma la palabra el Ingeniero Civil **Jorge Actis**: "Apelo a la memoria, cuando el Doctor Toselli ingresó en el 2015, en el primer año, fines de 2015 y todo el año 2016. Yo renuncié el 21 de diciembre del 2016. Y con la gestión de Oscar Trinchieri unos dieciocho meses estuve al final de su período 2010 – 2011, si no recuerdo mal". Toma la palabra la Vicepresidenta Segunda, Concejala **Andrea Ochat** (FPCyS-PS): "Bien. Y si en alguna oportunidad presenció algún acto ilegal del Concejal Horacio Bertoglio en relación al loteo Solaro o a sus propietarios". Toma la palabra el Ingeniero Civil **Jorge Actis**: "No. Al propietario ni lo conozco. Solamente de apellido, nada más". Toma la palabra la Vicepresidenta Segunda, Concejala **Andrea Ochat** (FPCyS-PS): "Bien". Toma la palabra la Vicepresidenta Primera del Cuerpo, Concejala **María José Ferrero** (Cambiemos): "Gracias Ingeniero". Toma la palabra la Vicepresidenta Segunda, Concejala **Andrea Ochat** (FPCyS-PS): "Ahora sí, muchas gracias. Buenos días". Toma la palabra la Vicepresidenta Primera del Cuerpo, Concejala **María José Ferrero** (Cambiemos): "A continuación le tomaremos el testimonio a la Concejala María Alejandra Bugnon de Porporatto. Si nos podes dejar tus datos personales". Toma la palabra la Concejala **María Alejandra Bugnon de Porporatto** (PDP): "Mi nombre es María Alejandra Bugnon de Porporato, DNI Nº 16.850.026, domicilio Av. Belgrano 204, profesión Médica Veterinaria". Toma la palabra la Vicepresidenta Primera del Cuerpo, Concejala **María José Ferrero** (Cambiemos): "Por la general de la Ley". Toma la palabra la Concejala **María Alejandra Bugnon de Porporatto** (PDP): "Lo conozco al Concejal Bertoglio desde el Partido". Toma la palabra la Vicepresidenta Primera del Cuerpo, Concejala **María José Ferrero** (Cambiemos): "Si conoce y como conoce a las partes del proceso". Toma la palabra la Concejala **María Alejandra Bugnon de Porporatto** (PDP): "Cuando comencé a militar en el partido en el año 2016 y de ahí tengo conocimiento y nunca tuve relación ni laboral, ni amistad, ni fue profesional actuante particular". Toma la palabra la Vicepresidenta Primera del Cuerpo, Concejala **María José Ferrero** (Cambiemos): "Gracias. La siguiente pregunta, ¿El Concejal Horacio Bertoglio en alguna oportunidad le realizó algún petitorio a fin de obtener una ventaja o beneficio ilegal o ilegítimo a favor del Loteo Solaro y/o sus propietarios?". Toma la palabra la Concejala **María Alejandra Bugnon de Porporatto** (PDP): "No". Toma la palabra la Vicepresidenta Primera del Cuerpo, Concejala **María José Ferrero** (Cambiemos): "Gracias Concejala". Toma la palabra el Doctor **Leguizamón**: "Las mismas". Toma la palabra la Vice-

presidenta Segunda, Concejala **Andrea Ochat** (FPCyS-PS): "Entonces, ¿En qué período se desempeñó en algún cargo o actividad laboral en la Municipalidad de Sunchales?". Toma la palabra la Concejala **María Alejandra Bugnon de Porporatto** (PDP): "Como Concejala de la ciudad de Sunchales del 10 de diciembre del 2019. Con anterioridad nunca fui empleada municipal, ni contratada, ni tuve relación con la municipalidad". Toma la palabra la Vicepresidenta Segunda, Concejala **Andrea Ochat** (FPCyS-PS): "La siguiente pregunta es si en alguna oportunidad presenció algún acto ilegal del Concejal Horacio Bertoglio en relación al Loteo Solaro o a sus propietarios". Toma la palabra la Concejala **María Alejandra Bugnon de Porporatto** (PDP): "No, en absoluto. Inclusive a los propietarios los conocí el día que fuimos a ver el loteo, que nos citaron acá al Concejo en pleno que estábamos todos los Concejales". Toma la palabra la Vicepresidenta Segunda, Concejala **Andrea Ochat** (FPCyS-PS): "Gracias". Toma la palabra la Vicepresidenta Primera del Cuerpo, Concejala **María José Ferrero** (Cambiemos): "Gracias. A continuación voy a proceder a declarar". Toma la palabra la Vicepresidenta Segunda, Concejala **Andrea Ochat** (FPCyS-PS): "Bien. Vamos a proceder a tomar el testimonio de la Concejala María José Ferrero para que de a conocer sus datos personales". Toma la palabra la Vicepresidenta Primera del Cuerpo, Concejala **María José Ferrero** (Cambiemos): "Mi nombre es María José Ferrero, DNI Nº 25.507.633, con domicilio en Chente Cipolatti 371, Ingeniera Agrónoma". Toma la palabra la Vicepresidenta Segunda, Concejala **Andrea Ochat** (FPCyS-PS): "Por las generales de la Ley". Toma la palabra la Vicepresidenta Primera del Cuerpo, Concejala **María José Ferrero** (Cambiemos): "No tengo ninguna relación de parentesco con el Concejal Bertoglio". Toma la palabra la Vicepresidenta Segunda, Concejala **Andrea Ochat** (FPCyS-PS): "La pregunta es si conoce y cómo conoce las partes de este proceso, es decir al Concejal Horacio Bertoglio". Toma la palabra la Vicepresidenta Primera del Cuerpo, Concejala **María José Ferrero** (Cambiemos): "Al Concejal Horacio Bertoglio lo conozco por la relación laboral, con su ingreso al Concejo en diciembre del 2019. Antes lo conocía de la calle o de alguna reunión en donde estábamos los dos, pero la relación comienza ahora desde que ingresó al Concejo". Toma la palabra la Vicepresidenta Segunda, Concejala **Andrea Ochat** (FPCyS-PS): "Bien. Si el Concejal Horacio Bertoglio en alguna oportunidad le realizó algún petitorio con el fin de obtener una ventaja o beneficio ilegal o ilegítimo a favor del Loteo Solaro o de sus propietarios". Toma la palabra la Vicepresidenta Primera del Cuerpo, Concejala **María José Ferrero** (Cambiemos): "No". Toma la palabra el Doctor **Leguizamón**: "Siguen siendo las mismas". Toma la palabra la Vicepresidenta

Segunda, Concejala **Andrea Ochat** (FPCyS-PS): "Las mismas. La siguiente pregunta, ¿En qué período se desempeñó en algún cargo o actividad laboral en la Municipalidad de Sunchales?". Toma la palabra la Vicepresidenta Primera del Cuerpo, Concejala **María José Ferrero** (Cambiemos): "Ingresé al Concejo Municipal el 10 de diciembre del 2017 y finalizo el 10 de diciembre del 2021. No tuve antes ninguna relación ni con el Ejecutivo ni con el Concejo Municipal de Sunchales". Toma la palabra la Vicepresidenta Segunda, Concejala **Andrea Ochat** (FPCyS-PS): "Si en alguna oportunidad presenció algún acto ilegal del Concejal Horacio Bertoglio en relación al Loteo Solaro o a sus propietarios". Toma la palabra la Vicepresidenta Primera del Cuerpo, Concejala **María José Ferrero** (Cambiemos): "No". Toma la palabra la Vicepresidenta Segunda, Concejala **Andrea Ochat** (FPCyS-PS): "Muchas gracias Concejala Ferrero". Toma la palabra la Vicepresidenta Primera del Cuerpo, Concejala **María José Ferrero** (Cambiemos): "Siendo la hora 08:12 hacemos un corte aguardando la llegada del resto de los testimonios". Finalizado el receso, se reanuda la reunión de Comisión y retoma la palabra la Vicepresidenta Primera del Cuerpo, Concejala **María José Ferrero** (Cambiemos): "A continuación le vamos a tomar declaración al Ingeniero Hernán Larroquette. Hernán, ¿nos podrías dar tus datos personales, nombre, apellido, DNI, domicilio?". Toma la palabra el Ingeniero Civil **Hernán Larroquette**: "Hernán Jorge Larroquette, DNI Nº 33.038.805 domiciliado en Alberdi 53". Toma la palabra la Vicepresidenta Primera del Cuerpo, Concejala **María José Ferrero** (Cambiemos): "Por las generales de la Ley Hernán, si tenés alguna vinculación con el Concejal Horacio Bertoglio". Toma la palabra el Ingeniero Civil **Hernán Larroquette**: "No, ninguna vinculación". Toma la palabra la Vicepresidenta Primera del Cuerpo, Concejala **María José Ferrero** (Cambiemos): "Si conoces y cómo conoces a las partes del proceso, es decir al Concejal Horacio Bertoglio". Toma la palabra el Ingeniero Civil **Hernán Larroquette**: "¿En qué proceso? No sé a qué se refiere". Toma la palabra la Vicepresidenta Primera del Cuerpo, Concejala **María José Ferrero** (Cambiemos): "En el proceso del Loteo Solaro, lo que te pregunto es si lo conoces a Horacio en la vida y cómo lo conoces o cómo lo conociste". Toma la palabra el Ingeniero Civil **Hernán Larroquette**: "Lo conozco de haber gestionado el Loteo, pero antes de ser Funcionario, 2017 – 2018". Toma la palabra la Vicepresidenta Primera del Cuerpo, Concejala **María José Ferrero** (Cambiemos): "La siguiente pregunta. ¿El Concejal Horacio Bertoglio te requirió en alguna oportunidad algún pedido, gestión o acción en beneficio/perjuicio del Loteo Solaro y/o sus propietarios fuera de lo que establecen las normas municipales, provinciales y nacionales". Toma

la palabra el Ingeniero Civil **Hernán Larroquette**: "Yo que traté del Loteo Solaro lo traté todo con Edgardo Ficetto. No participé, Horacio no habló conmigo por Loteo Solaro". Toma la palabra la Vicepresidenta Primera del Cuerpo, Concejala **María José Ferrero** (Cambiemos): "Gracias Hernán. Andrea te va a hacer dos preguntitas más de ampliación". Toma la palabra el Ingeniero Civil **Hernán Larroquette**: "Bien". Toma la palabra la Vicepresidenta Segunda, Concejala **Andrea Ochat** (FPCyS-PS): "Hola Hernán, buen día, ¿Cómo estás?". Toma la palabra el Ingeniero Civil **Hernán Larroquette**: "¿Cómo andas Andre?". Toma la palabra la Vicepresidenta Segunda, Concejala **Andrea Ochat** (FPCyS-PS): "Bien. La primer pregunta es ¿En qué período te desempeñaste en algún cargo o actividad laboral en la Municipalidad de Sunchales?". Toma la palabra el Ingeniero Civil **Hernán Larroquette**: "Período 2017-2018 y el período 2021". Toma la palabra la Vicepresidenta Segunda, Concejala **Andrea Ochat** (FPCyS-PS): "Bien. ¿En alguna oportunidad presenciaste algún acto ilegal del Concejal Horacio Bertoglio en relación al Loteo Solaro o a sus propietarios?". Toma la palabra el Ingeniero Civil **Hernán Larroquette**: "No. Yo en eso no puedo dar fe. Con Horacio yo no hablé del Loteo. Cuando digo yo, mi persona". Toma la palabra la Vicepresidenta Segunda, Concejala **Andrea Ochat** (FPCyS-PS): "Hernán muchas gracias". Toma la palabra la Vicepresidenta Primera del Cuerpo, Concejala **María José Ferrero** (Cambiemos): "Gracias Hernán, te liberamos". Toma la palabra el Ingeniero Civil **Hernán Larroquette**: "Que tengan un bien día". Toma la palabra la Vicepresidenta Primera del Cuerpo, Concejala **María José Ferrero** (Cambiemos): "A continuación le tomaremos declaración al Contador Público Nacional Santiago Giordana. Santiago, ¿nos podes dar tus datos personales, nombre?". Toma la palabra el Contador Público Nacional, **Santiago Giordana**: "Sí, Santiago Enrique Giordana, tengo 36 años, 17 de noviembre 1984 y soy Contador Público. Tengo un Estudio Contable propio. DNI Nº 30.640.777, domicilio calle Tucumán 1671". Toma la palabra la Vicepresidenta Primera del Cuerpo, Concejala **María José Ferrero** (Cambiemos): "Por las generales de la Ley, para saber si tenes alguna vinculación con el Arquitecto Horacio Bertoglio". Toma la palabra el Contador Público Nacional, **Santiago Giordana**: "No, o sea yo con él no". Toma la palabra la Vicepresidenta Primera del Cuerpo, Concejala **María José Ferrero** (Cambiemos): "Si conoce y cómo conoce a las partes de este proceso, es decir al Concejal Horacio Bertoglio". Toma la palabra el Contador Público Nacional, **Santiago Giordana**: "Claro, yo lo conocí por medio de, nosotros, nuestro estudio le llevaba los papeles a la familia Solaro y bueno, yo tengo una relación con ellos, tenía una relación con ellos desde el año 2017 que acudieron al Es-

tudio y lo vi muy pocas veces a él porque yo siempre me manejaba con Edgardo Ficetto que era quien me traía los números y bueno, nosotros hacíamos las declaraciones impositivas y nada más. Yo no tengo conocimiento de los números del loteo y demás, en el sentido de la parte de comercialización. Nosotros hacíamos únicamente la parte de asesoría impositiva. Por eso lo conozco a Horacio". Toma la palabra la Vicepresidenta Primera del Cuerpo, Concejala **María José Ferrero** (Cambiemos): "Si el Concejal Horacio Bertoglio le requirió efectuar alguna clase de gestión con el fin de beneficiar, perjudicar u obtener alguna ventaja o perjuicio ilícito o ilegítimo ante la Municipalidad de Sunchales, alguna otra clase de ente u organismo público local, provincial o nacional o ante alguna persona o empresa privada". Toma la palabra el Contador Público Nacional, **Santiago Giordana**: "No". Toma la palabra el Doctor **Leguizamón**: "Las mismas, menos la que pregunta si tuvo cargos en la Municipalidad". Toma la palabra la Vicepresidenta Segunda, Concejala **Andrea Ochat** (FPCyS-PS): "Si en alguna oportunidad presenció algún acto ilegal del Concejal Horacio Bertoglio en relación al Loteo Solaro o a sus propietarios". Toma la palabra el Contador Público Nacional, **Santiago Giordana**: "No". Toma la palabra la Vicepresidenta Primera del Cuerpo, Concejala **María José Ferrero** (Cambiemos): "A continuación te vamos hacer escuchar un audio. La idea es que se reconozca si es tu voz o no". Toma la palabra el Contador Público Nacional, **Santiago Giordana**: "Perfecto". Se reproduce el audio en el cual se escucha: "Hola Edgardo, ¿cómo andas? Che bueno mirá, te cuento algo. Caí en la volteada de la señora esta aparentemente. Vos sabes que ayer le mandé un audio para explicarle, darle la buena noticia que yo le había solucionado el 2017 que encontré todas las inconsistencias que AFIP detectaba, le salvé la inspección y no le hace ningún ajuste. No me contestaba el audio, le mandé un mensaje y no me lo respondió. No sé si le habrá pasado algo, le hablé a Morgada anoche. Me llamó esta mañana Morgada, estuvimos como media hora al teléfono y bueno, supuestamente yo recibo plata de Bertoglio y de Ficetto. Yo estoy comprado por ustedes porque la semana pasada cuando ustedes vinieron a entregarme la documentación del loteo, ella me llamó y dice que yo le dije en ese hablar por teléfono que ustedes estaban haciendo las cosas bien. Entonces yo lo que le dije que lo que estaban haciendo bien era que posterior a haber dado de baja como administradores del loteo me trajeron la documentación porque nadie me atendía el teléfono y ella entendió como que ustedes trabajaron bien los nueve años, como que yo fui comprado por ustedes, que me están dando plata. Se enojó también con Morgada, porque Morgada le planteó para hacer una reunión con el abogado Silva, conmigo y con

ustedes dos. También dice que le dijo de todo a Morgada. Así que bueno, Morgada también le dijo que no va a trabajar más con ellos y la señora le dijo que se buscó otro abogado ahora porque Silva iba a demorar en responderle y que iban a estar todos entongados y todos los querían cagar a ellos. Así que bueno, la verdad yo les aviso esto para tenerlos informados. Yo ya le dije a Morgada que si ellos pueden tener información yo con esta gente no sigo pero ni siquiera los quiero ver, porque la verdad que lo que han dicho y lo que uno se mueve para ellos, fue terrible. Pero que me vengan a buscar la documentación al estudio, que se lleven los papeles de Solaro y que acá no pisen más. Seguramente yo voy a recibir alguna carta documento, andá a saber. No sé. Pero bueno, ellos están totalmente enceguecidos, sobre todo ella contra ustedes, con ustedes dos sobre todo, fundamentalmente por la administración del loteo y bueno, caí yo por eso de que yo la semana pasada le dije que ustedes habían trabajado bien y me entendió mal y me dijo que yo estaba comprado y que me habían dado vuelta como una media. Bueno Edgardo, te aviso eso no más para que sepas que algo seguro va a pasar". Toma la palabra el Contador Público Nacional, **Santiago Giordana**: "Sí, sí es mi voz". Toma la palabra la Vicepresidenta Primera del Cuerpo, Concejala **María José Ferrero** (Cambiemos): "Muchas gracias. Damos por finalizada la audiencia testimonial".

SUNCHALES 13 DE AGOSTO DE 2021

A LA COMISIÓN ESPECIAL

DEL HONORABLE

CONCEJO MUNICIPAL

DE LA CIUDAD DE SUNCHALES

S / D:

JUAN MANUEL CHIAPPERO, abogado de la matrícula profesional inscripto al Tomo I, Folio 23, N° 5-092 del Colegio de Abogados de la ciudad de Rafaela, con domicilio en la calle Florentino Ameghino N° 1458, de la Sunchales, en carácter de apoderado del Señor HECTOR ANTONIO SOLARO, D.N.I. N° 10.707.757, domiciliado en calle Dentesano N° 1183, de la ciudad de Sunchales, propietario del "Loteo denominado Solaro", quien otorgara PODER ESPECIAL mediante Escritura Pública N° 46 de fecha 26 de Mayo de 2021, por ante la Escribana María Florencia Bolatti, de la localidad de Suardi, extremo acreditado oportunamente en fecha 30 de junio de 2021 en la nota presentado ante dicho cuerpo(1290/2021), y siguiendo expresas instrucciones del mismo, **comparece ante ésta Comisión Especial del Honorable Concejo Deliberante y respetuosamente DICE:**

I.- O B J E T O: ACOMPAÑA PRUEBA DOCUMENTAL:

Que en tiempo y forma, y atento a que con posterioridad a la presentación de la prueba documental ofrecida por esta parte; ante el requerimiento del suscripto, mediante carta documento la cual se adjunta,

a la Escribana Pública Analía Roch, a los fines de que remita copia de todas las escrituras efectuadas por dicho profesional y en relación al Loteo denominado Solaro; ha facilitado al suscripto, en el día de la fecha copia certificada de la Escritura Número 255 de fecha 16 de octubre de de 2020; en el cual, el Señor Edgardo Ficetto, en representación de Héctor Antonio Solaro, efectúa una dación en pago a la Señora Mónica Nancy Cipolatti(ex cónyuge del Concejal Horacio Daniel Bertoglio) y transfiere por dicho instrumento los lotes 49,50,51 y 52 del plano de mensura registrado en Catastro e Información Territorial con el número 215921/2018 de dicho loteo; firmando también dicho instrumento público la ex esposa del actual Presidente del Concejo deliberante de la ciudad de Sunchales.-

Saluda a Ustedes muy atentamente.-

JUAN MANUEL CHIAPPERO
ABOGADO
Mat. S.F. To 1 - Fo 13 - Nº 5-092
Mat. Pcia. Cba. 5-60
Mat. Fed. To 91 Fo 191

Nº 255 Fº 663. PRIMER TESTIMONIO. DACION EN PAGO. Héctor Antonio SOLARO a Mónica Nanci CIPOLATTI.-

ESCRITURA NUMERO DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO.- En la ciudad de Sunchales, departamento Castellanos, provincia de Santa Fe, a los dieciséis días del mes de octubre del año dos mil veinte, ante mí, Analía ROCH, Escribana Autorizante, Titular del Registro de Contratos Públicos Nº 640, con asiento en ésta, en el marco de lo dispuesto en el Decreto de Necesidad y Urgencia del Poder Ejecutivo Nacional Nro. 297/20 de fecha 19-03-2020 publicado el 20-03-2020, que establece el "Aislamiento Social Preventivo y Obligatorio", la Decisión Administrativa del jefe de Gabinete de Ministros Nro. 467/20, de fecha 07-04-2020, publicada en el Boletín Oficial el mismo día, que incorpora a la función notarial como actividad esencial en la emergencia; Decreto de Necesidad y Urgencia del Poder Ejecutivo Nacional Nro. 408/20 de fecha 26-04-2020, publicado el mismo día y Decreto Provincial Nro. 382, de fecha 05-05-2020 publicado en el Boletín Oficial de la provincia el día 06-05-2020 y con todas las medidas de seguridad que establece el protocolo vigente, previamente acordada la audiencia para el día de la fecha, comparecen el señor Edgardo Juan FICETTO, argentino, hijo de Armando Miguel Ficetto y de Irma Lucía Ricca, nacido el seis de abril de mil novecientos sesenta y cuatro, DNI Nro. 16.691.158, CUIT Nro. 20-16691158-4, casado en primeras nupcias con la señora Marisa Graciela Ghiano, domiciliado en calle Italia Nro. 183 de ésta, quien manifiesta que comparece en nombre y representación y en su carácter de APODERADO del señor Héctor Antonio SOLARO, argentino, de apellido materno Destefanis, nacido el doce de marzo de mil novecientos cincuenta y tres, DNI Nro. 10.707.757, CUIT Nro. 20-10707757-0, casado en segundas nupcias con la señora María Inés Ana Visconti, domiciliado en calle Dentesano Nro. 1183 de ésta, lo que acredita con el Primer Testimonio del Poder Especial, otorgado mediante escritura número 282, pasada al folio 608, de fecha 29-07-2013, por ante mí, en este Registro Nro. 640, a mi cargo con asiento en ésta; el que según manifiesta el compareciente se encuentra subsistente y sin modificación alguna a la fecha y cuya copia debidamente autenticada fue agregada al folio 124 del protocolo del año 2019 de este Registro a mi cargo.- Y la señora Mónica Nanci CIPOLATTI, argentina, hija de Olindo Ricardo Cipolatti y de Yolanda Giraudo, nacida el diez de mayo de mil novecientos sesenta y dos, DNI

Nro. 14.529.578, CUIT Nro. 27-14529578-0, divorciada de sus primeras nupcias del señor Horacio Daniel Bertoglio, domiciliada en calle Estanislao López Nro. 222 de ésta, quien dice que concurre por su propio derecho.- Y los citados, a quienes afirmo conocer de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 306, inciso b) del Código Civil y Comercial de la Nación y en sus caracteres invocados y acreditados, requieren mi intervención notarial, para elevar a escritura pública la dación en pago que tienen convenida y en consecuencia otorgan: **PRIMERA**: El señor Héctor Antonio SOLARO, por medio de su Apoderado, el señor Edgardo Juan FICETTO, DA EN PAGO a favor de la señora Mónica Nanci CIPOLATTI, quien acepta de conformidad, los inmuebles que se describen como: A) Una fracción de terreno, ubicado en zona rural del distrito Sunchales del departamento Castellanos designado como lote 49 del plano de mensura registrado en el Servicio de Catastro e Información Territorial con el número 215921/2018 con frente al Sudoeste sobre CALLE PÚBLICA, entre CALLE PÚBLICA y CALLE PÚBLICA , a los 25.84 metros de CALLE PÚBLICA hacia el Noroeste, poligonal cerrada de límites de 4 lados, cuyas dimensiones lineales y linderos son los siguientes: el lado Sudoeste mide 12.00 metros, linda con LOTE A3-CALLE PÚBLICA; el lado Noroeste mide 30.00 metros, linda con LOTE 50, forma con el anterior un ángulo de 90º00'00"; el lado Noreste mide 12.00 metros, linda con LOTE 43, forma con el anterior un ángulo de 90º00'00"; el lado Sudeste mide 30.00 metros, forma con el anterior un ángulo de 90º00'00" y con el primer lado un ángulo de 90º00'00", linda con PARTE DEL LOTE 46, LOTE 47 Y LOTE 48. Todo lo cual encierra una superficie total de **TRESCIENTOS TREINTA METROS CUADRADOS**; siendo la coordenada geodésica del centroide de la parcela de latitud -30º 57' 37.62" y longitud -61º 32' 8.48".- B) Una fracción de terreno, ubicado en zona rural del distrito Sunchales del departamento Castellanos designado como lote 50 del plano de mensura registrado en el Servicio de Catastro e Información Territorial con el número 215921/2018 con frente al Sudoeste sobre CALLE PÚBLICA, entre CALLE PÚBLICA y CALLE PÚBLICA , a los 37.84 metros de CALLE PÚBLICA hacia el Noroeste, poligonal cerrada de límites de 4 lados, cuyas dimensiones lineales y linderos son los siguientes: el lado Sudoeste mide 12.00 metros, linda con LOTE A3-CALLE PÚBLICA; el lado Noroeste mide 30.00 metros, linda con LOTE 51, forma con el anterior un ángulo de 90º00'00"; el

lado Noreste mide 12.00 metros, linda con LOTE 42, forma con el anterior un ángulo de 90º00'00"; el lado Sudeste mide 30.00 metros, forma con el anterior un ángulo de 90º00'00" y con el primer lado un ángulo de 90º00'00", linda con LOTE 49. Todo lo cual encierra una superficie total de **TRESCIENTOS TREINTA METROS CUADRADOS**; siendo la coordenada geodésica del centroide de la parcela de latitud -30º 57' 37.32" y longitud -61º 32' 8.77".- C) Una fracción de terreno, ubicado en zona rural del distrito Sunchales del departamento Castellanos designado como lote 51 del plano de mensura registrado en el Servicio de Catastro e Información Territorial con el número 215921/2018 con frente al Sudoeste sobre CALLE PÚBLICA, entre CALLE PÚBLICA y CALLE PÚBLICA, a los 49.84 metros de CALLE PÚBLICA hacia el Noroeste, poligonal cerrada de límites de 4 lados, cuyas dimensiones lineales y linderos son los siguientes: el lado Sudoeste mide 12.00 metros, linda con LOTE A3-CALLE PÚBLICA; el lado Noroeste mide 30.00 metros, linda con LOTE 52, forma con el anterior un ángulo de 90º00'00"; el lado Noreste mide 12.00 metros, linda con LOTE 41, forma con el anterior un ángulo de 90º00'00"; el lado Sudeste mide 30.00 metros, forma con el anterior un ángulo de 90º00'00" y con el primer lado un ángulo de 90º00'00", linda con LOTE 50. Todo lo cual encierra una superficie total de **TRESCIENTOS TREINTA METROS CUADRADOS**; siendo la coordenada geodésica del centroide de la parcela de latitud -30º 57' 37.03" y longitud -61º 32' 9.06"..- Y D) Una fracción de terreno, ubicado en zona rural del distrito Sunchales del departamento Castellanos designado como lote 52 del plano de mensura registrado en el Servicio de Catastro e Información Territorial con el número 215921/2018 con frente al Sudoeste sobre CALLE PÚBLICA, entre CALLE PÚBLICA y CALLE PÚBLICA, a los 25.84 metros de CALLE PÚBLICA hacia el Sudeste, poligonal cerrada de límites de 4 lados, cuyas dimensiones lineales y linderos son los siguientes: el lado Sudoeste mide 12.00 metros, linda con LOTE A3-CALLE PÚBLICA; el lado Noroeste mide 30.00 metros, linda con LOTE 35, LOTE 36 Y PARTE DEL LOTE 37, forma con el anterior un ángulo de 90º00'00"; el lado Noreste mide 12.00 metros, linda con LOTE 40, forma con el anterior un ángulo de 90º00'00"; el lado Sudeste mide 30.00 metros, forma con el anterior un ángulo de 90º00'00" y con el primer lado un ángulo de 90º00'00", linda con LOTE 51. Todo lo cual encierra una superficie total de **TRESCIENTOS TREINTA METROS CUADRADOS**;

siendo la coordenada geodésica del centroide de la parcela de latitud -30º 57' 36.73" y longitud -61º 32' 9.35".- **SEGUNDA**: A los fines que pudieran corresponder e incluso el impositivo, el monto de la presente dación en pago se establece en la suma total y convenida de **CIENTO CUARENTA Y CINCO MIL PESOS ($145.000)**; tal como surgen de las Facturas C emitidas por CIPOLATTI MONICA NANCI -CUIT Nro. 27-14529578-0-, que se detallan: Nro. 0002-00000055 de fecha 24-10-2016; Nro. 0002-00000057 de fecha 01-11-2016; Nro. 0002-00000059 de fecha 01-12-2016; Nro. 0002-00000061 de fecha 02-01-2017; Nro. 0002-00000064 de fecha 01-02-2017; Nro. 0002-00000067 de fecha 02-03-2017; Nro. 0002-00000070 de fecha 03-04-2017; Nro. 0002-00000073 de fecha 03-05-2017; Nro. 0002-00000076 de fecha 01-06-2017 y Nro. 0002-00000079 de fecha 03-07-2017, según lo que consta en las mismas el concepto de todas refiere a: "HONORARIOS PROFESIONALES"; cuyos originales tengo a la vista para el acto y en copias debidamente autenticadas agrego a la presente.- **TERCERA**: Oue en virtud de lo expuesto, en las cláusulas que antecedan, el señor Héctor Antonio SOLARO -por medio de su Apoderado-, manifiesta: Que transfiere todos los derechos inherentes a la propiedad posesión y dominio que sobre los relacionados inmuebles dado en pago poseía; obligándose por evicción y saneamiento, conforme a derecho y renunciando a ejercer la acción prevista en el artículo 1796 siguientes y concordantes del Código Civil y Comercial de la Nación.- **CUARTA**: La señora Mónica Nanci CIPOLATTI manifiesta que acepta de conformidad los inmuebles dado en pago y que se encuentra en posesión material de los mismos desde el día de la fecha, por la tradición efectuada en este acto por el dador a su favor, libre de ocupantes, cosas y sin oposición alguna, de conformidad. La señora Mónica Nanci CIPOLATTI, en un todo de acuerdo dice que otorga recibo de la totalidad de lo adeudado por el dador a favor del mismo, por todo concepto y a saldo de precio; no teniendo nada que más que reclamar por ningún concepto en relación a dichas facturas.- **CONSTANCIAS NOTARIALES**: A) **LE CORRESPONDE** el dominio de los inmuebles al DADOR, en mayor superficie, como bien propio, por ser un bien heredado, de la siguiente manera; a saber: a) Originariamente, por adjudicación en el juicio sucesorio de su padre, el señor Antonio Guillermo SOLARO, a los señores Eldo Juan SOLARO y Héctor Antonio SOLARO, en condominio e iguales partes, la nuda propiedad, conjuntamente con

otros inmuebles, cuyo dominio se inscribió en el Registro de la Propiedad Inmueble de Santa Fe, de la siguiente manera; a saber: "Santa Fe, 27 de noviembre de 1980. Inscripto bajo el Nro. 100311 al Folio 2675 Tomo 261 Par Sección Propiedades Departamento Castellanos del Registro General. Conste".- **b) Posteriormente,** mediante escritura número 280, pasada al folio 846, de fecha 13-08-2001, autorizada por ante mí, en este Registro a mi cargo, la señora Delia María Juana Destefanis, cedió los derechos y acciones que le correspondieren en la sucesión del señor Eldo Juan SOLARO, a favor del señor Héctor Antonio SOLARO, cuya cesión se inscribió en el Registro de la Propiedad Inmueble, a saber: "Santa Fe, 26 de Septiembre de 2001. Inscripto bajo el Nro. 89615 Folio 1118 Tomo 98 Derechos y Acciones DISIVION ANOTACIONES MARGINALES del Registro General. Conste".- c) Luego, en el juicio sucesorio del señor Eldo Juan SOLARO, en autos caratulados: " Expte. Nº 484 Año 2001 SOLARO, Eldo Juan S/Sucesorio", que se tramitara por ante el Juzgad Civil, Comercial y del Trabajo, de la Tercera Nominación, de la ciudad de Rafaela, se ordena inscribir el dominio a nombre del cesionario, señor Héctor Antonio SOLARO, lo que resulto en el Registro General de la Propiedad de Inmueble de Santa Fe, de la siguiente manera; a saber: "Santa Fe, 07 MAYO 2002. Inscripto bajo el Nro. 30637 Folio 2675 Tomo 261 Par Departamento Castellanos del Registro General. Conste".- Y d) **Finalmente,** con el fallecimiento de la señora Delia María Juana DESTEFANIS, se cancela el usufructo vitalicio existente, consolidándose el dominio pleno en cabeza del señor Héctor Antonio SOLARO, tomándose razón en ese Registro mediante minuta Nro. 89595 de fecha 13-09-2005.- **B)** <u>CERTIFICADOS REGISTRALES</u>: Nro. 189407, Nro. 189411, Nro. 189413, Nro. 189415 y Nro. 189409; todos de fecha 10-09-2020, expedidos por el Registro General -Nodo Rafaela-, cuyos originales agrego a la presente, surge que los dominios de los inmuebles se encuentran inscriptos en la forma relacionada, libre de embargos, medidas cautelares o precautorias u otros derechos reales limitativos a nombre del citado dador, quien no registra inhibiciones.- Se deja constancia que los certificados relacionados se encuentran vigentes, en virtud de encontrarse los plazos suspendidos por Disposiciones Técnico Registrales Nº 02, 03, 04 y 06, 07, 08, 11, 13, 15, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 25 y 26 del corriente año.- C) <u>DE LO DESLINDADO</u>: No se adeuda tasa por contribución de mejoras provincial, ni

impuesto inmobiliario exigible; encontrándose empadronados los inmuebles con los números de partidas a saber: Lote 49: 08-11-00-060806/0269-1 (avalúo terreno $ 41,64); Lote 50: 08-11-00-060806/0270-7 (avalúo terreno $ 41,64); Lote 51: 08-11-00-060806/0271-6 (avalúo terreno $ 41,64) y Lote 52: 08-11-00-060806/0272-5 (avalúo terreno $ 41,64).- D) CERTIFICADOS CATASTRALES WEB: Nro. 1574626; Nro. 1574628; Nro. 1574629 y Nro. 1574632 expedidos por el Servicio de Catastro e Información Territorial, que agrego a la presente, resulta: "... OBSERVACIONES: No se registran Avalúos Rectificados por mejoras. Afectada por CONTRIBUCION de MEJORAS. SIN DEUDA POR CONTRIBUCION DE MEJORAS".- E) DECLARACIONES IMPOSITIVAS: Según manifestación del DADOR corresponde retener la suma de $ 4350 (3 % sobre el monto de la dación) en concepto de Impuesto a las Ganancias y la suma de $ 6525 (4,50 % sobre el monto de la dación) en concepto de Impuesto sobre los Ingresos Brutos.- F) En este estado, los otorgantes declaran no revestir el carácter de Personas Expuestas Políticamente, en los términos de la Resolución 11/2011, 52/2012 y Nro. 134/2018 de la Unidad de Información Financiera, habiendo leído el listado integral relacionado en la misma.- OTORGAMIENTO Y RATIFICACIÓN: Leo la presente a los comparecientes quienes la aceptan en todas sus partes por receptar lo convenido; así la otorgan, ratifican y firman, ante mí, doy fe.- Están las firmas de los señores Edgardo Juan FICETTO y Mónica Nanci CIPOLATTI.- Ante mí: Analía ROCH.- Está mi sello.-

38939262

CONCEJO MUNICIPAL 403 FOLIO SUNCHALES

CÓDIGO DE CLIENTE

A.R. - CARTA DOCUMENTO

REMITENTE — N° A.R. (Troquel T&T) — DESTINATARIO

Juan Manuel Chiappero

DOMICILIO: Florentino Ameghino n° 1458

CÓDIGO POSTAL: 2322 — LOCALIDAD: Sunchales — PROVINCIA: Santa Fe

Escribana Analía Roch.-

DOMICILIO: Av. Belgrano n° 303

CÓDIGO POSTAL: 2322 — LOCALIDAD: Sunchales — PROVINCIA: Santa Fe

[illegible] INMEDIATAMENTE A ESTE AVISO

FECHA — FIRMA DEL DESTINATARIO

HORA

ACLARACION FIRMA DEST NATARIO

SELLO OFICINA ORIGEN — FIRMA EMPLEADO QUE ENTREGA Y N° DE LEGAJO — SELLO OFICINA DESTINO

OBLEA SUPERIOR DE ETIQUETA T&T

CARTA DOCUMENTO

REMITENTE — DESTINATARIO

Juan Manuel Chiappero

DOMICILIO: Florentino Ameghino n° 1458

CÓDIGO POSTAL: 2322 — LOCALIDAD: Sunchales — PROVINCIA: Santa Fe

Escribana Analía Roch.-

DOMICILIO: Av. Belgrano n° 303

CÓDIGO POSTAL: 2322 — LOCALIDAD: Sunchales — PROVINCIA: Santa Fe

Sunchales 22 de Junio de 2.021.-

De mi consideración:

El que suscribe Juan Manuel Chiappero, abogado de la matrícula profesional inscripto al Tomo I, Folio 23, N° 5-092, del Colegio de Abogados de la ciudad de Rafaela, siguiendo expresas instrucciones de HECTOR ANTONIO SOLARO, D.N.I. N° 10.707.757, cliente de éste Estudio Jurídico quien otorgó PODER ESPECIAL al suscripto en fecha 25 de Mayo de 2021, mediante Escritura Pública N° 46, por ante la Escribana Pública María Florencia Bolatti, Titular del Registro N° 213, de la localidad de Suardi. Pcia. de Santa Fe, por la presente SOLICITA A UD. por el término de 10 días de recibida la presente, ponga a disposición del suscripto copia simple de toda la documental que tuviera en su poder y concerniente a la actuación de los entonces apoderados del Señor Solaro, específicamente los Sres. Edgardo Ficetto y Horacio Bertoglio y en el desempeño en el loteo de los inmuebles inscriptos oportunamente en el Tomo 261 Par, Folio 2675, N° 100311, Año 1980 y Tomo 261 Par, Folio 2675, Número 30637, Año 2002, de la ciudad de Sunchales, denominado Loteo Solaro; específicamente copias de las distintas escrituras traslativas de dominio de cada lote o en su defecto, de los respectivos boletos de compraventa que se hayan celebrado con los adquirentes de los distintos lotes, como toda documentación concerniente a dicho loteo.- A todos los efectos legales constituyo domicilio en calle Florentino Ameghino 1458, de la ciudad de Sunchales, TE. 03493-421.222.-

Saluda a Ud. atentamente.-

Doble por aquí

Doble por aquí

JUAN MANUEL CHIAPPERO
D.N.I. N° 20.778.[illegible]

JUN 2021 SUNCHALES/SANTA FE

CERTIFICO QUE LA PRESENTE ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL EXPEDIDO EN LA FECHA

CARTA DOCUMENTO N°: CD097881915 Mes/Año 06/20 CORREO

FECHA _____ FIRMA _____

4010905100

38939262

Correo Argentino

CÓDIGO DE CLIENTE

A.R. - CARTA DOCUMENTO

REMITENTE			N° A.R. (Troquel T&T)	DESTINATARIO		
Juan Manuel Chiappero				Escribana Analía Roch.-		
DOMICILIO Florentino Ameghino n° 1458				DOMICILIO Av. Belgrano n° 303		
CÓDIGO POSTAL 2322	LOCALIDAD Sunchales	PROVINCIA Santa Fe		CÓDIGO POSTAL 2322	LOCALIDAD Sunchales	PROVINCIA Santa Fe
				FECHA 26/7	FIRMA DEL DESTINATARIO	
				HORA 11 20		
				ACLARACIÓN FIRMA DESTINATARIO		
				FIRMA EMPLEADO QUE ENTREGA Y N° DE LEGAJO		

22 JUL 2021

SELLO OFICINA ORIGEN

SELLO OFICINA DESTINO

REG.: 67509 SUNCHALES/SF

SUNCHALES 13 DE AGOSTO DE 2021

A LA COMISIÓN ESPECIAL

DEL HONORABLE

CONCEJO MUNICIPAL

DE LA CIUDAD DE SUNCHALES

S / D:

JUAN MANUEL CHIAPPERO, abogado de la matrícula profesional inscripto al Tomo I, Folio 23, N° 5-092 del Colegio de Abogados de la ciudad de Rafaela, con domicilio en la calle Florentino Ameghino N° 1458, de la Sunchales, en carácter de apoderado del Señor HECTOR ANTONIO SOLARO, D.N.I. N° 10.707.757, domiciliado en calle Dentesano N° 1183, de la ciudad de Sunchales, propietario del "Loteo denominado Solaro", quien otorgara PODER ESPECIAL mediante Escritura Pública N° 46 de fecha 26 de Mayo de 2021, por ante la Escribana María Florencia Bolatti, de la localidad de Suardi, extremo acreditado oportunamente en fecha 30 de junio de 2021 en la nota presentado ante dicho cuerpo(1290/2021), y siguiendo expresas instrucciones del mismo, **comparece ante ésta Comisión Especial del Honorable Concejo Deliberante y respetuosamente DICE:**

I.- O B J E T O: ACOMPAÑA PRUEBA DOCUMENTAL:

Que en tiempo y forma, y atento a que con posterioridad a la presentación de la prueba documental ofrecida por esta parte; ante el requerimiento del suscripto, mediante carta documento la cual se adjunta,

al Escribano Público Andrés Horacio Remondino, a los fines de que remita copia de todas las escrituras efectuadas por dicho profesional y en relación al Loteo denominado Solaro; ha facilitado al suscripto, en fecha 29 de julio de 2021 copia certificada de la Escritura Número 62 de fecha 30 de Mayo de 2019; en el cual, el Señor Edgardo Ficetto, en representación de Héctor Antonio Solaro, efectúa un reconocimiento de deuda en favor del Concejal Horacio Daniel Bertoglio, y da en pago los lotes 86,87 y 88 de la manzana 5 de dicho loteo; firmando también dicho instrumento público el actual Presidente del Concejo deliberante de la ciudad de Sunchales.-

Sin perjuicio de lo manifestado precedentemente, también adjunta al presente la rendición de cuentas efectuada por dicho edil(la cual fue impugnada), donde claramente consta un egreso económico por parte del Señor Solaro al Concejal Bertoglio en fecha 21-03-2020 de $.25.000.-

Toda la documentación acompañada al momento de la presentación de la nota de fecha 30 de junio 2021, más toda la prueba que se adjunta al presente, no hacen más que acreditar los extremos invocados oportunamente, es decir el conflicto de intereses entre su poderdante y el edil Bertoglio.-

Saluda a Ustedes muy atentamente.-

JUAN MANUEL CHAPPERO
ABOGADO
Mat. S.F. Tº 1 - Fº 23 - Nª 5-092
Mat. Pcia. [redacted]5-60
Mat. Fed. Tº 91 - Fº 191

38939263

CÓDIGO DE CLIENTE

CONCEJO MUNICIPAL 405 FOLIO SUNCHALES

A.R. - CARTA DOCUMENTO

REMITENTE — N° A.R. (Troquel T&T) — DESTINATARIO

Juan Manuel Chiappero

DOMICILIO: Florentino Ameghino n° 1458

CÓDIGO POSTAL: 2322 — LOCALIDAD: Sunchales — PROVINCIA: Santa Fe

Escribano Andrés H. Remondino.-

DOMICILIO: San Martín n° 209

CÓDIGO POSTAL: 2322 — LOCALIDAD: Sunchales — PROVINCIA: Santa Fe

[illegible] PRESENTEN ESTE AVISO

FECHA — FIRMA DEL DESTINATARIO

HORA

ACLARACIÓN FIRMA DESTINATARIO

SELLO OFICINA ORIGEN — FIRMA EMPLEADO QUE ENTREGA Y N° DE LEGAJO — SELLO OFICINA DESTINO

OBLEA SUPERIOR DE ETIQUETA T&T

CARTA DOCUMENTO

REMITENTE — DESTINATARIO

Juan Manuel Chiappero

DOMICILIO: Florentino Ameghino n° 1458

CÓDIGO POSTAL: 2322 — LOCALIDAD: Sunchales — PROVINCIA: Santa Fe

Escribano Andrés H. Remondino.-

DOMICILIO: San Martín n° 209

CÓDIGO POSTAL: 2322 — LOCALIDAD: Sunchales — PROVINCIA: Santa Fe

Sunchales 22 de Julio de 2.021.-

De mi consideración:

El que suscribe Juan Manuel Chiappero, abogado de la matrícula profesional inscripto al Tomo I, Folio 23, N° 5-092, del Colegio de Abogados de la ciudad de Rafaela, siguiendo expresas instrucciones de HECTOR ANTONIO SOLARO, D.N.I. N° 10.707.757, cliente de éste Estudio Jurídico quien otorgó PODER ESPECIAL al suscripto en fecha 26 de Mayo de 2021, mediante Escritura Pública N° 46, por ante la Escribana Pública María Florencia Bolatti, Titular del Registro N° 213, de la localidad de Suardi, Pcia. de Santa Fe, por la presente SOLICITA A UD. por el término de 10 días de recibida la presente, ponga a disposición del suscripto copia simple de toda la documental que tuviera en su poder y concerniente a la actuación de los entonces apoderados del Señor Solaro, específicamente los Sres. Edgardo Ficetto y Horacio Bertoglio y en el desempeño en el loteo de los inmuebles inscriptos oportunamente en el Tomo 261 Par, Folio 2675, N° 100311, Año 1980 y Tomo 261 Par, Folio 2675, Número 30637, Año 2002, de la ciudad de Sunchales, denominado Loteo Solaro; específicamente copias de las distintas escrituras traslativas de dominio de cada lote o en su defecto, de los respectivos boletos de compraventa que se hayan celebrado con los adquirentes de los distintos lotes, como toda documentación concerniente a dicho loteo.- A todos los efectos legales constituye domicilio en calle Florentino Ameghino 1458, de la ciudad de Sunchales, TE. 03493-421.222.

Saluda a Ud. atentamente.-

Doble por aquí

Doble por aquí

JUAN MANUEL CHIAPPERO
D.N.I.N° 20.778.017 -

22 JUL 2021
MIS 30133
SUNCHALES (SANTA FE)

CERTIFICO QUE LA PRESENTE ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL EXPEDIDO EN LA FECHA
CARTA DOCUMENTO N°
FECHA — FIRMA

4010905100

CONCEJO MUNICIPAL 406 FOLIO SUNCHALES

38939263

[redacted]

CÓDIGO DE CLIENTE

A.R. - CARTA DOCUMENTO [redacted]

REMITENTE			DESTINATARIO		
Juan Manuel Chiappero			Escribano Andrés H. Remondino.-		
DOMICILIO Florentino Ameghino n° 1458			DOMICILIO San Martín n° 209		
CÓDIGO POSTAL 2322	LOCALIDAD Sunchales	PROVINCIA Santa Fe	CÓDIGO POSTAL 2322	LOCALIDAD Sunchales	PROVINCIA Santa Fe

[redacted] FIRMA DEL DESTINATARIO

FECHA 22/7 HORA 09:00

ACLARACIÓN FIRMA DESTINATARIO ANDRÉS REMONDINO

FIRMA EMPLEADO QUE ENTREGA Y Nº DE LEGAJO

22 JUL 2021 SELLO OFICINA ORIGEN SUCURSAL SUNCHALES SANTA FE

17 JUL 2021 SELLO OFICINA DESTINO SUCURSAL SUNCHALES SANTA FE

DACION EN PAGO.- Héctor Antonio SOLARO a Horacio Daniel BERTOGLIO.- ESCRITURA SESENTA Y DOS{62}.- En la ciudad de Sunchales, departamento Castellanos, provincia de Santa Fe, a treinta de Mayo de dos mil diecinueve; ante mí, Andrés H. REMONDINO, Notario Autorizante, Titular del Registro de Contratos Públicos 711, comparecen los Señores: Edgardo Juan FICETTO, de apellido materno Ricca, argentino, nacido el 06 de Abril de 1964, Documento Nacional de Identidad Nº 16.691.158, C.U.I.T. Nº 20166911584, casado en primeras nupcias con Marisa Graciela GHIANO, con domicilio en Italia Nº 183 de esta ciudad quien actúa en nombre y representación del Señor Héctor Antonio SOLARO, de apellido materno Destefanis, argentino, nacido el 12 de Marzo de 1953, Documento Nacional de Identidad Nº 10.707.757, C.U.I.T. Nº 20107077570, casado en segundas nupcias con María Inés Ana VISCONTTI, con domicilio en Dentesano Nº 1183 de esta ciudad; *en su carácter de mandatario acorde al Poder Especial 282 del 29/07/2013, que exhibe otorgado por las partes y autorizado por la EPN Analía Roch, el cual tiene facultades suficientes, y en copia autenticada agregé a la matríz 23 del corriente año 2019*, por una parte; y por la otra, Horacio Daniel BERTOGLIO, de apellido materno Valongo, argentino, nacido el 12 de Agosto de 1961, Documento Nacional de Identidad Nº 14.578.607, C.U.I.T. Nº 20145786070, casado en segundas nupcias con Julia María SARA -con quien tiene acordado *régimen de separación de bienes, acorde instrumento que se detallará específicamente en la "Claúsula CUARTA"*-, con domicilio en Perito Moreno Nº 263 de esta ciudad, donde queda fijado a los efectos fiscales.- Considero a los requirentes personas capaces siendo identificados acorde exhibición de documentos idóneos; los cuales declaran expresamente que no revisten la calidad de personas expuestas políticamente; por cuanto en tal carácter solicitan mi intervención notarial con el objeto de instrumentar por este medio una dación en pago, que procedo a redactar bajo las siguientes cláusulas: PRIMERA: Héctor Antonio SOLARO -"deudor"-, y siempre por medio de su apoderardo reconoce adeudar a Horacio Daniel BERTOGLIO -"acreedor-", un importe que asciende a la suma de CIENTO VEINTE MIL DOSCIENTOS TRECE PESOS -$120.213- proveniente de la *ejecución mediante su trabajo profesional como Arquitecto* del loteo según proyecto aprobado por el municipio local, cuya obligación se confirma por este instrumento, y a los efectos de imputar su valor en pago de la misma, el deudor DA EN PAGO al acreedor, *quien incorpora a su patrimonio los siguientes bienes inmuebles, bajo el régimen de separación de bienes*: 1.- Una fracción de terreno baldío que es parte del lote 4 del plano 36294 ubicado en el distrito de esta ciudad de Sunchales-departamento Castellanos/provincia de Santa Fe; que de acuerdo al nuevo plano de mensura para modificación de estado parcelario: división parcial, urbanización y loteo practicado por el Agrimensor Francisco Tibaldo en marzo de 2018 e inscripto en el Servicio de Catastro e Información Territorial Dirección Topocartografía de Santa Fe en fecha 26/11/2018 bajo el nº 215921; se individualiza como LOTE 86 de la MANZANA 5, que tiene una inclinación hacia el Sud Oeste; el cual mide: partiendo desde el punto "C5" situado en el vértice Sud Este de la manzana donde hace esquina por intersección de calle pública y calle A. Capovilla, y contando 38.72 metros con rumbo al Nord Oeste, presenta su frente al Sud Oeste de 12 metros, 30 metros de fondo en su costado Sud Este, su contrafrente al Nord Este es también de 12 metros, y su otro lado al Nord Oeste mide igualmente 30 metros; todo lo cual encierra una superficie total de TRESCIENTOS SESENTA metros cuadrados -360 MT.2-; y linda: por su frente al Sud Oeste -calle pública en medio- parte de la manzana 4, al Sud Este con lote 85, al Nord Este con lote 78, y al Nord Oeste con lote 87.- PARTIDA IMPUESTO INMOBILIARIO Nº 08 11 00 060806 0299 2.- 2.- Una fracción de terreno baldío que es parte del lote 4 del plano 36294 ubicado en el distrito de esta ciudad de Sunchales-departamento Castellanos/provincia de Santa Fe; que de acuerdo al nuevo plano de mensura para modificación de estado parcelario: división parcial, urbanización y loteo practicado por el Agrimensor Francisco Tibaldo en marzo de 2018 e inscripto en el Servicio de Catastro e Información Territorial Dirección Topocartografía de Santa Fe en fecha 26/11/2018 bajo el nº 215921; se individualiza como LOTE 87 de la MANZANA 5, que tiene una inclinación hacia el Sud Oeste; el cual mide: partiendo desde el punto "C5" situado en el vértice Sud Este de la manzana donde hace esquina por intersección de calle pública y calle A. Capovilla, y contando 50.72 metros con rumbo al Nord Oeste, presenta su frente al Sud Oeste de 12 metros, 30 metros de fondo en su costado Sud Este, su contrafrente al Nord Este es también de 12 metros, y su otro lado al Nord Oeste mide igualmente 30 metros; todo lo cual encierra una superficie total de TRESCIENTOS SESENTA metros cuadrados -360 MT.2-; y linda: por su frente al Sud Oeste -calle pública en medio- parte de la manzana 4, al Sud Este con lote 86, al Nord Este con lote 77, y al Nord Oeste con lote 88.- PARTIDA IMPUESTO INMOBILIARIO Nº 08 11 00 060806 0300 1.- Y 3.- Una fracción de terreno baldío que es parte del lote 4 del plano 36294 ubicado en el distrito de esta ciudad de Sunchales-departamento Castellanos/provincia de Santa Fe; que de acuerdo al nuevo plano de

verificó la ubicación del inmueble, identificación parcelaria, datos generales y sus antecedentes.- Partidas de la Administración Provincial de Impuestos 08110006080603001, valuación terreno $ 41.64, superficie 360 m.2; 08110006080602992, valuación terreno $ 41.64, superficie 360 m.2; 08110006080603010, valuación terreno $ 41.64, superficie 360 m.2.- III) No se adeuda Impuesto Inmobiliario exigible por dicha partida; ni Contribución de Mejoras.- IV) El certificado municipal -contribuyente nº 31794/95/96 se adjuntará, indicando la inexistencia de deudas a la fecha.- 3] IMPOSITIVAS: I) A los efectos del Impuesto sobre los Ingresos Brutos, se le retiene a la parte vendedora, la suma de $ 5409.59.- II) No corresponde el Certificado de Bienes Inmuebles (Resoluciones Generales 2371/72, 3101 y concordantes), en virtud de que ni el precio indicado por las partes, o la valuación fiscal, superan el mínimo establecido en las resoluciones de referencia.- III) Se retiene la suma de $ 2755.33 para el pago de Impuesto de Sellos, el que se ingresará en tiempo y forma.- IV) Se retiene la suma de $ 3606.39, para el pago del Impuesto a las Ganancias que se ingresará en plazo legal.- En su testimonio, previa lectura y ratificación, firman de conformidad los comparecientes como acostumbran, por ante mí, Escribano Público Nacional, doy fe.- Firmas: E. FICETTO.- H. BERTOGLIO.- Ante mí: Andrés H. REMONDINO.- EPN.- Hay un sello.-

COPIA SIMPLE.-

36935272

CONCEJO MUNICIPAL 409 FOLIO SUNCHALES

CORREO ARGENTINO

A.R. - CARTA DOCUMENTO

REMITENTE — N° A.R. (Troquel T&T) — DESTINATARIO

Juan Manuel Chiappero

DOMICILIO Florentino Ameghino n° 1458

CÓDIGO POSTAL 2322 LOCALIDAD Sunchales PROVINCIA Santa Fe

Horacio Daniel Bertoglio.-

DOMICILIO México n° 28

CÓDIGO POSTAL 2322 LOCALIDAD Sunchales PROVINCIA Santa Fe

RESERVADO PARA EL ORGANISMO PERTENENTE A ESTE AVISO

FECHA FIRMA DEL DESTINATARIO

HORA

ACLARACION FIRMA DESTINATARIO

FIRMA EMPLEADO QUE ENTREGA Y N° DE LEGAJO

CORREO ARGENTINO

CARTA DOCUMENTO

REMITENTE

Juan Manuel Chiappero

DOMICILIO Florentino Ameghino n° 1458

CÓDIGO POSTAL 2322 LOCALIDAD Sunchales PROVINCIA Santa Fe

DESTINATARIO

Horacio Daniel Bertoglio.-

DOMICILIO México n° 28

CÓDIGO POSTAL 2322 LOCALIDAD Sunchales PROVINCIA Santa Fe

Sunchales 28 de Mayo de 2.021.-

De mi consideración:

El que suscribe Juan Manuel Chiappero, abogado de la matrícula profesional inscripto al Tomo I, Folio 23, N° 5-092, del Colegio de Abogados de la ciudad de Rafaela, siguiendo expresas instrucciones de HECTOR ANTONIO SOLARO, D.N.I. N° 10.707.757, cliente de éste Estudio Jurídico quien otorgó PODER ESPECIAL al suscripto en fecha 25 de Mayo de 2021, mediante Escritura Pública N° 46, por ante la Escribana Pública María Florencia Bolatti, Titular del Registro N° 213, de la localidad de Suardi, Pcia. de Santa Fe, por la presente INTIMA A USTED por el término improrrogable y perentorio de 10 días corridos a partir de la presente, proceda a RENDIR CUENTAS de INGRESOS y EGRESOS por su gestión en el lote de los inmuebles inscriptos oportunamente en el Tomo 261 Par, Folio 2675, N° 100311, Año 1980 y Tomo 261 Par, Folio 2675, Número 30637, Año 2002, de la ciudad de Sunchales, denominado Lote Solaro, atento a que hasta el día de la fecha, y al ser revocado en fecha 15 de abril de 2021 el poder especial otorgado en fecha 29 de julio de 2013 mediante Escritura Pública Número 646 por ante la Escribana Pública Analía Roch, no ha cumplimentado jamás, con su obligación legal de rendirlas, en clara violación de las normas establecidas por el Código Civil y Comercial de la Nación.- De no proceder a lo requerido, se iniciarán las acciones legales correspondientes.- Sin perjuicio de lo intimado precedentemente, mi cliente hace expresa reserva de acudir por ante la Justicia Penal en turno a los fines de que procedan a investigar si su conducta a lo largo de la vigencia del mandato, eventualmente pudo ser alcanzada bajo las normas del art. 172 inc. 7 y 268 del Código Penal.- A todos los efectos legales constituye domicilio en calle Florentino Ameghino 1458, de la ciudad de Sunchales, TE. 03493-421.222.-

Saluda a Ud. atentamente.-

Doble por aquí

Doble por aquí

JUAN MANUEL CHIAPPERO
D.N.I.N° 20.778.012.-

28 MAY 2021
NIS 30166
SUCURSAL SUNCHALES SANTA FE

CERTIFICO QUE LA PRESENTE ES COPIA FIEL DEL ORIGINAL EXPEDIDO EN LA FECHA:

CARTA DOCUMENTO N°: _____

FECHA _____ FIRMA _____

CD12210992B

4010805100

CONCEJO MUNICIPAL
410
FOLIO
SUNCHALES

36935272

CORREO ARGENTINO

CODIGO DE CLIENTE

A.R. - CARTA DOCUMENTO

CD122109926

REMITENTE

Juan Manuel Chiappero

DOMICILIO Florentino Ameghino n° 1458

CÓDIGO POSTAL	LOCALIDAD	PROVINCIA
2322	Sunchales	Santa Fe

DESTINATARIO

Horacio Daniel Bertoglio.

DOMICILIO México n° 28

CÓDIGO POSTAL	LOCALIDAD	PROVINCIA
2322	Sunchales	Santa Fe

SE RECHAZA RECEPCIÓN POR NO ESTAR REFERENTE A ESTE AVISO.

FECHA 31/05 FIRMA DEL DESTINATARIO

HORA 1305

ACLARACIÓN FIRMA DESTINATARIO H. Bertoglio

FIRMA EMPLEADO QUE ENTREGA Y Nº DE LEGAJO

SELLO OFICINA DESTINO

ALEJANDRO CHIASSO
ASIST. CONTABLE SUNCHALES (SF)
CORREO OFICIAL DE LA REP. ARG. S.A.

28 MAY 2021
NIS 50186
S2322ZAA - SUNCHALES/SANTA FE

31 MAY 2021
NIS 50186
S2322ZAA - SUNCHALES/SANTA FE

CONCEJO MUNICIPAL 411 FOLIO SUNCHALES

Planilla de Ingresos y Egresos

Fecha	Denominación	Manzana	Lote/s	Ingresos	Egresos	Saldo
[illegible]	EPE CANON 17 LOTES				$ 42.453,59	-$ 42.453,59
24/7/2015	Sanucci-Altamirano vendido boleto	IV	10	$ 150.000,00		$ 107.546,10
27/7/2015	Arias Ricardo	XI	3-13	$ 292.000,00		$ 399.546,10
[illegible]/4/2015	López				$ 45.000,00	$ 354.546,10
27/5/2015	López (compra de cañas)	Fac el 2/7/15			$ 170.000,00	$ 184.546,10
27/5/2015	Garcia A Mecco vendido boleto	I	6	$ 167.615,00		$ 352.161,10
9/7/2015	Gabriel Mecco vendido boleto	II	14	$ 175.000,00		$ 527.161,10
24/7/2015	López				$ 10.000,00	$ 517.161,10
27/7/2015	López	Fac el 29/7/15			$ 79.000,00	$ 438.161,10
3/8/2015	Gervasio Fragueiro Zabala vendido boleto	II	4	$ 186.742,00		$ 624.903,10
22/9/2015	Delfino-Rodriguez vendido boleto	V	14	$ 150.000,00		$ 774.903,10
21/10/2015	Maria Francisco	II	1	$ 193.252,00		$ 968.155,10
3/11/2015	3 CAM				$ 250.000,00	$ 718.155,10
22/12/2015	López				$ 200.000,00	$ 518.155,10
28/12/2015	3 CAM				$ 250.000,00	$ 268.155,10
31/12/2015	Fe. Sunchales Cables alcantar				$ 8.105,71	$ 260.049,39
25/1/2016	Campos - Ollero vendido boleto	V	1-2	$ 300.000,00		$ 560.049,39
22/2/2016	Contra Graciela Alanis vendido boleto	II	13	$ 169.615,00		$ 729.664,39
26/2/2016	López				$ 125.000,00	$ 604.664,39
4/2/2017	Bertaglia Horacio				$ 12.500,00	$ 592.164,39
4/8/2017	Bertaglia Horacio				$ 12.500,00	$ 579.664,39
14/10/2018	Francisco Zanatto AGROMERSOR				$ 23.985,22	$ 555.679,17
26/2/2019	Picotto Edgardo				$ 50.000,00	$ 505.679,17
30/3/2019	Picotto Edgardo				$ 23.000,00	$ 482.679,17
30/5/2019	Bertaglia Horacio				$ 20.000,00	$ 462.679,17
[illegible]/2019	Picotto Edgardo				$ 74.500,00	$ 388.179,17
30/8/2019	Picotto Edgardo				$ 55.000,00	$ 333.179,17
29/9/2019	Bertaglia Horacio				$ 20.000,00	$ 313.179,17
25/11/2019	Bertaglia Horacio				$ 20.000,00	$ 293.179,17
21/3/2020	Bertaglia Horacio				$ 25.500,00	$ 267.679,17
10/12/2020	Pertacci cables				$ 6.532,72	$ 261.146,45
21/1/2021	Api del lote 1 m7				$ 775,00	$ 260.371,45
22/1/2021	Municipal 22,77				$ 35.650,00	$ 224.721,45
26/1/2021	Picotto Edgardo				$ 100.000,00	$ 124.721,45
28/1/2021	Chiapero Juan Manuel				$ 250.000,00	-$ 125.278,55
1/2/2021	Eze Diana Rosa				$ 60.000,00	-$ 185.278,55
[illegible]	Pasaporte Bongiovi lote 1 m7			$ 500.000,00		$ 314.721,45
28/2/2021	Picotto Edgardo				$ 55.000,00	$ 259.721,45
9/3/2021	Tractar				$ 349.977,84	-$ 90.256,39
[illegible]/2021	Grano Industrial				$ 1.460,00	-$ 91.716,39
31/3/2021	Manera Ana				$ 8.014,32	$ 99.730,71
[illegible]	Manera Ana				$ 2.118,64	-$ 102.349,35
[illegible]	Acotal Manuel				$ 40.000,00	-$ 142.349,35
[illegible]	Acotal Manuel				$ 24.500,00	-$ 166.849,35
[illegible]	Bilz Constitución Alcorado 27/2/21				$ 34.485,00	-$ 201.334,35

CONCEJO MUNICIPAL 412 FOLIO SUNCHALES

TRANFERENCIAS O DEPOSITOS BANCARIOS DE CUOTA DE LOTES VENDIDOS POR [illegible]

8/1/2016	Moso por tranf bancaria		$ [illegible]	$ [illegible]
22/1/2016	Pronotti tranf bancaria		$ [illegible]	$ [illegible]
23/2/2016	Pronotti tranf bancaria		$ [illegible]	$ [illegible]
23/3/2016	Pronotti tranf bancaria		$ [illegible]	$ [illegible]
11/4/2016	Musso tranf bancaria		$ [illegible]	$ [illegible]
21/4/2016	Pronotti tranf bancaria		$ [illegible]	$ [illegible]
2/5/2016	Musso tranf bancaria		$ [illegible]	$ [illegible]
26/5/2016	Pronotti tranf bancaria		$ [illegible]	$ [illegible]
21/6/2016	Pronotti tranf bancaria		$ [illegible]	$ [illegible]
21/6/2016	Musso tranf bancaria		$ [illegible]	$ [illegible]
26/7/2016	Pronotti tranf bancaria		$ [illegible]	$ [illegible]
6/8/2016	Musso tranf bancaria		$ [illegible]	$ [illegible]
27/10/2016	Pronotti tranf bancaria		$ [illegible]	$ [illegible]
9/11/2016	Pronotti tranf bancaria		$ [illegible]	$ [illegible]
30/11/2016	Pronotti tranf bancaria		$ [illegible]	$ [illegible]
23/12/2016	Pronotti tranf bancaria		$ [illegible]	$ [illegible]
2/2/2017	Pronotti tranf bancaria		$ [illegible]	$ [illegible]
13/3/2017	Pronotti tranf bancaria		$ [illegible]	$ [illegible]
14/3/2017	Campo Olivera tranf bancaria		$ [illegible]	$ [illegible]
12/4/2017	Campo Olivera tranf bancaria		$ [illegible]	$ [illegible]
3/5/2017	Campo Olivera tranf bancaria		$ [illegible]	$ [illegible]
1/6/2017	Musso		$ [illegible]	$ [illegible]
1/6/2017	Frugoni Zabala	Dep. Efec	$ [illegible]	$ [illegible]
1/6/2017	Corina Alasia		$ [illegible]	$ [illegible]
28/6/2017	Musso		$ [illegible]	$ [illegible]
28/6/2017	Musso	Dep. Efec	$ [illegible]	$ [illegible]
28/6/2017	Frugoni Zabala		$ [illegible]	$ [illegible]
3/8/2017	Campo Olivera	Dep. Efec	$ [illegible]	$ [illegible]
27/9/2017	Campo Olivera tranf bancaria		$ [illegible]	$ [illegible]
27/9/2017	Frugoni Zabala	Dep. Efec	$ [illegible]	$ [illegible]
27/9/2017	Corina Alasia		$ [illegible]	$ [illegible]
27/10/2017	Corina Alasia	Dep. Efec	$ [illegible]	$ [illegible]
22/12/2017	Corina Alasia	Dep. Efec	$ [illegible]	$ [illegible]
				$ [illegible]
22/2/2019	Pago Multa incumplimiento plazo previsto disponibilidad escrituras Sr. Gabriel Mosso / ausule 7mo boleto	En Dolares billetes		US$ 3.000.00

[illegible]

Escaneado con C

SANCOR SEGURO

[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
25/[illegible] 2019	$ 3 5[illegible] 000 00	$ [illegible],59	$ [illegible]
2[illegible]/11/2019	$ 4.200 7[illegible]0,00	$ [illegible]2,25	$ [illegible]
3[illegible]/1/2020	$ 2 472 404,00	$ [illegible],00	$ [illegible]
[illegible] 2020	$ 3.474 531,00	$ 67,25	[illegible]
	Deuda en dólares a Sancor		$ 221 432,76

[illegible]	[illegible]		Fondo	M2	[illegible]	[illegible]	[illegible]
12	12,00	x	25,70	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
1[illegible]	12,00	x	25,70	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
14	12,00	x	25,70	[illegible]	[illegible]	[illegible]	$ [illegible]
5	12,00	x	[illegible],00	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
1[illegible]	12,00	x	30,00	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
1[illegible]	12,[illegible]	x	30,00	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
12	12,00	x	26,04	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
13	12,00	x	26,04	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
14	12,00	x	26,04	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
15	12,00	x	30,00	[illegible]	[illegible]	[illegible]	[illegible]
16	12,00	x	30,00	360,00	[illegible]	[illegible]	[illegible]
[illegible]	12,00	x	30,00	360,00	[illegible]	[illegible]	[illegible]
18	12,00	x	30,00	360,00	[illegible]	[illegible]	[illegible]
			Dólares de ventas de lotes en Garantía $		306 784,80		
			13 VENDIENDO LOTES EN GARANTIA				$ 30 171 [illegible],20

Quedan 47 lotes aprox
x $ 2 500 000 c/u = $ 120.000.000
(aprox o +)

Costar obra 2/ falta $ 50.000.000

Deuda U$S 120.000

Sancor: Si vendo los lotes U$S 306.000

CONCEJO MUNICIPAL
414
FOLIO
SUNCHALES

Sunchales 19 de agosto de 2021.-

Constituida la Comisión Especial creada por Resolución N° 772/2021 y habiendo sido producida la prueba ofrecida por el concejal Horacio Bertoglio, y habiendo recibido nueva prueba documental del abogado del denunciante, la comisión resuelve:

1) Solicitar informe a Catastro Municipal a fin de que determine si existen lotes de titularidad de los señores Horacio Bertoglio y/o Mónica Cipolatti en el loteo Solaro.
2) Solicitar la apertura al Concejal Bertoglio de incorporación al expte de esta comisión, la declaración jurada de la ordenanza 1460/03.
3) Una vez incorporada las respuestas, esta comisión da por finalizado el periodo probatorio, no admitiendo más prueba de las partes, se las notificará al respecto.
4) Luego se procederá a correr traslado al Concejal Bertoglio por el plazo de 3 días para que se manifieste, si así lo desea, sobre la nueva prueba incorporada al expediente.
5) Cumplido dicho plazo se correrá el traslado por el plazo de 5 días al abogado asesor designado, a fin de que efectuara su dictamen.

Sin más dan por finalizado el acto, firmando los concejales presentes.

MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES

Mesa de entrada y movimientos

Nº Exp. Int.:
00002332/2021

Año
2021

Letra
F

Iniciado por
FERRERO MARIA JOSE

Motivo
SE SOLICITA INFORMACION SI EXISTEN LOTES A NOMBRE DE BERTOGLIO HORACIO Y/O CIPOLATTI MIONICA EN EL LOTEO SOLARO.-

Fecha Carga
20/08/2021

CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES
FOLIO 415

CONCEJO MUNICIPAL
416
FOLIO
SUNCHALES

Sunchales, 20 de agosto de 2021

Responsable del área de catastro municipal:

En mi carácter de presidenta de la comisión especial constituida según resolución 722/2021 me dirijo a usted a efecto de solicitarle en forma urgente que nos informen si existen lotes de titularidad de Horacio Daniel Bertoglio DNI 10707757 y/o Mónica Nanci Cipolatti DNI 14529578, en el sector denominado Loteo Solaro en el barrio Villa Autódromo.

A la espera de una pronta respuesta, saludo muy atentamente.

Ferrero María José

25507633

MESA DE ENTRADA
Municipalidad de Sunchales

CONCEJO MUNICIPAL
417
FOLIO
SUNCHALES

Sunchales, 20 de Agosto de 2021.

Sra Ferrero María José.

De mi mayor consideración:

En respuesta al Exp. Int. N°2332/2021.

- Según nuestros registros la señora Cipolatti Monica es titular de los lotes 49, 50, 51, 53 de la manzana 3 del sector denominado loteo Solaro en barrio Villa Autodromo
- El señor Bertoglio Horacio no posee ningún lote en llamado loteo Solaro

Saludos atte.

ERIC M. MARTINEZ
A Cargo OFICINA DE CATASTRO
Municipalidad de Sunchales

Sunchales, 23 de Agosto de 2021

Presidenta Comisión Especial de Análisis Nota 1290/2021
PRESENTE

Horacio Daniel Bertoglio, D.N.I. 14.578.607, concejal, con domicilio real y legal a estos autos, en calle Mexico nro. 28 de Sunchales, Pcia. de Santa Fe, con patrocinio letrado del Dr. Alejandro Oscar Leguizamón, Abogado, se presenta y dice:

Contesta solicitud referida a declaración jurada:

1) Que contestando el requerimiento formulado de su parte y por el que solicita autorización para la apertura e incorporación de la declaración jurada del suscripto a estos autos, se le expresa que la respuesta es negativa.-

Que además, de ningún modo corresponde lo solicitado, toda vez que la misma no tiene ninguna vinculación con el objeto de este proceso.

Solicita finalización período de pruebas:

Que habiendo transcurrido en exceso los plazos procesales desde el memorial de descargo presentado por esta parte y la producción de las pruebas, de conformidad al procedimiento establecido en el art 5º) inc 4º) de la Resolución 772/2021, solicita se pasen los autos al profesional designado Dr. Domingo Rondina, a fin que realice el dictamen correspondiente.

Que siendo congruentes con la aplicación supletoria del Código Procesal Civil y Comercial de la Pcia. de Santa Fe, cuestión sobre la cual esta parte ha bregado en escritos anteriores, y a juzgar por los plazos utilizados por la Comisión Especial, como por ejemplo el de 5 días para que esta enjuiciada efectúe su descargo, nos lleva a concluir que estamos ante un trámite de carácter sumario, del contenido en los arts. 408 y siguientes de dicho cuerpo legal.

Que en función de lo ut supra expuesto, y a tenor de encontrarse vencido el plazo establecido en el art. 410 del C.P.C. y C., corresponde se haga lugar a lo que se viene diciendo, pues de lo contrario, se estarían contraviniendo una vez más, las elementales reglas del derecho procesal, atentándose contra las Garantías, Derechos y Principios contenidos en nuestra Constitución Nacional, como lo son el de Legítima Defensa y Debido Proceso.

Que entender lo contrario, generaría otra flagrante violación a los más elementales principios generales del derecho, puesto que los procesos deben avanzar en búsqueda de su culminación, ya que el objeto

de los mismos es la finalización a través de sus sentencias, que son precisamente el fin de la justicia, cual es, la búsqueda de la paz social, no pudiéndose sostener los mismos y a las partes en estado de indefinición, pues ello implicaría una clara actitud de denegación de justicia e inseguridad jurídica.-

Es Justo.

ALEJANDRO OSCAR LEGUIZAMON
ABOGADO
FOLIO T° 148 T° IV

HORACIO BERTOGLIO
DNI 14578607

CONCEJO MUNICIPAL 419 FOLIO SUNCHALES

Sunchales, 26 de agosto de 2021.-

Concejal Horacio Bertoglio:

Quien suscribe, Concejal Maria Jose Ferrero, en mi carácter de Vicepresidente Primera del Concejo Municipal de Sunchales, y presidiendo la Comisión Especial creada mediante Resolución N° 772/2021, me dirijo a Ud. de notificarle:

1) Las resoluciones tomadas por esta comisión al respecto de su planteo de fecha 11/08/2021. *"Sunchales, 12 de agosto de 2021. Constituida la Comisión Especial creada por Resolución N° 772/2021, vista la presentación del concejal Bertoglio en fecha 11/08/2021 donde plantea recursos contra el rechazo a las recusaciones que interpuso en fecha 03/08/2021 contra la concejala LUCIANA PAREDES, corresponde declarar inadmisible la presentación. Ello porque no hay recursos contra las decisiones de esta Comisión, especialmente teniendo en cuenta que fue rechazada la recusación por improcedente, ya que como se aclaró no es tribunal de juzgamiento esta Comisión sino solamente de acumulación de pruebas para el plenario. Notifíquese."*

Y "Sunchales, 12 de agosto de 2021. Constituida la Comisión Especial creada por Resolución N° 772/2021, vista la presentación del concejal Bertoglio en fecha 11/08/2021 donde plantea recursos contra el rechazo a las recusaciones que interpuso en fecha 03/08/2021 contra la concejala ANDREA OCHAT corresponde declarar inadmisible la presentación. Ello porque no hay recursos contra las decisiones de esta Comisión, especialmente teniendo en cuenta que fue rechazada la recusación por improcedente, ya que como se aclaró no es tribunal de juzgamiento esta Comisión sino solamente de acumulación de pruebas para el plenario, pudiendo en su caso plantear recusaciones cuando el pleno se constituya para juzgar y resolver. Notifíquese".

2) Se corre traslado por 3 días para que se manifieste si lo desea sobre la nueva prueba incorporada al expediente, transcribiendo la decisión en su parte pertinente: *"Sunchales, 19 de agosto de 2021. (...) Esta comisión da por finalizado el periodo probatorio, no admitiendo más prueba de las partes, se las notificará al respecto. Luego se procederá a correr traslado al Concejal Bertoglio por el plazo de 3 días para que se manifieste, si así lo desea, sobre la nueva prueba incorporada al expediente. Cumplido dicho plazo se correrá el traslado por el plazo de 5 días al abogado asesor designado, a fin de que efectuara su dictamen."*

Acompañamos a la presente una copia simple de la nueva prueba obrante en las actuaciones, que consta de las fojas 394 a 418, el que deberá reintegrar en idéntica condición que se le entregara. Durante dicho plazo podrá solicitar el expediente original para su vista de ser necesario.

Sin más, queda Ud. debidamente notificado de los plazos otorgados con la recepción de la presente. Saluda atte.

Recibido 26/08/2021

Sres Concejales,

Comisión Especial de Análisis Nota 1290/2021,

Creada por Resol. 772/2021:

Horacio Daniel Bertoglio, D.N.I. 14.578.607, concejal, con domicilio real y legal para estos autos, en calle Mexico nro. 28 de Sunchales, Pcia. de Santa Fe, con patrocinio letrado del Dr. Alejandro Oscar Leguizamón, Abogado, se presenta y dice:

I.- Objeto: Nulidad y Desglose

Que viene a plantear Formal Nulidad y Desglose, del escrito y documentación presentada por el abogado Chiappero, sobre la que se corriera traslado en fecha 26/08/2021. Por lo que esta encausada, se opone totalmente a la incorporación de la misma en estos actuados. En base a los fundamentos, que de seguido se consignan.

Que la Comisión Especial, en la Resolución nro 772/2021 estableció un procedimiento desarrollado en etapas, según el art. 5º, que reza: "La Comisión establece el siguiente procedimiento para el tratamiento del objeto descripto en art. 3º, a saber:.."

Que así, y según lo normado por el ut supra aludido art. 5º inciso 1), se le corrió traslado al presentante de la Nota –Dr. Chiappero-, para que acompañe pruebas que ratifiquen sus dichos, cuestión que cumplimentó oportunamente dentro del plazo de 5 días que se le otorgara.

Que luego de ello, se cumplieron los pasos de los incisos 2) formulación preliminar de la comisión sobre potencial situación irregular o de incumplimiento y 3) Descargo del concejal con la versión de los hechos, y ofrecimiento de sus pruebas.

Que todo ello ya ha ocurrido, e incluso fueron producidas las pruebas presentadas por esta encartada en audiencias celebradas en el ámbito del consejo municipal.

Que superadas las predescriptas etapas de este proceso, no puede el Dr. Chiappero, presentar escritos y nuevos elementos, porque los mismos resultan extemporáneos y ya perdió la oportunidad para hacerlo. Ello, más allá de lo útil o no, valioso o no de lo acompañado, y de lo cual se hará referencia en párrafos siguientes de este libelo.-

Que en nuestro ordenamiento jurídico, existe el instituto de la preclusión, y esto significa, que una vez transcurrido un plazo procedimental, este cierra el contenido procesal del mismo, e impide que posteriormente se pueda volver hacia atrás.-

Que el valor protegido por la preclusión, es el de la seguridad jurídica para la partes y en especial para el demandado, encartado o enjuiciado, según la naturaleza del proceso, sea este civil, penal, administrativo, etc.

Que el ordenamiento jurídico argentino, en diferentes normas procesales tiene contemplado la preclusión, como por ej en el art. 70 del Código Procesal Civil y Comercial de Santa Fe, que textualmente dice: "Los términos o plazos procesales son improrrogables y perentorios. Fenecen con pérdida del derecho derecho que se ha dejado de usar, sin necesidad de declaración judicial ni petición alguna..."

Que asimismo, el art. 2 del Código Procesal Penal de nuestra provincia de Santa Fe, establece: "La inobservancia de una regla de garantía establecida a favor del imputado no podrá ser hecha valer en su perjuicio, ni podrá ser utilizada para retrotraer contra su voluntad, el procedimiento a etapas anteriores."

Que en función de ello, mal puede afectarse el legítimo derecho de defensa, intentándose incluir "extemporaneamente", escritos y material por parte de Chiappero, por lo se plantea esta oposición, solicitando se declare la nulidad de tal memorial y documentación acompañada, la que además, deberá ser desglosada, es decir extraída de estos acumulados.-

Que además, la documentación incorporada nada tiene que ver con el objeto del proceso, donde según los puntos 1, 2, 3 y 4 de la formulación preliminar de la Comisión, los supuestos señalados en las diferentes normas que la conforman, refieren a casos de negocios o contratos entre funcionarios públicos con el estado, y no a vínculos contractuales entre particulares.

Que en tal sentido, es que ninguna incompatibilidad o impedimento puede existir, para que el Arquitecto Bertoglio desarrolle su actividad profesional, y pudiera en su caso, percibir honorarios por ello, ya sea en dinero o especies, si así lo acordara.

Que lo que intenta Chiappero y su representado, y así lo viene haciendo, es utilizar todos los medios posibles, de comunicación pública como TV por cable, redes sociales y así también se ha valido del Consejo Municipal, para atentar contra la imagen personal, funcional y profesional del patrocinado -de todo lo cual Chiappero y Solaro deberán responder en su debido tiempo- con el objeto de obligarlo a renunciar al cobro de sumas dinerarias que el Sr. Solaro le

CONCEJO MUNICIPAL 421 FOLIO SUNCHALES

adeuda al Arquitecto Bertoglio, por cuentas que le pagara y labores profesionales que le realizara.-

Que ninguna duda existe, y a juzgar por las declaraciones testimoniales de los concejales Trinchieri, Porporato y Ferrero, que jamás existió acto desplegado por Bertoglio, en contra de alguna normativa municipal, provincial o nacional, por lo que no hay posibilidad de reproche alguno para el abajo firmante.

II).- Petitorio:

1.- Por planteada Oposición y Nulidad del escrito y documentación arrimada por Chiappero, solicitándose el desglose de la misma en estos autos.-

2.- Se acompaña poder especial conferido por el Concejal Bertoglio al Dr. Alejandro Oscar Leguizamón, a fin que lo represente en este proceso, como en instancias posteriores vinculadas al mismo, al propio tiempo que ratifica cualquier clase de actividad que desarrollara hasta la fecha en estos caratuados, el Dr. Leguizamon.-

3.- Previa secuela de trámite se haga lugar a la presente, ordenándose lo requerido.-

Proveer de Conformidad. Será Justicia.-

ALEJANDRO OSCAR LEGUIZAMON
ABOGADO
FOLIO Nº 140 T° IV

Horacio Bertoglio
DNI 14578607

CONCEJO MUNICIPAL
422
FOLIO
SUNCHALES

PODER ESPECIAL

En la ciudad de Sunchales, a los 11 días del mes de Agosto de 2021, comparece ante mí. Secretario autorizante, el Señor Horacio Daniel Bertoglio, Argentino, mayor de edad, Dni N° 14.578.607 que en este acto exhibe, quien manifiesta domiciliarse en calle Mexico nro. 28 de esta ciudad de Sunchales, Provincia de Santa fe, **y <u>DICE:</u>** que de acuerdo con las leyes 7945, 4463 y 5531 y sus modificaciones, confiere Poder Especial a favor de los **Dres. ALEJANDRO OSCAR LEGUIZAMÓN y/o GUILLERMO MALANO,** abogados del foro local, para que conjunta o separadamente, o uno en sustitución del otro, Inicien y/o prosigan hasta su total terminación, Formal Acción de Recurso de Amparo, Recurso Administrativo Previo y Acción de Daños y Perjuicios, contra la Comisión Especial de Análisis Nota nro. 1290/2021 del Consejo Municipal de la ciudad de Sunchales y/o contra el Consejo Municipal de la ciudad de Sunchales, asumiendo el mandatario además, debida intervención legal en defensa de los Derechos e Intereses del mandante, en el proceso administrativo interno labrado por la aludida Comisión Especial de Análisis Nota nro. 1290/2021 del Consejo Municipal de Sunchales, Pcia. de Santa Fe, otorgándole al efecto las facultades de los Art. 41 y 44 del CÓDIGO PROCESAL CIVIL Y COMERCIAL, sin limitación alguna, interviniendo en todas sus instancias e incidentes. A tal efecto, lo faculta para que se presente ante las autoridades y tribunales competentes, con todo género de demandas, escritos, documentos, testigos, escrituras y cuanta más pruebas sean conducentes a fundar su derecho; pudiendo tachar, apelar, recusar, transar, desistir, impugnar, reconvenir, contestar reconvenciones, poner y absolver posiciones, deducir incidentes, interponer recursos, decir de nulidad, declinar y prorrogar jurisdicciones, asistir a audiencias, producir información, reclamar daños y perjuicios, pedir embargos, desembargos e inhibiciones, prestar o exigir fianzas, cauciones y arraigos, pedir desalojos y lanzamientos, quiebras, convocatoria o concursos civiles, aceptando o rechazando concordatos y adjudicaciones de bienes u otros convenios y designen síndicos liquidadores; cobrar, percibir y dar recibos designar peritos árbitros y rematadores; conceder quitas y esperas, reconocer y rechazar herederos, nombrar administrador de los bienes de la herencia, legatarios y acreencias; designando asimismo –al citado mandatario- como perito inventariador, tasador y partidor de los bienes relictos, celebrar convenios con la Dirección General de Rentas y en definitiva, practique cuanto más actos y gestiones sean conducentes al mejor cumplimiento de este mandato que le confiere con facultades amplias y sin limitación alguna y que podrá sustituir en todo y en parte. Con lo que terminó el acto, que previa lectura y ratificación firma la compareciente, de lo que certifico.- - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

JUZGADO DE CIRCUITO N° 51 - SUNCHALES - SANTA FE

Judith Contreras Arce
ABOGADA PROSECRETARIA

RV: Traslado comisión Especial. Ferrero María José

De: Maria Jose Ferrero (marajof@hotmail.com)

Para: micaelabergesio@yahoo.com.ar

Fecha: jueves, 16 de septiembre de 2021 10:22 ART

CONCEJO MUNICIPAL * 423 FOLIO SUNCHALES *

De: Domingo Rondina <estudio@rondina.com.ar>
Enviado: lunes, 6 de septiembre de 2021 13:41
Para: Maria Jose Ferrero <marajof@hotmail.com>
Asunto: Re: Traslado comisión Especial. Ferrero María José

en el día de la fecha, lunes 6 de septiembre, acuso recibo de su mail
saludo atte

El vie, 3 sept 2021 a las 15:47, Maria Jose Ferrero (<marajof@hotmail.com>) escribió:

Buenas tardes Dr Rondina, por medio de la presente, en mi carácter de Presidente de la Comisión Especial del Concejo Municipal de Sunchales, me dirijo a Ud. a fin de enviarle las actuaciones realizadas desde el 08/08 a la fecha a fin de completar el expte adminsitrativo correspondiente.

Queda usted notificado que a partir de la presente cuenta con 5 días para efectuar el dictamen correspondiente para el que fuera designado.
Sin otro particular, solicito confimación de recepción.
Saludos cordiales.-

Ferrero María José

--

ESTUDIO JURÍDICO RONDINA
Dr. Domingo Rondina
Abogado:
Matr. Prov. Sta.Fe: Nº 6238 - T. IV - F. 329
Matr. Fed. CSJN: T. 92 - F. 236
Mediador:
Matr.Min.Jus.Nac. Lº 01 - Fº 04 - Orden 35
CIUDAD DE SANTA FE
Domicilio: Francia 3352
C.P.: S3000FCX - Santa Fe
Teléfono / Fax: (0054) 0342 - 4556446 / 4560915
Celular: (0054) 0342 - 156-311780
Correo electrónico:
estudio@rondina.com.ar
estudiorondina@hotmail.com
Página Web:
www.rondina.com.ar
www.domingorondina.com.ar
Facebook:
https://www.facebook.com/rondinadomingo/
Twitter:
@domingorondina

Sres. Comisión Especial Resolución 772/2021
Honorable Concejo Deliberante
Municipalidad de Sunchales
Provincia de de Santa Fe

De mi consideración:

Domingo Rondina, abogado constitucionalista, en respuesta a su solicitud para la cual se me ha contratado, vengo a exponer mis observaciones respecto al trámite del expediente actuado a partir de la nota 1290/21:

01- En fecha 30/06/2021 ingresa nota al Concejo el abogado Juan Manuel Chiappero como apoderado del Sr. Hector Solaro. Allí señala que su mandante ha revocado con fecha 15/04/2021 el poder que había concedido al Concejal Arquitecto Horacio Daniel Bertoglio en fecha 29/07/2013 para que realice todo tipo de gestiones en favor del loteo denominado "Solaro". Las gestiones encomendadas incluían gestiones ante la Municipalidad y presentación de ordenanzas ante el Concejo Deliberante Municipal. Solicita especialmente que los próximos actos del Concejo que involucren los intereses del loteo Solaro se adopten previo apartamiento del concejal Bertoglio, ya que al momento de ingresar la nota está en conflicto con el titular del Loteo.

02- El denunciante adjunta nota fechada 24/07/2019 dirigida a la Municipalidad de Sunchales donde Bertoglio expresamente renuncia a continuar como apoderado del loteo ante la Municipalidad. La acompaña para luego señalar que pese a ello continuó Bertoglio actuando como apoderado durante casi dos años más.

03- En la carta documento de fecha 04/05/21 obrante a f. 20 el concejal Bertoglio informa a Solaro que han realizado recientemente

tareas de "identificación y selección de proveedores, como presupuestación de las obras de pavimento faltante". De este modo también queda reconocido que hasta ese momento el Sr. Bertoglio sigue actuando para el Loteo, incluso en relación con obras de pavimento.

04- En fecha 02/06/2021 Bertoglio pone a disposición del apoderado de Solaro una rendición de cuentas de todo lo actuado en representación de quien fuera su poderdante hasta la revocación del poder.

05- A f. 29 obra comunicación del DEM a este Concejo donde pone a disposición documentación y solicita informes. A f. 31 Bertoglio se dirige al DEM exigiendo se rectifique de la expresión "imputaciones". A f. 32 el Secretario de Gestión del DEM aclara que usó la palabra en cuestión sin connotaciones jurídicas.

06- En fecha 13/07/2021, en Sesión Extraordinaria, vuestro Honorable Concejo creó la Comisión Especial que analizaría lo planteado en la nota 1290/21 de Chiappero la cual quedó conformada por los cinco concejales que conforman el cuerpo, quedando únicamente excluido el denunciado Bertoglio. En la misma resolución 772/21 se me designa como abogado externo para dictaminar sobre la existencia o no de algún hecho pasible de sanción por el Cuerpo.

07- En fecha 13/07/21 se solicitan los antecedentes del Loteo Solaro al Ejecutivo Municipal, quien los remite en fecha 26/07/21 (f.76).

08- En fecha 15/07/21 se solicitan al denunciante Sr. Solaro que remita toda la información vinculada a lo que fue denunciado en fecha 30/06/2021. Ello es contestado en fecha 20/07/2021.

09- Solaro acompaña carta documento suscripta por él y por Bertoglio en fecha 20/01/2021 dirigida a la firma INGEMIX donde formulan diversos reclamos, dan lotes en pago, rescinden contratos, etc.

10- Solaro adjunta chats de whatsapp debidamente certificados donde en fechas de este año 2021 se encuentran mensajes escritos y de audio de Bertoglio aconsejando y decidiendo sobre el loteo. Incluso llama la atención un audio donde sugiere escuchar en la Municipalidad sobre una ordenanza para ver si con este tema se puede forzar a la Municipalidad para conseguir algunas cosas que "antes nos negaron"… También en otros mensajes se ve que…

En algunos chats queda en claro la asociación patrimonial entre Bertoglio y Solaro. Por ejemplo al dialogar con la Sra. de Solaro sobre un lote para la Iglesia (11/03/21), ella le dice que la Municipalidad le sacó un montón de lotes a los Solaro (por las ordenanzas) y que por lo menos le den uno a la Iglesia. Y dice la Sra. de Solaro "porque los lotes que nos sacaron a nosotros también les sacaron a la ganancia de ustedes" dejando en claro que compartían sobre el producido total del loteo.

Hay algunos chats donde Bertoglio asume mover expedientes del Concejo solamente porque se lo piden sus clientes. En el mismo del lote para la Iglesia, Bertoglio dice no haber visto una nota del sacerdote en el Concejo, se compromete a que la secretaria del HCM la busque y a reclamar en el Ejecutivo si la nota estuviese allí.

En ocasiones, Ficetto le envía a Bertoglio propuestas de acuerdo entre Solaro y la Municipalidad que sugieren funcionarios del Ejecutivo (img007 aportada por Bertoglio). Luego Bertoglio la envía a Solaro para que la considere (img008 aportada por Bertoglio) y le agrega para que conozca "Nota que le pasamos a Intendente y Concejales". Así Bertoglio reconoce que actúa por su cliente enviando notas a los concejales, entre los cuales se cuenta él mismo…

Adviértase que en la captura de pantalla img008 aportada por el mismo Bertoglio dice nota que PASAMOS. Sin embargo, en su descargo (f.351), dice que esas notas las hacía Ficetto, contradiciendo lo que la propia imagen 008 muestra.

Luego hay casos más graves, como al discutir sobre el veto de la 2845, que luego se convertiría en la 2851, Bertoglio explica (AUDIO 03) cómo se resolvió el veto y que apenas tenga copia de la ordenanza la escanearía para que los clientes y los compradores la vean antes de su promulgación y tengan tranquilidad...

En audio a Omar Martínez el concejal Bertoglio sugiere que ingresen un proyecto para que la Comisión analice vinculado a donación de lotes "para cumplir con la formalidad".

Del mismo modo Bertoglio recomienda a Solaro ir a una reunión con gente de la Municipalidad, escuchar y no contestar nada, para ver si a partir de eso se pueden conseguir cosas para el loteo "que antes no nos han dado".

En esos términos, y con esa confusión de roles, hay varios audios aportados notablemente por ambas partes.

Son innumerables los ejemplos que pueden verse en el expediente, sirviendo los narrados solamente como ejemplos, pero quienes deben decidir pueden analizar el resto acumulado en el expediente.

11- En las actuaciones municipales que remite el Ejecutivo se advierte que desde septiembre de 2013 el Arquitecto Bertoglio actuó como representante de los propietarios del Loteo Solaro en todas las actuaciones administrativas municipales.

12- Lo más llamativo y preocupante de los antecedentes que remite el Municipio es la nota firmada por Bertoglio e ingresada con fecha 24/07/2019 (f. 251) a la Secretaría de Obras, Servicios y Ambiente de la

Municipalidad, donde Bertoglio dice que renuncia a su condición de apoderado del Loteo Solaro.

13- El derrotero de ordenanzas vinculadas al Loteo Solaro empieza con la 2467/2015, sigue con la 2711/2018 y la 2719/2018.

Pero a partir de la asunción de Bertoglio como concejal encontramos la sanción de las ordenanzas: 2819/2020, 2845/2020, 2851/2020, 2859/2020, 2915/2021, y la resolución 741/2020.

La autoría de los proyectos, y la votación de los mismas, demuestran que Bertoglio fue autor de las ordenanzas 2845/2020, 2851/2020, 2915/2021 y de la resolución 741/2020, todas en beneficio de los intereses de Solaro y de las operaciones de compraventa en curso.

14- Con fecha 28/07/2021 la Comisión Especial formula cargos para que el concejal Bertoglio pueda ejercer adecuadamente su defensa. En tal sentido dispone:

"Liminarmente corresponde circunscribir los cargos de que se acusa al Concejal investigado para que pueda ejercer su defensa y ofrecer prueba, del siguiente modo:

Durante su ejercicio del cargo de concejal;

1) haber ejercido su función pública mientras continuaba con intereses personales y contractuales con el loteo Solaro de titularidad del Señor Hector Antonio Solaro y María Inés Visconti

2) Seguir vinculado y realizado averiguaciones y gestiones relativas al loteo Solaro mientras ejercía su función de concejal

3) haber declarado formalmente ante el DEM que se había desvinculado del loteo Solaro sin ser ello cierto.

4) haber intervenido en expedientes de Ordenanzas por ante este Concejo vinculados al loteo Solaro durante su cargo como concejal

Las imputaciones formuladas podrían estar en colisión con los incisos 3 y 4 del artículo 25 de la ley provincial orgánica de municipalidades 2756; artículos 4 y 5 de la ley provincial de ética pública 13230; artículos 13 y 14 de la ley nacional de ética pública 25188"

15- En fecha 29/07/21 se notifica al concejal Bertoglio de los cargos formulados y se le da traslado de la totalidad de las actuaciones para que ejerza su defensa y ofrezca pruebas.

16- El 3 de agosto de 2021 con patrocinio letrado comparece Bertoglio y recusa a las concejalas Paredes y Ochat por prejuzgamiento y enemistad. Dichas recusaciones fueron rechazadas por la comisión por inadmisibles e infundadas, lo que se notificó en fecha 05/08/21. Contra dicha decisión interpone recurso Bertoglio, el cual es rechazado el 12/08/21.

17- En fecha 05/08/2021 el concejal Bertoglio, con patrocinio letrado del Doctor Leguizamón, efectúa su descargo y ofrece prueba testimonial, la que se rinde el día 12/08/21.

18- De los testigos ofrecidos por la investigada, y examinados por la Comisión, podemos extractar:

*El concejal Trinchieri manifiesta nunca haber presenciado acto ilícito del concejal Bertoglio.

*Lo mismo señala el Ingeniero Actis.

*La concejala Bugnon también se expresa en igual sentido.

*Examinada la Concejala Ferrero manifiesta lo mismo.

*El Ingeniero Larroquete lo mismo, agregando que nunca trató nada del Loteo Solaro con el Arq. Bertoglio.

*El CP Giordana dice que no trató nada con Bertoglio del loteo porque él con la comercialización no tenía nada ver. Reconoce su voz en un audio que se le hace oír.

19- En fecha 13/08/21 comparece espontáneamente el denunciante abogado Chiappero y agrega:

* escritura donde se transfieren (como dación en pago de honorarios profesionales facturados en facturas que se identifican) 4 lotes del Loteo Solaro a favor de la Sra. Cipolatti, divorciada ya en ese momento del Sr. Bertoglio. La transferencia de los 4 lotes el 16/10/2020 significó la suma total de $145.000.

* escritura donde se transfieren como dación en pago 3 lotes del Loteo Solaro a favor del Sr. Bertoglio. La transferencia de los 3 lotes el 30/05/2019 significó la suma total de $120.213. Solaro y Bertoglio admiten que la dación es en pago de la ejecución mediante su trabajo profesional como Arquitecto del loteo según proyecto aprobado por el Municipio local (no indica factura por dichos servicios).

*rendición de cuentas presentada a Solaro por Horacio Bertoglio. Aquí aparece una prueba altamente relevante: según lo que el mismo Bertoglio declara al rendir cuentas, después de haber ganado las elecciones para concejal, e incluso después de asumir el cargo, Bertoglio sigue cobrando (ingresos) en representación de Solaro, y pagando, incluso pagándose a sí mismo… Incluso el último cobro de honorarios de Bertoglio ($25.500) es ya en 2020, cuando era concejal.

20- La Comisión oficia a Catastro Municipal le informe si en el Loteo Solaro hay actualmente lotes a nombre de Bertoglio (la respuesta es negativa) y de Cipolatti (la respuesta es positiva).

21- El día 23/08/21 el concejal Bertoglio presenta escrito a la Comisión diciendo:

*niega el permiso para que se abran sus declaraciones juradas de bienes (la Comisión lo había pedido para que sea voluntario)

*solicita se clausure el período de pruebas aludiendo para analogía al Código Procesal Civil y Comercial de la Provincia.

22- El 26/08/21 se le corre nuevo traslado para defensa al investigado Bertoglio, a fin de que manifieste lo que crea haga a su derecho respecto a la nueva prueba acumulada (testimoniales ofrecidas por él, documentación aportada por Chiappero, oficio librado por la Comisión). En su respuesta, Bertoglio se limita a solicitar sea eliminada la documental agregada por Chiappero (escrituras y rendición de cuentas) pretendiendo que habían vencido los plazos para hacerlo.

23- Vamos ahora a analizar el descargo de fondo efectuado por el investigado en fecha 05/08/2021.

24- El descargo de Bertoglio sobre el primer cargo (haber ejercido su función pública mientras continuaba con intereses personales y contractuales con el loteo Solaro de titularidad del Señor Héctor Antonio Solaro y María Inés Visconti) es: a) que no hubo objeciones al momento de su incorporación en diciembre 2019 siendo que era sabido que había sido apoderado del Loteo; b) que cuando fue concejal en 2015 actuaba simultáneamente como apoderado del Loteo y nada se le cuestionó.

25- El descargo sobre el 2° cargo (*Seguir vinculado y realizado averiguaciones y gestiones relativas al loteo Solaro mientras ejercía su función de concejal*) es: a) que las gestiones municipales las hacía el apoderado Ficetto; b) que hace gestiones por todos los vecinos y por todos los

loteos y no considera incorrecto haber hecho gestiones por Solaro.

26- Sobre el tercer cargo (*haber declarado formalmente ante el DEM que se había desvinculado del loteo Solaro sin ser ello cierto.*) dice en su descargo Bertoglio: que es cierto que renunció, pero solamente ante la Municipalidad de Sunchales, pero aclara que nunca dijo expresamente que renunciase ante otros organismos, ya que eso era su trabajo.

27- Sobre el cuarto cargo (*haber intervenido en expedientes de Ordenanzas por ante este Concejo vinculados al loteo Solaro durante su cargo como concejal*) Bertoglio dice: que las ordenanzas 2819/2020 y 2859/2020 fueron iniciativa del Intendente, no suya, y que las aprobaron todos los concejales. Nada dice sobre su autoría de las ordenanzas 2845/2020, 2851/2020, 2915/2021 ni de la resolución 741/2020.

28- Vamos ahora a efectuar las consideraciones jurídicas que en este dictamen podemos hacer relacionadas con los cargos formulados, las pruebas acumuladas y el descargo efectuado.

29- Liminarmente indico el proceso realizado por la Comisión luce ajustado a derecho. Es cierto que los plazos se extendieron respecto a lo originalmente establecido por la propia Comisión, pero ella los fijó y ella puede ampliarlos. Más aún cuando se verifica que de cada paso se le corrió traslado y se permitió un amplio derecho de defensa al investigado. Ninguno de los reproches formales del concejal Bertoglio parece atendible, teniendo en cuenta que la labor la Comisión es investigar, no decidir. Y que como toda Comisión investigadora de los poderes públicos su principal cometido es la búsqueda de la verdad real sobre los hechos investigados, asegurando siempre la debida defensa del sumariado.

29- Sobre el primer cargo (*haber ejercido su función pública mientras continuaba con intereses personales y contractuales con el loteo Solaro de titularidad del Señor Hector Antonio Solaro y María Inés Visconti)* entiendo que la evaluación del actual Concejo es suya propia, y de ningún modo le afecta lo que pueda haber hecho el cuerpo en 2015. Que como Bertoglio cuenta, en 2015 se abstenía de votar cuando se trataban cuestiones propias del Loteo, admitiendo así que tenía incompatibilidad esa decisión con su rol de apoderado. Pero en este Concejo Bertoglio no se abstuvo cuando se trataron asuntos del Loteo, por el contrario, los impulsó. Y nadie se lo exigía porque él había informado su renuncia (que no era tal) al rol de apoderado. En efecto con fecha 24/07/19 renunció solamente ante la Municipalidad, pero al no renunciar ante sus poderdantes, siguió en realidad como apoderado y se ha demostrado que actuó como tal en los hechos (carta a Ingemix, chats de whatsapp, rendición de cuentas). Ello es reconocido por el propio Bertoglio en la rendición de cuentas enviada a Solaro, donde queda en claro que siguió actuando libremente como administrador del dinero del Loteo, tanto ingresos como egresos. Incluso el último cobro de honorarios de Bertoglio ($25.500) es ya en 2020, cuando era concejal. Por lo expresado, y las pruebas recabadas, entiendo que debe considerarse a Bertoglio culpable de la primera imputación.

30- Sobre el segundo cargo (*Seguir vinculado y realizado averiguaciones y gestiones relativas al loteo Solaro mientras ejercía su función de concejal*) entiendo que debe diferenciarse la tarea legislativa propia del concejal de las gestiones de intereses de vecinos que puede hacer como político o dirigente social. Bertoglio reconoce haber hecho gestiones, pero dice que las hacía también para otros vecinos como Solaro. No abstenerse de votar resoluciones u ordenanzas vinculadas al loteo del que seguía siendo apoderado y

actuando como tal es una violación al principio de imparcialidad que debería tener el funcionario público. Pero además, realizar gestiones de intereses de sus poderdantes resulta doblemente grave ya que asume tareas que no son propias de su cargo y utiliza sus influencias en este caso para un asunto donde tiene interés personal. Se ha verificado que gestionó el dictado de las ordenanzas 2845 y 2851, y que al mismo tiempo hablaba con los Solaro sobre ellas. Por lo expresado, y las pruebas recabadas, entiendo que debe considerarse a Bertoglio culpable de la segunda imputación.

31- Sobre el tercer cargo (*haber declarado formalmente ante el DEM que se había desvinculado del loteo Solaro sin ser ello cierto.*) entiendo que se ha probado que siguió interesado en la suerte del Loteo, y esa incompatibilidad es la que está siendo analizada en esta investigación. Además un poder general como el que ostentaba Bertoglio no podía renunciarse parcialmente por nota a una oficina, y por eso su presentación hace entender que no tendría más vinculación con el poder ni con el emprendimiento. Digamos también que en el descargo al segundo cargo Bertoglio admite que puede haber hecho gestiones municipales para Solaro, pero justificando que las hacía iguales por cualquier otro vecino. Claramente la nota presentada a la Municipalidad implicó hacer creer al Municipio, y a los ediles que iban a juzgar su incorporación y labor legislativa, que no tenía ya vinculación con Solaro, engaño que surtió efectos ya que se le permitió actuar como si la incompatibilidad no existiese. Sin embargo, se ha probado que continuó vinculado ya siendo concejal. Por lo expresado, y las pruebas recabadas, entiendo que debe considerarse a Bertoglio culpable de la tercera imputación.

32- Sobre el cuarto cargo (*haber intervenido en expedientes de Ordenanzas por ante este Concejo vinculados al loteo Solaro durante su cargo como concejal*) entiendo que es donde

fundamentalmente se advierte la grave incompatibilidad en que incurriera el concejal Bertoglio.

Votó sin hesitaciones las ordenanzas vinculadas a Solaro 2819/20 y 2859/20.

Pero además ha quedado demostrado que no sólo votó sino que fue autor e impulsor de las ordenanzas 2845/2020, 2851/2020, 2915/2021 y de la resolución 741/2020.

Además, quedó demostrado que hablaba con los propietarios del loteo sobre las ordenanzas que les interesaba se aprueben.

Es necesario recalcar de qué trataba cada una de ellas, para verificar cómo se confundieron los intereses del loteador con los del concejal que debía representar a la comunidad toda.

*2845/2020: el caso más grave. Proyecto 638PDP de autoría exclusiva de Bertoglio en fecha 19/12/2019, apenas asumido. Propone ampliar el plazo otorgado a Solaro para realizar las obras previstas como etapa 1 y que hasta el momento no se habían hecho. De este modo se generaba una enorme reducción de la Tasa Municipal Suburbana que debía pagar Solaro. Como el plazo estaba vencido, Solaro tenía que empezar a pagar mucho más al Municipio. Al extenderle el plazo para las obras, Solaro ahorra muchísimo dinero. Esta ordenanza es observada por el Intendente ya que considera que el perjuicio económico para el Municipio es muy grande porque la extensión de plazo es ilimitada (sin fecha) y que debe aclararse que la prórroga de plazo no alcanza a las demás etapas. La resolución 741/20 es dictada luego por el Concejo, también con autoría de Bertoglio, para aceptar la observación del Intendente y operativizar la continuidad del trámite. Todo ello es explicado y anunciado por Bertoglio en el chat con sus clientes.

Sobre el veto, en el chat de whatsapp reconocido por Bertoglio, los loteadores y sus asesores (incluido el ya concejal Bertoglio) expresan su indignación ante el veto y proponen "un tiro en la frente es poco"...

*2851/2020: es la nueva ordenanza hecha para reemplazar a la anterior que fue vetada. Nuevamente por iniciativa (autoría) de Bertoglio. Se le concede a Solaro un nuevo plazo de prórroga para etapa 1 por 60 días con la consiguiente reducción de tasa. Aquí, además de ser Bertoglio coautor del proyecto, y votarlo, toma la palabra en el debate y reclama que el Ejecutivo promulgue prontamente la ordenanza para proteger a los compradores del loteo (entre los que se contaba su ex esposa y las personas a quienes Bertoglio habría transferido los terrenos que adquirió).

*2915/21 a pedido de Héctor Solaro, por proyecto de coautoría de Bertoglio, se le pone el nombre del padre de Héctor Solaro a la rotonda de la avenida que está en el Loteo Solaro. Es decir: también se hacían ordenanzas para satisfacer sentimentalmente a la familia Solaro.

Tampoco explica Bertoglio por qué consideró adecuado apartarse del tratamiento de las ordenanzas vinculadas a Solaro luego de la denuncia si antes no consideraba necesario apartarse.

Incluso ha quedado probado que el ya concejal Bertoglio comenta las ordenanzas por whatsapp con sus clientes Solaro, confundiendo sus roles de mandatario de los Solaro y mandatario de toda la ciudadanía…

Es muy grave lo ocurrido con las ordenanzas 2845 y 2851 respecto a las cuales el Concejal Bertoglio le explica a sus clientes cómo va a intentar resolver el veto para que se resuelva el problema que tienen con los plazos.

Estos mensajes y audios están reconocidos por el propio Bertoglio en su descargo (item IMG018).

Por lo expresado, y las pruebas recabadas, entiendo que debe considerarse a Bertoglio culpable de la cuarta imputación.

33- Lo que subyace en todos los cargos es que la relación de Bertoglio con Solaro no es gratuita sino remunerada, profesional, y así

Bertoglio lo reconoce ("es simplemente una tarea profesional ligada a mi trabajo", "parte habitual de mi trabajo"), y por lo tanto su influencia como concejal queda inescindiblemente ligada a su interés personal, lo cual resulta incompatible.

En la rendición de cuentas emitida por el propio Bertoglio y acompañada por el denunciante, se advierte que ya en el año 2020, siendo concejal, siguió cobrando honorarios al Loteo Solaro.

Téngase presente que según surge de la prueba recabada el concejal Bertoglio percibía sus honorarios de Solaro, incluso a través de la transferencia dominial de terrenos del loteo, con lo cual el mayor valor de los mismos y el avance de las aprobaciones y menores tasas repercutía de manera directa en su patrimonio y sus intereses. Incluso habiendo sido vendedor de lotes propios a terceros, quienes estaban a la espera de que se completen obras, él dice que reclama por los intereses de los compradores, que claramente podrían tener algún reclamo hacia él en caso contrario.

Se agregaron escrituras públicas de las que surge que Solaro entregó como parte de pago lotes a Bertoglio. Y actualmente esos lotes ya no figuran a nombre de Bertoglio (informe catastro). Con lo cual es evidente que los recibió y los transfirió.

Pero también en la rendición de cuentas presentada por el mismo Bertoglio a Solaro aparecen sus cobros mensuales incluyendo sumas percibidas ya siendo concejal, lo cual resulta gravísimo y configurador de las incompatibilidades legalmente prohibidas.

Súmese a ello que todo loteo implica una actividad intensamente regulada, con transferencia de servicios y concesiones públicas (electricidad, agua, cloacas, espacios verdes, calles, arbolado). Y en este caso concreto se advierten varias ordenanzas que debieron conceder beneficios y prórrogas al loteo Solaro que (si no se

otorgaban) ponían en peligro la continuidad del negocio.

34- En su descargo (punto 2 'sobre la ética de mis actuaciones') Bertoglio también niega haber vendido nunca un lote, y que lo hicieron empresas constructoras o inmobiliarias. Solamente por eso dice que no incurrió en incompatibilidad ya que no tuvo intereses contrapuestos. Sin embargo, se han acompañado escrituras donde Bertoglio recibe lotes, y se acreditó que posteriormente los vendió ya que no figuran actualmente a su titularidad, con lo cual sus propias palabras confirman la acusación y la incompatibilidad.

35- Los cuatro cargos que se han investigado surgen indubitablemente comprobados. E implican violaciones a normas que a continuación detallaremos.

36- Inciso 3 del artículo 25 de la ley provincial orgánica de municipalidades 2756: *"3.- Los representantes, accionistas o empleados de empresas o cooperativas que exploten concesiones municipales, dentro del radio del municipio o que tengan contratos pendientes con la Municipalidad, salvo la excepción prevista para los empleados municipales en el último párrafo del Artículo 59."*

Claramente el Sr. Bertoglio resulta representante de empresa que explota permisos municipales. Téngase en cuenta que la actividad de loteo implica que la loteadora asuma funciones propias del Estado Municipal (parquizado, apertura de calles, iluminación, residuos cloacales, agua) y por la ordenanza de loteos está obligada a controlar el cumplimiento de la normativa municipal en su predio hasta tanto culmine su labor.

En tal sentido vale recordar al maestro Bielsa que definía el concepto de 'Servicio Público' como *"Toda acción o prestación realizada por la Administración Pública, directa o indirectamente,*

para la satisfacción concreta de necesidades colectivas, y asegurada esa acción o prestación por el poder de policía".(Bielsa, Rafael, "Derecho Administrativo", 6" ed. Buenos Aires. 1964, t. I. p. 463)

La del loteador es una actividad intensamente regulada que implica una permanente relación con el Estado Municipal y sus funcionarios.

Ello hace totalmente incompatible la tarea de su apoderado general y pleno con la tarea de un concejal que debe representar al Estado y a la totalidad de los vecinos.

37- Inciso 4 del artículo 25 de la ley provincial orgánica de municipalidades 2756: *"4.- Los que estuvieren interesados, directa o indirectamente, en cualquier contrato oneroso con la Municipalidad, aun como fiadores, o negociaren con la misma."*

Bertoglio debía negociar con la Municipalidad, y él expresamente así lo admite.

Pero además tenía interés en los resultados y avances del loteo, ya que de ello dependían sus honorarios, que siguió cobrando después de asumir como concejal.

Y no sólo eso: como muchos de sus honorarios fueron cobrados mediante lotes, el interés en el loteo era doblemente personal, como propietario además de como representante remunerado de los propietarios.

Asimismo, muchos lotes fueron dados en pago a Cipolatti (ex esposa de Bertoglio) conforme surge de escritura acompañada por el denunciante, quien también percibía honorarios profesionales de Solaro, con lo cual había intereses directos e indirectos de Bertoglio en juego

Por ende, también era clara la incompatibilidad frente a esta norma.

38- Inciso 4 del artículo 39 de la ley provincial orgánica de municipalidades 2756: *"4. Corregir y aun excluir de su seno, con dos*

tercios de votos sobre la totalidad de los concejales en ejercicio, a los miembros del Cuerpo por desorden de conducta en el desempeño de sus funciones y removerlos por inhabilidad física o legal, siendo causa bastante para la exclusión o remoción cualquier participación en provecho propio en los contratos o en las empresas encargadas de servicios públicos del resorte o jurisdicción municipal."

Hubo participación reconocida por el Concejal Arquitecto Bertoglio en provecho propio en contratos de la empresa de Loteo Solaro la cual actúa en una materia fuertemente regulada como es la del loteo, involucrando prestaciones y servicios públicos, tal como se expuso supra.

La empresa además es claramente "del resorte o jurisdicción municipal" por tratarse de una actividad en la cual el privado realiza cometidos públicos (parquizado, veredas, calles, agua, cloacas, iluminación, tendido eléctrico, etc.).

Y que hubo "provecho propio" de Bertoglio resulta claro ya que recibía honorarios por su trabajo para Solaro ("mi actividad laboral privada"), como expresamente reconoce y ha quedado probado.

Incluso, se ha probado que comercializó lotes, pese a que lo niega en su escrito, ya que recibió de Solaro lotes y los vendió a terceros.

39- Artículo 4 de la ley provincial de ética pública 13230: *"Artículo 4.- Es incompatible con el ejercicio de la función pública: a) Dirigir, administrar, representar, patrocinar, asesorar, o, de cualquier otra forma, prestar servicios a quien gestione o tenga una concesión o sea proveedor del Estado, o realice actividades reguladas por éste, siempre que el cargo público desempeñado tenga competencia funcional directa, respecto de la contratación, obtención, gestión o control de tales concesiones, beneficios o actividades; b) Ser proveedor por sí o por terceros*

de todo organismo del Estado en donde desempeñe sus funciones."

La ley provincial expresamente prohíbe a los funcionarios públicos representar a quien preste servicios, gestione o tenga concesión, o realice actividades reguladas por el Estado.

Y en este caso es indudable que el concejal, como tal, tiene incidencia funcional directa sobre contratos, obtención, gestión y control de la actividad del loteador.

Más aún: tal como vimos, las ordenanzas avanzaban a mejorar la situación tributaria de los propietarios del loteo, lo cual indudablemente implicaba un beneficio contante y sonante para ellos, incluido el concejal y los adquirentes de sus lotes.

Por ende, la incompatibilidad de esta norma también se ha demostrado.

40- Artículo 5 de la ley provincial de ética pública 13230: *"Artículo 5.- Aquellos funcionarios que hayan tenido intervención decisoria en la planificación, desarrollo y concreción de privatizaciones o concesiones de empresas o servicios públicos, tendrán vedada su actuación en los entes o comisiones reguladoras de esas empresas o servicios."*

Este artículo no resulta de aplicación ya que lo que impide es el acceso a entes o comisiones reguladoras.

41- Artículo 13 de la ley nacional de ética pública 25188: *"Artículo 13.- Es incompatible con el ejercicio de la función pública: a) dirigir, administrar, representar, patrocinar, asesorar, o, de cualquier otra forma, prestar servicios aquien gestione o tenga una concesión o sea proveedor del Estado, o realice actividades reguladas por éste,siempre que el cargo público desempeñado tenga competencia funcional directa, respecto de la contratación, obtención, gestión o control de tales concesiones, beneficios o actividades; b) ser*

proveedor por sí o por terceros de todo organismo del Estado en donde desempeñe sus funciones."

La ley nacional de ética pública, tal como vimos en la provincial, impide que los representantes o asesores de personas que realizan actividades reguladas sean funcionarios por quienes puedan pasar permisos de esa actividad.

Tal es el caso de los loteos ante los concejales.

Y por eso la violación de esta norma también se verifica.

42- Artículo 14 de la ley nacional de ética pública 25188: *"Artículo 14.- Aquellos funcionarios que hayan tenido intervención decisoria en la planificación, desarrolloy concreción de privatizaciones o concesiones de empresas o servicios públicos, tendrán vedada su actuación en los entes o comisiones reguladoras de esas empresas o servicios, durante Tres (3) años inmediatamente posteriores a la última adjudicación en la que hayan participado."*

Artículo inaplicable al caso.

43- Artículo 15 de la ley nacional de ética pública 25188: *"Artículo 15.- En el caso de que al momento de su designación el funcionario se encuentre alcanzado poralguna de las incompatibilidades previstas en el art. 13, deberá: a) Renunciar a tales actividades como condición previa para asumir el cargo. b) Abstenerse de tomar intervención, durante su gestión, en cuestiones particularmente relacionadas con las personas o asuntos a los cuales estuvo vinculado en los últimos Tres (3) años o tenga participación societaria."*

Aquí la ley nacional regula lo que debió hacer el concejal Bertoglio: renunciar. Y así lo creyó este Concejo con la nota que había presentado a la Municipalidad al resultar electo.

Sin embargo ahora explica que siguió actuando ya que no renunció a su actividad,

sino solamente a actuar ante el Ejecutivo Municipal donde presentó su confusa nota.

Por lo tanto, si no había renunciado, o si fue falsa su renuncia, en cualquier caso resultó su actuación alcanzada por la incompatibilidad legal.

Pero además la norma nacional establece que, incluso si hubiese renunciado (lo que no ocurrió porque siguió cobrando honorarios), debió abstenerse de de tomar intervención en cualquier asunto vinculado a las personas con las que estaba relacionado laboralmente. Y no sólo que no lo hizo hasta que llegó la denuncia, sino que cuando lo hizo dijo que no correspondía pero que se apartaba porque se lo requerían…

Claramente correspondía que renuncie y que se abstenga de intervenir. Pero al no cumplir con la norma cometió una infracción que él mismo reconoce en su descargo.

Insistimos en que la norma bloquea por 3 años la actuación, con lo cual ni siquiera cesaba la incompatibilidad si realmente Bertoglio hubiera renunciado.

44- Artículo 6 de la ley provincial de ética pública 13230: "*Artículo 6.- Las inhabilidades o incompatibilidades establecidas en los artículos precedentes regirán, a todos sus efectos, aunque sus causas precedan o sobrevengan al ingreso o egreso del funcionario público, durante los dos años inmediatamente anteriores o posteriores, respectivamente.*"

Esta norma establece un plazo menor que la nacional, disponiendo que dos años antes o dos años después de haberse dado la situación de incompatibilidad (ser apoderado con poder de decisión sobre el loteo, y ser concejal) el funcionario debe abstenerse de intervenir para evitar incurrir en violación a la ética pública.

Pese a la clara disposición legal, Bertoglio siguió interviniendo en el Concejo incluso después de la expresa revocación de su

mandato. Recién tras la nota del abogado Chiappero, y con la resolución 771/21, admite abstenerse de tratar temas vinculados a su ex cliente.

Es decir: si el denunciante no lo pedía expresamente, probablemente Bertoglio iba a seguir interviniendo en ordenanzas vinculadas a Solaro, tal como siempre lo hizo, pese a la expresa prohibición legal.

Lo verificado en las actuaciones investigativas claramente demuestra que el concejal Bertoglio incumplió también estas disposiciones legales.

45- Ordenanza Municipal de Sunchales N.° 1460/2003 sobre ética pública.

En el inciso c) del artículo 2 incluye expresamente a los concejales.

Luego, *"Art. 4°) ALCANCE: Sin perjuicio de lo establecido en el régimen específico de cada función, es incompatible con el ejercicio de la función pública:*

a) Acreditarse como representante, gerente, apoderado de empresas que sean beneficiarias de concesiones o cualquier otra forma de adjudicaciones otorgadas por el estado Municipal y que tengan, por esa razón, vinculación permanente o accidental con los poderes públicos."

La amplitud de esta norma, superior a la nacional y provincial, deja en evidencia que la relación del Concejal Bertoglio con el Loteo Solaro era claramente incompatible y violatoria de la norma ética municipal.

"b) Realizar por sí o por cuenta de terceros, gestiones tendientes a obtener el otorgamiento de una concesión de la administración pública municipal."

Bertoglio reconoce expresamente que realizó gestiones para obtener que la Municipalidad conceda ciertos permisos a sus clientes del Loteo Solaro, infringiendo así la norma ética comunal.

"d) Mantener vinculaciones que le signifiquen beneficios u obligaciones con entidades directamente fiscalizadas por el organismo en que se encuentre prestando servicio."

El Concejo Municipal fiscaliza el cumplimiento de los plazos fijados para cada etapa del Loteo Solaro.

Por ello, precisamente el concejal Bertoglio promovió una ordenanza y luego otra para disculpar y extender el plazo incumplido por el Loteo.

Claramente hay fiscalización del Concejo sobre los clientes que pagaban honorarios al concejal siendo ya concejal. Se incumple así también este inciso d).

Es trascendente la aplicación de la ordenanza municipal porque es la primera norma que los concejales deben conocer y cumplir, más aún en el caso de Bertoglio quien se ocupa en su descargo de negar violación a la norma, la cual cita parcializadamente.

46- La Declaración Jurada de Bertoglio

Lamentablemente, el concejal Bertoglio se negó a la apertura de su declaración jurada de bienes presentada al asumir como concejal. Y la Comisión no instó el procedimiento para abrirla.

Esto llevará el asunto a consideración del Ministerio Público de la Acusación oportunamente, ya que podría haber ilícitos que se verifiquen cuando la misma sea abierta judicialmente.

47- Conclusiones sobre violaciones a las normas de incompatibilidad.

Toda la normativa reseñada apunta a evitar que convivan en la misma persona el carácter de funcionario público y de interesado en las decisiones estatales.

Cuando el Concejal Bertoglio admite apartarse de los asuntos del Loteo Solaro, a pedido del denunciante, y dice que no lo hizo antes

porque no lo consideró necesario, admite que muchas decisiones que toma el Concejo afectan los intereses del Loteo Solaro con los cuales estaba directamente vinculado como representante remunerado y propietario y vendedor de lotes.

Vota proyectos sobre los intereses de Solaro. Y cobra honorarios de Solaro. Imposible mayor claridad en la incompatibilidad.

Y precisamente esa doble posición es lo que la normativa intenta evitar. Haber violado la incompatibilidad hace al concejal Bertoglio autor de una falta grave. Contra la ética pública y contra sus electores.

48- CONCLUSIONES FINALES

Ha quedado probado que el concejal Bertoglio continuó vinculado laboralmente a los propietarios del loteo Solaro después de asumir como concejal en diciembre de 2019.

Ha quedado probado que el concejal Bertoglio continuó trabajando para Solaro y cobrando honorarios de ellos, siendo ya concejal.

Ha quedado probado que el concejal Bertoglio intervinó activamente en proyectos y gestiones relacionadas con el loteo Solaro como concejal.

Ha quedado demostrado que la actuación del concejal Bertoglio resultaba incompatible y que vulneró varias normas provinciales y nacionales.

El doble rol concejal-asesor/administrador del loteo queda evidenciado en todo el expediente, pero especialmente en la rendición de cuentas y en los whatsapp reconocidos por el imputado cuando explica la estrategia desplegada respecto a las ordenanzas 2845 y 2851.

Pero, en cualquier caso, la decisión de sancionar va más allá de una 'conducta tipificada'. Se trata de una decisión política del Cuerpo, que si considera que hubo faltas a la ética

en la conducta de sus miembros, debe actuar en consecuencia.

Del presente dictamen debe correrse traslado al investigado para que manifieste lo que considere. Y luego el pleno del Concejo deberá considerar todo el expediente, este dictamen, el descargo final y tomar la decisión que la mayoría considere adecuada.

Por lo expresado, considero que el Honorable Concejo Deliberante de la Municipalidad de la Ciudad de Sunchales está en condiciones de decidir la sanción correspondiente que puede llegar hasta la remoción de su banca del concejal Bertoglio.

Una vez concluido el trámite ante el Concejo, en cumplimiento de sus deberes como funcionarios públicos, los concejales deberán enviar copias de todo lo actuado al Ministerio Público de la Acusación para que realice las investigaciones que puedan corresponder.

Es todo lo que puedo exponer al respecto, deseando haber sido suficientemente claro y colaborar a la excelencia en vuestra abnegada tarea, salvaguardando los derechos constitucionales de todas las partes involucradas, y el mejor funcionamiento de los órganos estatales.

Sin otro particular, le saludo respetuosa y cordialmente

RONDINA Domingo Jose

Firmado digitalmente por RONDINA Domingo Jose
Fecha: 2021.09.13 12:02:00 -03'00'

CONCEJO MUNICIPAL
436
FOLIO
SUNCHALES

En la ciudad de Sunchales, a los 16 días del mes de setiembre de 2021, habiendo recibido el dictamen solicitado al Doctor Domingo Rondina, esta comisión decide:

1- Correrle vista del dictamen y todas las actuaciones al concejal Horacio Bertoglio para que manifieste lo que considere, por un plazo de tres días hábiles.
2- Presentar las conclusiones de la investigación en la próxima sesión ordinaria.

CONCEJO MUNICIPAL 437 FOLIO SUNCHALES

Sunchales, 15 de setiembre de 2021

Sra. Concejal Maria Jose Ferrero
Presidente Comisión Especial de análisis Nota 1290/2021

Por la presente le solicito se me entregue copia completa del Expediente que la Comisión creada por Resolución Nº 772/2021 ha sustanciado hasta la fecha.

Atentamente,

Concejal Horacio Bertoglio

CONCEJO MUNICIPAL 438 FOLIO SUNCHALES

Sunchales, 21 de Setiembre 2021

Sra Concejal

MariaJoséFerrero

Presidenta Comisión Especial de Análisis Nota 1290/2021

PRESENTE

Horacio Daniel Bertoglio, D.N.I. 14.578.607, concejal, con domicilio real y legal a estos autos, en calle Mexico nro. 28 de Sunchales, Pcia. de Santa Fe, con patrocinio letrado del Dr. Alejandro Oscar Leguizamón, Abogado, se presenta y dice:

Que viene a formular las conclusiones de autos, expresando:

Que ante todo, corresponde puntualizar, la serie de vicios existentes en el presente procedimiento, donde claramente se han conculcado, principios y garantías de raigambre constitucional como lo son el debido proceso, defensa en juicio, doble instancia, etc.-

Que así, se advertirá de su simple lectura, que los mismos concejales que conforman la Comisión Invesigadora, son también los que realizarán tareas de juzgamiento en el marco de la presente, y también con posterioridad al tiempo de reunirse en concejo en pleno, a los efectos del decisorio final.-

Que todas estas actividades, desplegadas por las mismas personas, son gravosamente inconstitucionales, toda vez que estos concejales, han desempeñado funciones de investigación y juzgamiento,, que continuarán luego al reunirse el Concejo Municipal en pleno, tal como ut supra se expresara.

Que existen numerosas opiniones doctrinarias y fallos de las propias Cortes Supremas, tanto de la Provincia de Santa Fe, como de la CSJN, que se encargaron de declarar las nulidades de los procesos penales, en las jurisdicciones donde ocurría ello.

Que el caso "Fraticelli", fue una visagra en la historia jurídica de la Pcia de Santa Fe, porque tras el sonado fallo, la provincia se vio obligada a adaptar su procedimiento penal, a lo establecido por la Constitución Nacional y los Tratados Internacionales, dispusiéndose un nuevo ordenamiento, evitándose que sea el mismo juez quien realice la investigación, y luego juzgue, como viene sucediendo y seguirá a futuro en estos autos.

Que el aludido fallo, se sustentó en el antecedente del caso "Llerena" donde la CSJN ya había adoptado el mismo criterio porque dos de los camaristas que revisaron la condena, ya habían participado anteriormente del procedimiento.

Que todo ello, generó que la provincia de Santa Fe modifique por completo el Código Procesal Penal, disponiéndose que las funciones de investigación quedaron en cabeza de los fiscales, con jueces en funciones de control y juzgamiento, dejando atrás el sistema anterior donde tanto la investigación como dicho juzgamiento los realizaba el mismo órgano, es decir el juez.

Que precisamente eso es lo que viene pasando en el supuesto de autos, donde quienes integran esta Comisión Investigadora, en el marco de la misma y posteriormente también, decidirán la suerte del Concejal Bertoglio. Nada más inconstitucional y violatorio de los pactos internacionales, y que convierten en nulo de nulidad absoluta, cualquier fallo que afecte al patrocinado.

Que otra cuestión gravosa, es la ausencia de una doble instancia, que permita al concejal investigado y juzgado, garantizarle una vía recursiva que pueda rever las decisiones adoptadas en este procedimiento, lo cual también, para nada menor, ataca principios Constitucionales.

Que lo que se viene diciendo, y en consonancia con los fallos de la Corte Suprema Nacional en los casos arriba descripto, deja enrostrado que en este procedimiento de escasa creatividad y conocimiento del derecho, se han violentado principios republicanos y democráticos, al afectarse el legítimo derecho de defensa y el debido proceso.-

Que todo ello, además de convertir en nulo todo lo actuado, cuestión que se solicita en este acto, genera el asombro de no haber sido advertido por el abogado Constitucionalista –como se autodenomina- contratado para emitir opinión sobre estas actuaciones.-

Que no es intención de esta parte, ser tedioso cargando de Jurisprudencia –fallos de la CSJN- u opinones de Constitucionalistas de seria y respetada reputación Nacional como los Dres. Daniel Sabsay o los Santafesinos Jose Manuel Benvenutti, Mariela Uberti y el penalista Eduardo M. Jauchen, pero la sola consulta a los mismos o lectura de sus memoriales, podrían echar luz y despejar cualquier duda sobre lo aquí planteado, y que ya había sido advertido en escritos anteriores.

Que adentrándonos a cuestiones fácticas, quedó absolutamente claro, que el concejal Bertoglio no ha cometido ninguna clase de falta o incumplimiento legal o reglamentario, y por ello, corresponde no se le aplique ninguna clase de correctivo disciplinario.

Que jamás Bertoglio, negó que fuera apoderado del propietario del loteo Solaro, a los fines del desarrollo en la construcción del mismo, lo que es propio de su actividad profesional como Arquitecto, y que no tiene ninguna clase de incompatibilidad con su función de concejal. No obstante, y así quedó demostrado con la nota oportunamente presentada, previo asumir como concejal, para evitar cualquier clase de suspicacias, decidió renunciar en tal carácter como gestor ante el municipo, y así sucedió, no realizando ya gestión alguna, encargándose de todo ello el Ingeniero Ficetto, conforme surge de la prueba documental agregada como de las testimoniales rendidas.-.

Que tener clientes que gestionen permisos de construcción, habilitaciones o alguna clase de vínculo que no implique una relación contractual o concesión con el municipio, de ningún modo inhibe al concejal en su desempeño como tal, quedando a elección hacerlo o no, abstenerse de opinar o no, en su caso, pues no existe norma alguna que se lo impida.

Que la prueba arrimada por J. M Chiappero, no aporta ningún elemento que incrimine al concejal Bertoglio en alguna inconducta, puesto que la vinculada a sus tares como apoderado de Solaro, como el poder, cartas documentos etc, no aportan nada en tal sentido,

pue ello fue reconocido, y como se viene diciendo, es parte de su tarea profesional, laboral cotidiana, y medio de vida.

Que respecto a los chats de whatsapp, quedó demostrado en el memorial de descargo, la malicia de la prueba ofrecida por Chiappero, que presentó los mismos de manera fragmentada, pretendiendo mostrar con "diálogos descontextualizados y textos cortados", conversaciones con un tenor distinto al completo y real. Todo lo cual fue perfectamente explicado y demostrado en el descargo y la prueba adjuntada con el mismo, donde se pueden leer los párrafos íntegramente.-

Que de las testimoniales rendida a los Concejales Trinchieri, Bugnon y Ferrero, emerge que jamás el concejal Bertoglio les hizo algún petitorio con el fin de obtener una ventaja o beneficio ilegal a favor del loteo Solaro o sus propietarios; como tampoco haber presenciado algún acto ilegal por parte del concejal Bertoglio en relación al loteo Solaro, y que los mismos nunca advirtieron incumplimiento alguno por parte del encausado, a normas municipales, provinciales y nacionales.

Que en idéntico sentido, de las demás testimoniales rendidas por los Ingenieros Actis y Larroquete, quienes fueran funcionarios de areas directamente vinculadas a loteos y obras públicas, no emerge de sus respuestas que hubiera existido alguna violación a normas éticas o jurídicas por parte del concejal Bertoglio en relación al loteo Solaro, ni a ninguna otra clase de situación.-

Que sucede lo mismo con el reconocimiento del audio y testimonial del CPN Santiago Giordana que fuera el asesor contable del Sr. Solaro.

Que Solaro y su esposa estuvieren disconformes con la Municipalidad por alguna cuestión, de ningún modo lo convierte en infractor al encausado. Del mismo modo, si el negocio particular de Solaro no resulta acorde a sus expectativas, ello es parte del riesgo empresario y no hace responsable al/los apoderados, son cuestiones vinculadas a la actividad privada de las partes.

Que en el caso, se parte de la confusión maliciosa tanto del denunciante J. M Chiappero como del mismo modo lo toma el opinante Rondina, al querer hacer creer, que la regulación y gestión de un loteo se encuentra enmarcada dentro de un Contrato o Concesión del estado municipal hacia un particular, pero nada más alejado que eso, puesto que un loteo se encuentra en el ámbito de un negocio privado, sometido a una regulación municipal, en este caso.

Que es por ello, que nos encontramos con una absoluta falta de tipicidad legal entre las infracciones endilgadas y las cuestiones fácticas del supuesto en examen.

Que pretender mansillar la honorabilidad del concejal Bertoglio, opinando que si el o su ex esposa recibieron lotes de parte de Solaro, lo son como parte de un pago de favores o dádivas recibidas por acciones espureas, es de una falacia y maldad realmente dantesca. No solo porque nada de ello se encuentra demostrado en autos, sino porque de haberse recibido por ellos lotes en pago, sería en carácter de dación por las tareas profesio-

nales desarrolladas. Incluso quedó acreditado, que los lotes transmitidos a Bertoglio fueron en fecha anterior a su asunción como Concejal.

Que del cotejo entre las especulaciones infundadas de Rondina y las pruebas rendidas, sean audios, testimoniales, etc, cualquiera no muy despierto puede advertir como manipula los textos, sus tenores, corta, pega y cambia con el único y decidido propósito de tejer un entramado que lo lleve a las conclusiones que arribara.

Que sin temor a equíivocos, Rondina lo primero que hizo fue redactar la incrminación final en cada cargo, y luego fue, mediante atajos y falsedades, confeccionando un laberinto utilizando el material probatorio de manera fragmentado y descontextualizado, para que lo lleve al resultado buscado, o sea, lo que en derecho llamamos, una estafa procesal.

Que se advertirá, que muy solapada y escuetamente el opinante, hace referencia a expresiones del descargo de esta defensa, para de ese modo no tener que aceptar los fundamentos de la misma.-

Que se advierte con absoluta claridad, la mala fe del opinante, quien además, se desentiende de los más elementales principios del Derecho Constitucional.

Que tampoco respeta en su análisis, cuestiones básicas del derecho disciplinario, aplicables en el caso, como por ejemplo la exigencia de tipicidad legal, a los fines de poder encuadrar a las conductas que indica como irregulares, en el marco de posibilidad de una sanción como las que propone.

Que ninguna duda existe, que no hay ni siquiera una sola acción del concejal Bertoglio que pudiera encuadrarse en las figuras legales atribuidas en los puntos de acusación por las Comisión Investigadora.

Que tampoco hay elementos de prueba, que siquiera hagan presumir un incumplimiento reglamentario. Pues por el contrario, ninguno de los testigos que declararon, han manifestado conocer algún acto irregular de Bertoglio, o que les hubiera hecho requerimientos en beneficio o perjuicio del loteo Solaro y su propietario.

Que es flagrante la falta de tipicidad legal, lo que impide cualquier posibilidad sancionatoria. Así, es que el análisis de los tipos del art. 25 Ley 2756 (inc. 3 y 4) requieren relaciones contractuales o negocios con la administración, cuestión que no sucede en el caso de autos, ya que el loteo es un negocio particular.

Que el loteador está sometido a una actividad reglada por la administración, por lo que no se está en presencia de un contrato con el estado.

Que además, la actividad del loteador se agota en el lote, y no perdura en el tiempo como la relación contractual o de la concesión.

Que precisamente, y ahí está la diferencia, puesto que lo que busca proteger la norma endilgada, son vínculos entre el estado y los prestadores de servicios, que tengan una vida alongada, y donde el erario público esté en juego, lo que nada de ello sucede en el caso del loteador.

Que Dr. Rondina confunde "concesión" (donde hay una relación contractual con el Estado, y a esto apunta el art. 25), con permiso y habilitación (propio de la actividad reglada). Ej.: loteador", donde no hay contrato sino un sometimiento a la normativa general del Estado. Es eso, lo reglado, o nada. No hay margen para la negociación. Ergo no hay hipótesis para el beneficio propio, ni para el perjuicio al Estado, y es así, pues no solo ello no sucedió, es decir, no hubo beneficio alguno de Bertoglio, sinó tampoco perjuicio para el estado.-.

Que el Dictamen, errónea o maliciosamente para ser más preciso, coloca al loteador en el lugar de prestador de un servicio público, cuando en realidad está cumpliendo con condiciones (obras) de una actividad privada reglada. No hay servicio público. Por ello, no rige en el caso, el art. 25 LOM.

También interpreta de modo equivocado y con la decidida malintención de acusar a Bertoglio el art. 4 de la Ley de Ética Pública N° 13.230. No se advierte que injerencia tuvo el acusado en relación a la "*actividad (del loteador) regulada por el Estado*". Básicamente, la regulación central era la ordenanza del año 2015. El control de dicha actividad (poder de policía) era ejercido por el Poder Ejecutivo, donde el concejal Bertoglio no tenía competencia funcional directa, quedando demostrado en autos además con las testimoniales de Trinchieri, Bugnon, Ferrero, y especialmente de los ex funcionarios del area de obras públicas Sres Actis y Larroquete, que jamás Bertoglio les requiriera algún acto en beneficio del loteo Solaro.

Que asimismo, la exigencia para la tipicidad, de "actividades" y de un cargo público con competencia funcional directa respecto al control de dichas actividades, da la idea de un actividad empresarial o comercial con el estado como parte, lo que no sucede en el caso, y que la misma sea sostenida en el tiempo, no siendo el supuesto de un loteador que no hace un negocio con el estado ni le presta un servicio público o concesión, sino que además, se agota con la venta de las unidades, es decir, adolece del requisito de la perdurabilidad.-.

Que el Concejal Bertoglio no obtuvo beneficio alguno, no surgiendo elemento probatorio que pudiera demostrarlo, pues no se puede acreditar lo que jamás existió.-

Que cualquier acto sancionatorio contra el concejal Bertoglio sería arbitrario porque contaría con una motivación sólo aparente, e invocaría prueba inexistente.

Que la conclusión a que arriba el Dictamen en cuanto a que su situación encuadraba en las causales de incompatibilidad previstas por los artículos 25, incs. 3 y 4, y la ley de Ética Pública, resulta arbitraria, por no sustentarse en prueba alguna.

Que puede afirmarse que el letrado (Rondina) efectuó inferencias excesivas a partir de los elementos de prueba que reunió en base a la manipulación segmentada de las existentes en el proceso, y dándoles siempre una interpretación parcializada hacia la incriminación.-.

Que Rondina, consideró que Bertoglio explotó permisos y por ello quedó inmerso en la previsión del artículo 25, inciso 3, ley 2756; y que se hallaba interesado en contratos o

negocios onerosos con el Municipio (artículo 25, inciso 4), y tuvo participación en provecho propio en contratos con empresas encargadas de servicios públicos de resorte o jurisdicción municipal (artículo 39, inciso 4).

Cabe aclarar que en los tres casos mencionados, la supuesta relación contractual a la que alude el Dictamen sería los derivados de la condición de loteador de su representado, lo que a todo evento, dejaría perplejo a cualquier analista probo y honesto que arribara a emitir un dictamen serio del presente caso.-

Pues también, concluir en que Bertoglio debía ser excluido del Concejo por hallarse en situación de incompatibilidad y por haber incurrido en un "desorden de conducta" que justifica la sanción expulsiva, es una aseveración que sustenta el dictamen de Rondina, de modo irracional desde la lógica jurídica, en dos aspectos: Que un permiso es un contrato, y que un loteador es un prestador de servicios públicos. Un absurdo jurídico.

Que de este modo, confundiendo y mezclando todo, el Dictamen llega hasta a basarse en hechos de fecha anterior a que asumiera como concejal (supuesta transferencia a …., de fecha …..), y por ello, fuera de cualquier análisis (conf. art. 26 Ley 2756: "*por causas posteriores a su elección*").

Que los elementos citados por el Dictamen, en las circunstancias del caso, son insuficientes para sostener la conclusión a la que arriba. No bastan, en ausencia de todo otro elemento probatorio que acredite la realización de actos concretos de "participación en provecho propio en contratos con empresas encargadas de servicios públicos de resorte o jurisdicción municipal" (artículo 39, inciso 4), para sustentar nada menos que una medida de expulsión.

Que los supuestos previstos por la Ley 2756 van desde "cualquier participación" en contratos o en empresas encargadas de la prestación de servicios públicos (artículo 39), pasando por "cualquier forma" de "relación de negocio" con la Municipalidad (artículo 25, inciso 3), hasta llegar a abarcar al "interés en cualquier contrato oneroso" con ésta (artículo 25, inciso 4), el cual puede ser incluso indirecto. Ninguno de éstos supuestos se da en nuestro caso.

Que tratándose de decisiones como las ahora analizadas, sustentadas en las precisas causales que invoca el letrado opinante, debe extremarse el respeto por el principio de búsqueda de la verdad real. Y afinar el análisis de las instituciones propias del derecho público.

En ningún caso Bertoglio concretó acto que haya procurado u obtenido un beneficio derivado de su condición de concejal.

Que en síntesis, el Dictamen ha efectuado una interpretación irrazonable de los elementos reunidos a los fines de concluir que existía una incompatibilidad en el accionar del concejal Bertoglio, que habilitaría el ejercicio de las potestades de exclusión, lo que a tenor de los sobrados fundamentos arguidos en este memorial, nos llevan a la única e inequívoca conclusión que no existe posibilidad de sanción alguna.

Petitorio:

CONCEJO MUNICIPAL
441
FOLIO
SUNCHALES

1) Por formuladas las conclusiones de esta parte.
2) Al resolver, se decida no aplicar sanción de ninguna especie.

Es Justo

Arq. Horacio Bertoglio

Presidente Concejo Municipal de Sunchales

ALEJANDRO OSCAR LEGUIZAMON
ABOGADO
FOLIO N° 148 T° IV