



-CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES-
50° Aniversario del Concejo Municipal de Sunchales

El Concejo Municipal de la ciudad de Sunchales sanciona la siguiente

ORDENANZA N° 3087 / 2023

ARTÍCULO 1°.- Establécese la factibilidad técnica de ser incorporada al Área Urbana de la ciudad de Sunchales la fracción de terreno Identificada como Etapa 1 en el Croquis de Mensura que se adjunta, propiedad de Maraná S.A..-

ARTÍCULO 2°.- Son de aplicación exclusiva y/o complementaria a la presente Ordenanza lo dispuesto en las Ordenanzas N°1606 y N°1995 sobre disposiciones de edificación para Distrito Residencial; la Ordenanza N°1633 que establece los indicadores urbanísticos para dicho sector y lo dispuesto en la Ordenanza N°1933 y sus modificatorias N°1945 y N°2392, disposiciones para la realización de loteos.-

ARTÍCULO 3°.- Aplíquese para la fracción de terreno descripta, la alícuota de Contribución por Mejoras (cesiones adicionales por plusvalía) establecida mediante ARTÍCULO 1° Ordenanza N°2318 la que se fija en un ocho por ciento (8%).-

ARTÍCULO 4°.- Para cumplimentar con la alícuota enunciada en el artículo anterior, el loteador entregará a la Municipalidad de Sunchales los lotes diez, once y dieciséis de la manzana 2, los que suman una superficie total de un mil ciento noventa metros cuadrados (1.190 m²).-

ARTÍCULO 5°.- Promulgada la presente Ordenanza, y en caso de ser necesario, las partes podrán suscribir el convenio urbanístico correspondiente para establecer las particularidades del caso concreto.-

ARTÍCULO 6°.- Previo a la presentación de la respectiva solicitud de declaración de los inmuebles como área urbana, el loteador deberá haber culminado las obras de infraestructura mínima al parcelamiento proyectado, quedando a su exclusivo cargo la provisión, dotación, ejecución y erogación de lo dispuesto en el ARTÍCULO 41 de la Ordenanza N°1933 y/o su modificatoria N°2392.-

ARTÍCULO 7°.- Establécese que, toda obra complementaria que no fuere prevista en la presente reglamentación y resultare necesaria para la ejecución de los trabajos mencionados en el ARTÍCULO anterior, serán a exclusivo cargo del loteador.-

ARTÍCULO 8°.- Establécese que las obras referidas en los artículos precedentes se realizarán de acuerdo a los proyectos que el loteador presentará oportunamente y que deberán ser visados previamente por la Subsecretaría de Infraestructura Urbana y Rural o la que en el futuro la reemplace.-



-CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES-
50° Aniversario del Concejo Municipal de Sunchales

ARTÍCULO 9°.- Promulgada la Ordenanza de Factibilidad de Urbanización deberá presentar los proyectos técnicos finales de cada obra de infraestructura exigida para que sean visados por la oficina de obras públicas de esta Municipalidad, teniendo en cuenta el plazo establecido en el ARTÍCULO 39 de la Ordenanza N°1933 para la presentación del plan de avance de obra con sus respectivos presupuestos.-

ARTÍCULO 10°.- El loteador deberá respetar y ejecutar a su exclusivo cargo lo dispuesto por el Ministerio de infraestructura, Servicios Públicos y Hábitat del Gobierno de la Provincia de Santa Fe, notificó a esta Municipalidad el otorgamiento del Certificado de Zonificación según ley N°11.730 y de Aptitud de Drenajes Urbanos .-

ARTÍCULO 11°.- El loteador deberá designar un Representante técnicamente habilitado para hacerse responsable del control de los trabajos de infraestructura exigidos por la presente Ordenanza y sus complementarias, debiendo notificarse la aceptación del cargo a la Secretaria de Obras, Servicios y Ambiente de la Municipalidad de Sunchales.-

ARTÍCULO 12°.- Prohíbese al Departamento Ejecutivo la aceptación de calles públicas y espacios verdes públicos hasta que no se encuentren concluidas las obras de infraestructura básica exigidas de conformidad a lo previsto en el ARTÍCULO 8° de la presente y/o hasta que el área de Arbolado Público determine que el loteador ha cumplimentado con la forestación de los espacios verdes, en el marco de lo fijado en el ARTÍCULO 14 de la Ordenanza N°1933. Las especies, cantidad y distribución como así también la provisión serán las que determine la Municipalidad.-

ARTÍCULO 13°.- La Municipalidad de Sunchales no autorizará conexiones de luz domiciliarias, ni aprobará planos de construcción de obras privadas hasta que no se encuentre aprobado y urbanizado dicho loteo.-

ARTÍCULO 14°.- Dispónese que los usos definidos para el sector serán los especificados en la Ordenanza N°1294/99, Distrito Residencial y según se describe a continuación:

Uso Dominantes:

UR1: Viviendas Familiares

UR2: Viviendas Multifamiliares

UR3: Conjunto habitacional

UR4: Hotelería

URS: Moteles y Albergues Transitorios



-CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES-
50° Aniversario del Concejo Municipal de Sunchales

Uso Complementario

UE2: Equipamiento educacional

UE3a: Organismos Municipales, Provinciales y Nacionales

UE3b: Empresas Prestatarias de Servicios

UE4: Equipamiento Sanitario

UE5: Equipamiento Sociocultural

UC1a: Minorista básico

UC1b: Minorista Especializado,

US1: Uso Servicios

UEV: Uso de espacios Verdes

ARTÍCULO 15°.- Dispónese que el loteador contará con un plazo de 60 días corridos para la presentación del plano planialtimétrico confeccionado por un profesional habilitado, para cumplimentar lo exigido por el ARTÍCULO 35° de la Ordenanza N°1933 y su modificatoria. La falta de presentación en tiempo y forma de este requisito suspenderá la aplicación de la presente norma, hasta su cumplimiento.-

ARTÍCULO 16°.- Incorpórese como ANEXO I Croquis de Mensura y Subdivisión y como ANEXO II Escritura de Transferencia de Dominio Fiduciario a favor de Maraná S.A.; Copia Constitución de Maraná S.A.; Escritura N.º 87 de fecha 21 de julio de 2021 del Escribano titular del Registro doscientos treinta y cuatro, otorgando Poder General Amplio a favor de Carlos Alejandro Eguiazu y otros; Nota del Ing. Mauricio Tonda, representante técnico solicitando la factibilidad de incorporación del terreno a zona urbana; Certificado de pago de tasa general de inmuebles suburbana y obra de pavimento; Disposición N°078/201 del Ministerio de Medio Ambiente de la Provincia de Santa Fe, por la cual se dispone otorgar la Categoría 1 (uno) de Bajo o Nulo Impacto Ambiental al loteo de urbanización en cuestión; Certificado de Zonificación según ley N°11.730 y de Aptitud de Drenajes Urbanos sobre el loteo otorgado por el Ministerio de infraestructura, Servicios Públicos y Hábitat del Gobierno de la Provincia de Santa Fe; Nota de factibilidad de la Cooperativa de Provisión de Agua Potable y Otros Servicios Públicos de Sunchales Ltda.; Nota de la Empresa Provincial de Energía, por la cual se otorga aval al loteo para la dotación de las obras de electrificación domiciliarias y Libre deuda municipal de fecha 03 de marzo de 2022.-

ARTÍCULO 17°.- Dese al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, comuníquese, publíquese, archívese e inscribese al R. de R. D. y O.-

/////Dada en la Sala de Sesiones "Mirta Rodríguez" del Concejo Municipal de Sunchales, a los veintitrés días del mes de febrero del año dos mil veintitrés.-



-CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES-
50° Aniversario del Concejo Municipal de Sunchales

Concejales Presentes

Carolina Giusti
María Alejandra Bugnon de Porporatto
Andrea Ochat
Pablo Ghiano
Horacio Bertoglio
Santiago Dobler

Votos afirmativos

Carolina Giusti
María Alejandra Bugnon de Porporatto
Andrea Ochat
Pablo Ghiano
Horacio Bertoglio
Santiago Dobler

Votos negativos

Abstenciones



-CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES-
50° Aniversario del Concejo Municipal de Sunchales

ANEXO I
Croquis de Mensura y Subdivisión



-CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES-
50° Aniversario del Concejo Municipal de Sunchales

ANEXO II

Escritura de Transferencia de Dominio Fiduciario a favor de Maraná S.A.
Copia Constitución de Maraná S.A.; Escritura N.º 87
Nota de solicitud de factibilidad de incorporación del terreno a zona urbana
Certificado de pago de tasa general de inmuebles suburbana y obra de pavimento
Disposición N°078/201 del Ministerio de Medio Ambiente de la Provincia de Santa Fe
Certificado de Zonificación según ley N°11.730 y de Aptitud de Drenajes Urbanos sobre el loteo otorgado por el Ministerio de infraestructura, Servicios Públicos y Hábitat del Gobierno de la Provincia de Santa Fe
Nota de factibilidad de la Cooperativa de Provisión de Agua Potable y Otros Servicios Públicos de Sunchales Ltda.
Nota de la Empresa Provincial de Energía, por la cual se otorga aval al loteo para la dotación de las obras de electrificación domiciliarias
Libre deuda municipal de fecha 03 de marzo de 2022

PROYECTO URBANIZACIÓN
MIRANDO AL SUR



JURISCO TOM.
NO. CIVIL
N. N. 1-1088

ÍNDICE

- 1.- OBJETIVO DEL PROYECTO
- 2.- DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS DE LA OBRA
- 3.- DISEÑO HIDROLOGICO HIDRÁULICO
- 4.- PROYECTO VIAL.
 - GEOMETRÍA Y DIMENSIONES DE LAS CALLES
 - MARETTO
- 5.- PROYECTO CLOACAS
- 6.- PLANOS
- 7.- CÓMPUTO Y PRESUPUESTO



OFICINA DE INGENIERIA CIVIL
Nº 1-1085

1- OBJETIVO DEL PROYECTO

El objetivo del trabajo es efectuar a nivel ejecutivo el proyecto de urbanización de una fracción de terreno propiedad MARANA SA de aproximadamente 118.822,47m², la cual se urbanizaría en 4 etapas, comprendiendo la primera veintiocho (28) lotes, la segunda treinta y uno (31) lotes, la tercera treinta y cinco (35) lotes y la cuarta y última etapa cincuenta y uno (51) lotes; totalizando de esta forma un total de ciento cuarenta y cinco (145) lotes.

En el plano de mensura adjunto se muestran las etapas en las cuales se realizará la urbanización.

La urbanización tendrá un espacio verde y un espacio destinado a regulador de pluviales.

2- DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS DE LA OBRA

La obra comprende la ejecución de 26519 m² de pavimento de hormigón aproximadamente.

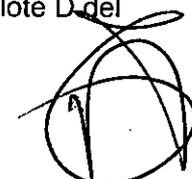
Se ejecutará red cloacal que servirán a los lotes de la urbanización. La misma, al igual que el desarrollo se realizará en etapas.

Se provisionará de agua Potable a todos los lotes de la Urbanización.

Se proveerá de energía eléctrica domiciliaria y alumbrado público

3-DISEÑO HIDROLOGICO HIDRÁULICO

En el Marco de la Resolución N°736/16 del ex MIT, la Secretaría de Recursos Hídricos, emitió Certificado de Zonificación (Etapa 1) según Ley 11730-Art., que concluye que la fracción propuesta para el desarrollo del proyecto no se ve afectada por vías de evacuación de crecidas ni de áreas de almacenamiento, por lo que no constituye zona inundable y otorga el certificado de Aptitud de Proyecto de Drenajes Urbanos (Etapa 2) para el caso, el manejo de agua interna se plantea por un sistema de cordón cuneta integrado y calles de pavimento de hormigón y badenes de cruces de calle de acuerdo a proyecto. Todo el sistema drena hacia un reservorio ubicado en el sector sureste, excavado con una superficie de 4389.11 m² y descarga mediante entubado hacia el sur a cuneta colectora. El Reservorio se corresponde al lote D del



MAURICIO TONDA
ING. CIVIL
N.º 1.1088

plano de mensura. En la primera etapa se realizará la obra de regulación y el reservorio en su totalidad. El drenaje de la urbanización puede verse en detalle en Lámina N°1 de Proyecto de Pavimento "Cotas de Pavimento". El cálculo, dinámica urbana, modelación de proyecto con regulación de caudal se detalla en INFORME LEY N° 11730 Y ESTUDIO DE DESAGÜES PLUVIALES RES. 736/16. EXPEDIENTE: 01907-0001344-5 en el Ministerio de Infraestructura y Servicios Públicos y Hábitat.

4-PROYECTO VIAL

GEOMETRÍA Y DIMENSIONES DE LAS CALLES

Las calle tendrán un ancho de 8,00 mts libre más 0,20 mts de cada lado del ancho del lomo del cordón, como se muestra en la Lámina N°4 de Proyecto de Pavimento "Perfil Transversal calle 8,40 mts"

La planimetría y altimetría de lo que se ejecutará se muestra en la Lámina N°1 Proyecto de Pavimento "Cotas Pavimento"

Desmonte de suelo vegetal

Los trabajos comprenden la extracción del manto vegetal e un espesor mínimo de 0,25mts y un ancho de 9,10 mts. El suelo de dichas tareas se utilizará para compensar los volúmenes de tierra utilizada para el levante de los lotes, como así también para relleno del lugar de extracción de suelo para terraplenes, es decir el material extraído será utilizado.

Ejecución de la base de asiento

Previo a la ejecución de terraplén se compactará la base de asiento según ancho establecido en 9,10 mts. Para proceder a la compactación se escarificará el terreno natural, se humectará de ser necesario para alcanzar la humedad óptima y se compactará con un rodillo tipo Pata de cabra. El grado de compactación será 98% del Proctor Estándar T-99. El método para corroborar el requerimiento establecido será el del cono de arena (Norma VN-E8-66)

Terraplén o Sub-base

El suelo empleado en la construcción de terraplenes no deberá contener ramas, troncos, matas de hierbas u otros materiales orgánicos oxidables.



MAURICIO TOND
ING. CIVIL
N° 1-10884

El terraplén se formará por capas de suelo seleccionado con el agregado de cal al 6% de 0,20 mts de espesor cada una será humectada hasta alcanzar la humedad óptima correspondiente a la energía de compactación aplicada.

Se tendrá en cuenta al momento de ejecutar una cancha, que toda operatoria necesaria para la correcta finalización de la capa construida deberá ser realizada el mismo día

Preparación de la base

Una vez terminada la sub-base de suelo seleccionado, se deberá construir la base. Previa a la colocación del hormigón, se colocará sobre ésta una capa de 4 (cuatro) cm de arena gruesa perfectamente humedecida. El espesor deberá ser uniforme en todo el ancho a hormigonar debiendo adoptarse un sistema de trabajo a los efectos de evitar diferencias de espesor en la capa de hormigón.

Hormigón

El pavimento a ejecutar deberá ser realizado con hormigón de cemento Portland, Clase "H 25" según CIRSOC 201. 10 El espesor será el indicado en los perfiles transversales tipo, se verterá sobre la base, ejecutándose en una sola capa. Se deberán emplear pasadores de aceros en las juntas; los mismos están especificados en los planos correspondientes El hormigón se colocará mediante el empleo de un equipo mecánico que estará constituido por vibradores mecánicos de manejo manual y/o regla vibradora, capaces de producir vibraciones de frecuencia no menor de 3.500 r.p.m. La terminación deberá ser de tal calidad que obvie la intervención de operaciones manuales. En los lugares donde corresponda se ejecutará cordones integrales, según planos. La calidad del hormigón requerida será la misma que la exigida para el hormigón de las calzadas de pavimento. No se utilizará mezcla que tenga más de 45 minutos de preparada, o que presente indicios de fragüe. No se hormigonará cuando la temperatura ambiente a la sombra sea de 5° C en descenso. El colado del hormigón se deberá realizar de tal manera que requiera el mínimo posible de manipuleo deberá ser llevado contra los moldes mediante el uso de palas, para que entre en íntimo contacto con su superficie interna. El hormigón se deberá compactar con vibradores mecánicos insertados en la mezcla y accionados a lo largo de la totalidad de los moldes. Una vez que el hormigón haya sido compactado no se permitirá que los obreros pisen el mismo. La colocación del hormigón se deberá realizar en forma continuada. El proyecto prevé la construcción de cordones de hormigón armado que se realizarán de modo integral con la calzada. La calidad del hormigón requerida será la misma que la exigida para el hormigón de las calzadas de pavimento El Cordón responderá a las características, medidas y ubicaciones que



MAURICIO TOND
ING. CIVIL
M. P. N° 1-1088-1

indican los planos, y a las órdenes que imparta la Inspección respecto a la ubicación y en un todo de acuerdo a lo que establecen las presentes especificaciones.

Curado del Hormigón

Finalizados los trabajos de terminación se procederá a realizar el "curado" correspondiente con el empleo de productos químicos para la formación de membranas de "curado". El producto a utilizar en el segundo de los casos responderá a las exigencias de la Norma A.S.T.M 807-56, será de color blanco, fácilmente dispersable en agua, debiendo colocarse siguiendo el siguiente procedimiento.

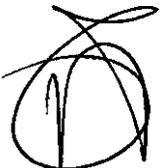
- a) Una vez desaparecido el brillo superficial del hormigón colocado y terminado, se aplicará el compuesto químico previa preparación del mismo de acuerdo a indicación del fabricante.
- b) Se utilizarán pulverizadores mecánicos que aseguren una homogénea distribución del líquido en forma de fina lluvia sobre la superficie del pavimento. Este trabajo se realizará de modo tal que toda la superficie del pavimento quede cubierta por dos capas del producto.
- c) En caso de que el producto deba diluirse o llevarse a un volumen mayor antes de su aplicación, deberá disponerse en obra de un recipiente graduado en milímetros de volumen no menor a 1.000 (mil) milímetros, para una perfecta dosificación del producto final.

Juntas del Pavimento de Hormigón

- a) Las juntas deberán ser aserradas y se realizará en el momento adecuado para que la junta presente un corte neto, sin formación de grietas o irregularidades. Los pasadores y barra de anclaje para las juntas tipo 1, 2 y 3, serán ubicados en su posición correcta mediante un dispositivo que permita mantenerlos durante el hormigonado.

El esquema de aserrado de la juntas de pavimento así como el detalle de cada tipo de juntas se detallan en Lámina N°2 y Lámina N°3 de Proyecto de Pavimento.

- b) Ancho y profundidad del corte:
El ancho de la junta aserrada estará comprendido entre 8 y 10 milímetros, según el tipo de disco utilizado y la profundidad del corte, en ningún caso será inferior a 1/3 del espesor de la losa.
- c) Tiempo para iniciar el aserrado de las juntas:



MAURICIO TONA
ING. CIVIL
M. P. N° 1-1088-4

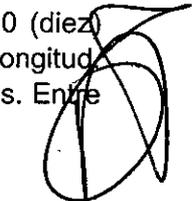
En las juntas transversales de contracción, el aserrado debe iniciarse tan pronto como sea posible a fin de evitar las grietas por contracción y alabeo de las losas. Ni bien se verifique que la superficie del pavimento no resulte dañada por el movimiento de la máquina ni por el agua a presión empleada en la refrigeración del disco abrasivo, se iniciará el aserrado de las juntas de contracción comenzando con la junta de más edad. Se avanzará luego en el sentido en que se efectúe el hormigonado aserrando las juntas de contracción que delimiten 3 (tres) losas, de manera de constituir "juntas de control" que hagan improbable la aparición de grietas inmediatamente después de aserradas las "juntas de control" deben cortarse las "juntas de contracción" intermedias. Por último se aserrarán las "Juntas longitudinales". El período de tiempo óptimo para iniciar el aserrado de las "juntas de contracción" depende fundamentalmente de las condiciones climáticas imperantes. Con altas temperaturas y poca humedad las condiciones son más críticas y las operaciones deberán iniciarse en un lapso considerablemente menos que en invierno con bajas temperaturas y alto porcentaje de humedad. Es de fundamental importancia asimismo la realización de un "curado" eficiente que retarde la evaporación del agua. A este respecto la pulverización de compuestos líquidos que por evaporación de la fase acuosa producen "membranas de curado" 12 relativamente impermeables o la utilización de láminas de polietileno, coadyuvan al logro de óptimos resultados para el control de grietas. Se verificará que el equipo y/o materiales previstos para el "curado" del hormigón estén en condiciones de iniciar el mismo, ni bien lo permita el estado del hormigón colocado. d) Juntas de construcción: Si por cualquier causa (desperfectos en el equipo, fin de jornada laborable, etc.) debieran suspenderse las tareas de hormigonado, la "junta de construcción" a ejecutar debe coincidir con la ubicación prevista para la "junta transversal de contracción" más cercana.

d) Juntas de construcción: Si por cualquier causa (desperfectos en el equipo, fin de jornada laborable, etc.) debieran suspenderse las tareas de hormigonado, la "junta de construcción" a ejecutar debe coincidir con la ubicación prevista para la "junta transversal de contracción" más cercana.

e) Pasadores y barras de anclaje:

1) Juntas transversales de expansión tipo "3": Se utilizarán barras de acero común (St 37) lisas de 20 (veinte) milímetros de diámetro y 50 (cincuenta) centímetros de longitud, fijándose una separación entre barras de 30 (treinta) centímetros. Entre una barra extrema y el borde libre del pavimento o la punta longitudinal, la separación variará entre 12 (doce) y 22 (veintidós) milímetros.

2) Juntas longitudinales tipo "2": Se establece para estas juntas el uso de barras de acero conformadas superficialmente de alto límite de fluencia, de 10 (diez) milímetros de diámetro y 76 (setenta y seis) centímetros de longitud, estableciéndose una separación entre barras de 60 (sesenta) centímetros. Entre



AURICIO TORO
ING. CIVIL
Nº 1-1088

una barra extrema y la junta de contracción más próxima, la separación será de 30 (treinta) centímetros.

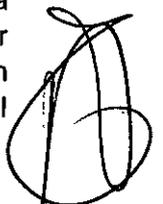
3) Juntas transversales de contracción "1": Se emplearán para este tipo de juntas, barras de acero común (St 37), lisas, de 20 (veinte) milímetros de diámetro y 40 (cuarenta) centímetros de longitud con una separación entre barras de 33 (treinta y tres) centímetros. Entre una barra extrema y el borde libre del pavimento a la junta longitudinal, la separación será variable en 12 (doce) y 22 (veintidós) milímetros. Las barras para este tipo de juntas, se lubricarán hasta la mitad de su longitud antes de su colocación.

- f) Sellado de juntas: Finalizadas las tareas de hormigonado, a la brevedad posible e indefectiblemente antes de su librado al tránsito, se procederá al sellado de las juntas para lo cual se efectuarán los trabajos que se detallan a continuación. Limpieza de las juntas con cepillos y/o aire comprimido de manera de eliminar el polvo y cualquier otro material extraño. Secado de las juntas, si éstas estuvieran húmedas, con el empleo de aire caliente u otro método aprobado por la Inspección. Sellado de las juntas con un material termoplástico basándose en asfalto y caucho natural o sintético, existentes en el mercado, de reconocida calidad. Que cumplimente la norma ASTM II90.

Descripción de badenes de H°A°

Consiste en la ejecución de estructuras de hormigón con armadura de hierro con las dimensiones y detalles indicados en los planos respectivos, en los sitios indicados en el proyecto o indicados por la Inspección. Previo a los trabajos de colocación de moldes y vertido del hormigón y de las armaduras, se procederá en forma similar en lo que refiere a las tareas Regularización de zona de calzada para la preparación de la base sobre la cual se construirán luego las losas para badenes.

Se requerirán las mismas especificaciones en cuanto a todo movimiento de suelo a fin de lograr una subbase y base con la compactación necesaria para garantizar un el valor soporte requerido. Un vez lograda la subrasante, se preparará la subbase como se explicó anteriormente. Previo a hormigonar se deberá colocar una cama de 5 cm de arena silíceas húmeda a fin de nivelar cualquier irregularidad que pueda haberse producido en el preparado de esta subbase. Para los materiales, equipos y métodos constructivos se seguirán los lineamientos anteriores La malla metálica será electrosoldada # ϕ 6 15 x 15 cm. El hormigón se colocará en dos capas, entre las que se intercalará la malla metálica. La primera capa deberá ser nivelada previamente a la colocación de la armadura. La consolidación del hormigón se efectuará mediante vibradores de inmersión o por medios manuales apropiados. La estructura hormigonada será curada por un plazo mínimo de siete (7) días, manteniendo húmeda su superficie. El



MAURICIO TOMÉ
ING. CIVIL
M. F. N° 1-1083-1

desencofrado podrá comenzarse pasadas las 48 horas de efectuado el hormigonado, pudiendo adelantarse el plazo anterior en caso de utilizarse acelerante de fragüe.

5.- PROYECTO CLOACAS

La obra de red de desagües cloacales se realizará en etapas.

Se ejecutarán las obras disponiendo adecuadamente los materiales y equipos a emplear, de manera que permitan la libre circulación y el tránsito dentro de aceptables condiciones de seguridad, se debe efectuar el replanteo del Proyecto, cuyas indicaciones en cuanto al trazo, zonas por afectar, ubicación de ramales, bocas de registro y demás indicaciones se adjuntan en plano.

SEÑALIZACIÓN Y VALLADO

Se colocarán vallas y fajas de seguridad en todo el perímetro de trabajo, a fin de proteger la seguridad de las personas que transitan por la vía pública, así mismo cuando deban realizarse cruces de calles, la misma deberá estar correctamente señalizada en ambos lados de la cuadra, siendo siempre visible para los vehículos que transitan por la zona de trabajo.

CORTE Y ROTURA DE CALLES Y VEREDAS.

El corte del pavimento y vereda se efectuará con sierra diamantina o equipo especial, que obtenga resultados similares de corte hasta una profundidad adecuada, con la finalidad de proceder posteriormente a romper dicho perímetro en pequeños fragmentos con martillos neumáticos o taladros. Se cuidará que los bordes aserrados del pavimento existente, presenten caras rectas y normales a la superficie de la base. La rotura del pavimento, se realizará teniendo especial cuidado en adoptar normas geométricas regulares, con ángulos rectos y evitando formar ángulos agudos. Los bordes deben ser perpendiculares a la superficie. El desmonte y los cascotes provenientes de la rotura de los pavimentos y veredas, se retirará de la zona de trabajo por seguridad y limpieza de la misma, debiendo efectuarlos antes de continuar con las reposiciones, siendo trasladados según corresponda.

EXCAVACIÓN

Consiste en el corte y extracción en todo lo ancho que corresponde a las canalizaciones proyectadas. Incluirá el volumen de elementos sueltos o dispersos, que hubiera o que fuera necesario recoger dentro de los límites de la vía. Se realizará excavación manual y/o máquina, incluyendo limpieza del terreno y perfilado manual, relleno, compactación y transporte de suelo sobrante. La zanja deberá estar libre de escombros u otros objetos. Se tendrá especial cuidado en no dañar ni obstruir el funcionamiento de ninguna de las instalaciones de servicios públicos, tales como redes de agua potable y alcantarillado, cables, canales, etc. en caso de existir.

MAURICIO TONDA
ING. CIVIL
C. P. N° 1-1088-1

CAÑERÍA

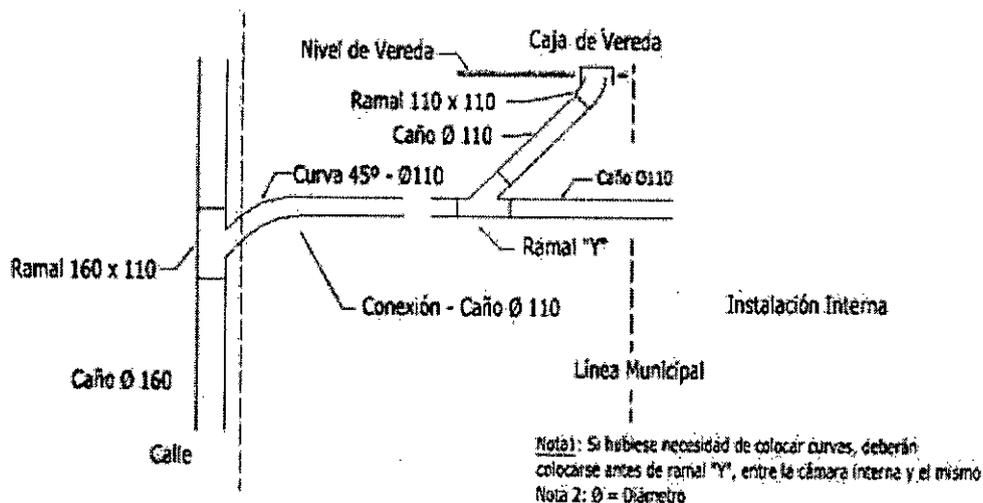
Se colocará una cañería de PVC DN 160 con junta elástica incluyendo piezas especiales y accesorios. Los niveles y sentido de pendiente se respetaran según plano adjunto. Indefectiblemente deberá iniciar el trazado desde los empalmes que contengan bocas de registro existentes y en sentido aguas arriba. Se realizará la correspondiente depresión, tablestacado y perforaciones para asegurar la nivelación y pendiente de la cañería. El tendido de la cañería deberá efectuarse por el eje de la calzada y en aquellos tramos donde vaya por vereda deberá realizarse paralelamente al cordón centrada en el primer tercio de la vereda cercano al. Cruces de calle: Será de cañería de PVC DN 160 con junta elástica uniendo los ramales pasantes por las diferentes cuadras, estos se conectarán entre bocas de registro situados a una profundidad según corresponda por proyecto. Manteniendo una pendiente de 3 ‰ y debiendo mantener el nivel de ingreso de menor cota sobre la boca de registro saliente.

ASIENTO DE CAÑERÍA

Provisión acarreo y colocación de material seleccionado-arena hasta cubrir 20 cm del lomo del caño. Deberá compactarse cuidadosamente de forma manual de manera tal que el caño no sufra roturas.

CONEXIONES DOMICILIARIAS

Se ejecutarán según corresponda: Conexiones cortas: Se ejecutarán con cañería de PVC clase 4, desde el ramal principal de PVC DN160 mm, con aro de goma materializando la junta elástica y de DN 110 mm. Se deberá colocar el correspondiente ramal dejando en el extremo a ingreso domiciliario tapa de PVC provisoriamente colocada. Cajas de inspección: La caja de inspección en nivel de vereda deberá ser de PVC con tapa apoyada sobre base de hormigón. A una distancia de 1 metro tomado desde Línea Municipal.



MAURICIO TOND
ING. CIVIL
M. P. N° 1-1088-4

6.- AGUA POTABLE

Tanto la ejecución de la obra como la futura provisión de agua potable estará a cargo de la Cooperativa de Agua Potable de Sunchales.

A continuación se enumeran las especificaciones técnicas de cada uno de los ítem que deberán ejecutarse durante la obra de agua potable:

Excavación

Comprende la limpieza y excavación en el terreno, la ordenada disposición del material excavado, a los costados de la obra o en los lugares indicados por la Inspección, la depresión de napa necesaria para mantener seco el fondo de la obra, el entibamiento necesario para asegurar la estabilidad de las paredes, puentes para peatones y vehículos, señalizaciones y obras de prevención y seguridad, todo esto se realizará de acuerdo a las normas vigentes.

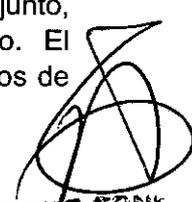
Los medios y sistemas de trabajo a emplear para ejecutar las excavaciones se ajustarán a las características del terreno en el lugar.

La profundidad de la cañería de agua será de -0.80 mts tomando como cota cero el nivel de terreno una vez finalizada las obras de pavimento y cordón. El fondo de las excavaciones será perfectamente nivelado y apisonado, a las cotas de nivel que resulten de los planos.

CAÑERÍAS

Las cañerías de las redes a colocar serán de Poli-cloruro de Vinilo (PVC) aptas para redes impulsoras de agua Cañería y accesorios de Poli-cloruro de Vinilo Rígido (PVC) Se emplearán caños rectos de PVC con unión segura, apta para redes de agua a presión, clase 6. Deberán cumplir con las siguientes condiciones: Los caños de Poli-cloruro de Vinilo Rígido (PVC) no plastificados, moldeados por extrusión, responderán a las dimensiones y características de las Normas acordes. Se podrá usar accesorios con junta deslizante con aros de goma elastoméricos, de acuerdo a norma IRAM 113047 y/o que respondan a las normas IRAM 113035.

Las piezas de empalme, derivación y demás accesorios, serán de un material cuyas características físicas y químicas no podrán ser inferiores a la de los tubos. Las presentes recomendaciones que constituyen una breve síntesis de las reglas y las normas, se complementan con las IRAM 13442 y 13446 que deben ser observadas en su conjunto, especialmente en lo referente a las operaciones de manipuleo y estibado. El almacenamiento de los tubos, accesorios y aros de goma deben ser resguardados de

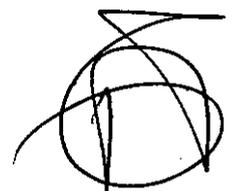


MAURICIO TOME
ING. CIVIL
N.º 1-1088-1

las radiaciones solares y alejadas de cualquier otra fuente calórica, como así también de solventes y otros productos químicos agresivos al PVC y al caucho respectivamente.

Cruces de calles pavimentadas

No habrá cruces de calles pavimentadas, ya que las obras se realizarán antes de pavimentar los cruces; si por algún motivo no se pudiera iniciar las obras, se deberán dejar pasa-tubos que permitan la continuidad de los trabajos de pavimentación.



OFICINA TONDA
ING. CIVIL
C. P. N° 1-1025-3

PROYECTO URBANIZACIÓN
MIRANDO AL SUR
1° ETAPA



1- DESCRIPCIÓN Y CARACTERÍSTICAS DE LA OBRA 1° ETAPA

Se pretende ejecutar la obra por etapas. En esta primer etapa se urbanizará la Manzana 1 (correspondiente a una porción de espacio verde, Manzana 2 (24 lotes residenciales), parte de la Manzana 3 (4 lotes residenciales) y se ejecutará la totalidad del reservorio correspondiente a la Urbanización Mirando al Sur.

La obra comprende la ejecución de 5.810,43 m² de pavimento de hormigón aproximadamente.

Se ejecutará red cloacal que servirán a los lotes de la urbanización. Se ejecutará por la parce central de la calle y se dejarán las acometidas domiciliarias de la etapa 1 así como las acometidas de las etapas posteriores que comparten la calle con la etapa 1

Se provisionará de agua Potable a todos los lotes de la Urbanización.

Se proveerá de energía eléctrica domiciliaria y alumbrado público

4-PROYECTO VIAL

GEOMETRÍA Y DIMENSIONES DE LAS CALLES

La planimetría y altimetría de lo que se ejecutará se muestra en la Lámina N°1 Proyecto de Pavimento "Cotas Pavimento"

Las calle tendrán un ancho de 8,00 mts libre más 0,20 mts de cada lado del ancho del lomo del cordón, como se muestra en la Lámina N°4 de Proyecto de Pavimento "Perfil Transversal calle 8,40 mts". En la parte de la Avenida el el perfil estará conformado por dos carriles de 6,30 mts libre más 0,20 mts de cada lado del ancho del lomo del cordon y un cantero central de 5,00 mts; como se muestra en la lámina N°5 "Perfil Transversal Avenida"

Desmonte de suelo vegetal

Los trabajos comprenden la extracción del manto vegetal e un espesor mínimo de 0,25mts y un ancho de 9,10 mts. El suelo de dichas tareas se utilizará para compensar los volúmenes de tierra utilizada para el levante de los lotes, como así también para relleno del lugar de extracción de suelo para terraplenes, es decir el material extraído será utilizado.



MAURICIO TO
ING. CIVIL
M.P. N° 1-1088-4

Ejecución de la base de asiento

Previo a la ejecución de terraplén se compactará la base de asiento según ancho establecido en 9,10 mts. Para proceder a la compactación se escarificará el terreno natural, se humectará de ser necesario para alcanzar la humedad óptima y se compactará con un rodillo tipo Pata de cabra. El grado de compactación será 98% del Proctor Estándar T-99. El método para corroborar el requerimiento establecido será el del cono de arena (Norma VN-E8-66)

Terraplén o Sub-base

El suelo empleado en la construcción de terraplenes no deberá contener ramas, troncos, matas de hierbas u otros materiales orgánicos oxidables.

El terraplén se formará por capas de suelo seleccionado con el agregado de cal al 6% de 0,20 mts de espesor cada una será humectada hasta alcanzar la humedad óptima correspondiente a la energía de compactación aplicada.

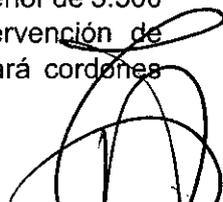
Se tendrá en cuenta al momento de ejecutar una cancha, que toda operatoria necesaria para la correcta finalización de la capa construida deberá ser realizada el mismo día

Preparación de la base

Una vez terminada la sub-base de suelo seleccionado, se deberá construir la base. Previa a la colocación del hormigón, se colocará sobre ésta una capa de 4 (cuatro) cm de arena gruesa perfectamente humedecida. El espesor deberá ser uniforme en todo el ancho a hormigonar debiendo adoptarse un sistema de trabajo a los efectos de evitar diferencias de espesor en la capa de hormigón.

Hormigón

El pavimento a ejecutar deberá ser realizado con hormigón de cemento Portland, Clase "H 25" según CIRSOC 201. El espesor será el indicado en los perfiles transversales tipo, se verterá sobre la base, ejecutándose en una sola capa. Se deberán emplear pasadores de aceros en las juntas; los mismos están especificados en los planos correspondientes El hormigón se colocará mediante el empleo de un equipo mecánico que estará constituido por vibradores mecánicos de manejo manual y/o regla vibradora, capaces de producir vibraciones de frecuencia no menor de 3.500 r.p.m. La terminación deberá ser de tal calidad que obvие la intervención de operaciones manuales. En los lugares donde corresponda se ejecutará cordones


MAURICIO TONA
ING. CIVIL
M. P. N° 1-1088-4

integrales, según planos. La calidad del hormigón requerida será la misma que la exigida para el hormigón de las calzadas de pavimento. No se utilizará mezcla que tenga más de 45 minutos de preparada, o que presente indicios de fragüe. No se hormigonará cuando la temperatura ambiente a la sombra sea de 5° C en descenso. El colado del hormigón se deberá realizar de tal manera que requiera el mínimo posible de manipuleo deberá ser llevado contra los moldes mediante el uso de palas, para que entre en íntimo contacto con su superficie interna. El hormigón se deberá compactar con vibradores mecánicos insertados en la mezcla y accionados a lo largo de la totalidad de los moldes. Una vez que el hormigón haya sido compactado no se permitirá que los obreros pisen el mismo. La colocación del hormigón se deberá realizar en forma continuada. El proyecto prevé la construcción de cordones de hormigón armado que se realizarán de modo integral con la calzada. La calidad del hormigón requerida será la misma que la exigida para el hormigón de las calzadas de pavimento El Cordón responderá a las características, medidas y ubicaciones que indican los planos, y a las órdenes que imparta la Inspección respecto a la ubicación y en un todo de acuerdo a lo que establecen las presentes especificaciones.

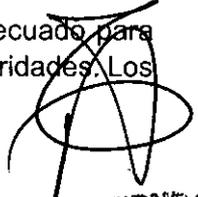
Curado del Hormigón

Finalizados los trabajos de terminación se procederá a realizar el "curado" correspondiente con el empleo de productos químicos para la formación de membranas de "curado". El producto a utilizar en el segundo de los casos responderá a las exigencias de la Norma A.S.T.M 807-56, será de color blanco, fácilmente dispersable en agua, debiendo colocarse siguiendo el siguiente procedimiento.

- a) Una vez desaparecido el brillo superficial del hormigón colocado y terminado, se aplicará el compuesto químico previa preparación del mismo de acuerdo a indicación del fabricante.
- b) Se utilizarán pulverizadores mecánicos que aseguren una homogénea distribución del líquido en forma de fina lluvia sobre la superficie del pavimento. Este trabajo se realizará de modo tal que toda la superficie del pavimento quede cubierta por dos capas del producto.
- c) En caso de que el producto deba diluirse o llevarse a un volumen mayor antes de su aplicación, deberá disponerse en obra de un recipiente graduado en milímetros de volumen no menor a 1.000 (mil) milímetros, para una perfecta dosificación del producto final.

Juntas del Pavimento de Hormigón

- a) Las juntas deberán ser aserradas y se realizará en el momento adecuado para que la junta presente un corte neto, sin formación de grietas o irregularidades. Los


MAURICIO TONDA
ING. CIVIL
M.P. N° 1-1088-6

pasadores y barra de anclaje para las juntas tipo 1, 2 y 3, serán ubicados en su posición correcta mediante un dispositivo que permita mantenerlos durante el hormigonado.

El esquema de aserrado de las juntas de pavimento así como el detalle de cada tipo de juntas se detallan en Lámina N°2 y Lámina N°3 de Proyecto de Pavimento.

b) Ancho y profundidad del corte:

El ancho de la junta aserrada estará comprendido entre 8 y 10 milímetros, según el tipo de disco utilizado y la profundidad del corte, en ningún caso será inferior a 1/3 del espesor de la losa.

c) Tiempo para iniciar el aserrado de las juntas:

En las juntas transversales de contracción, el aserrado debe iniciarse tan pronto como sea posible a fin de evitar las grietas por contracción y alabeo de las losas. Ni bien se verifique que la superficie del pavimento no resulte dañada por el movimiento de la máquina ni por el agua a presión empleada en la refrigeración del disco abrasivo, se iniciará el aserrado de las juntas de contracción comenzando con la junta de más edad. Se avanzará luego en el sentido en que se efectúe el hormigonado aserrando las juntas de contracción que delimiten 3 (tres) losas, de manera de constituir "juntas de control" que hagan improbable la aparición de grietas inmediatamente después de aserradas las "juntas de control" deben cortarse las "juntas de contracción" intermedias. Por último se aserrarán las "Juntas longitudinales". El período de tiempo óptimo para iniciar el aserrado de las "juntas de contracción" depende fundamentalmente de las condiciones climáticas imperantes. Con altas temperaturas y poca humedad las condiciones son más críticas y las operaciones deberán iniciarse en un lapso considerablemente menos que en invierno con bajas temperaturas y alto porcentaje de humedad. Es de fundamental importancia asimismo la realización de un "curado" eficiente que retarde la evaporación del agua. A este respecto la pulverización de compuestos líquidos que por evaporación de la fase acuosa producen "membranas de curado" 12 relativamente impermeables o la utilización de láminas de polietileno, coadyuvan al logro de óptimos resultados para el control de grietas. Se verificará que el equipo y/o materiales previstos para el "curado" del hormigón estén en condiciones de iniciar el mismo, ni bien lo permita el estado del hormigón colocado.

d) Juntas de construcción: Si por cualquier causa (desperfectos en el equipo, fin de jornada laborable, etc.) debieran suspenderse las tareas de hormigonado, la "junta de construcción" a ejecutar debe coincidir con la ubicación prevista para la "junta transversal de contracción" más cercana.

d) Juntas de construcción: Si por cualquier causa (desperfectos en el equipo, fin de jornada laborable, etc.) debieran suspenderse las tareas de hormigonado, la "junta


MAURICIO TORRES
ING. CIVIL
C. P. N° 1.9088-4

de construcción " a ejecutar debe coincidir con la ubicación prevista para la "junta transversal de contracción" más cercana.

e) Pasadores y barras de anclaje:

1) Juntas transversales de expansión tipo " 3 ": Se utilizarán barras de acero común (St 37) lisas de 20 (veinte) milímetros de diámetro y 50 (cincuenta) centímetros de longitud, fijándose una separación entre barras de 30 (treinta) centímetros. Entre una barra extrema y el borde libre del pavimento o la punta longitudinal, la separación variará entre 12 (doce) y 22 (veintidós) milímetros.

2) Juntas longitudinales tipo "2": Se establece para estas juntas el uso de barras de acero conformadas superficialmente de alto límite de fluencia, de 10 (diez) milímetros de diámetro y 76 (setenta y seis) centímetros de longitud, estableciéndose una separación entre barras de 60 (sesenta) centímetros. Entre una barra extrema y la junta de contracción más próxima, la separación será de 30 (treinta) centímetros.

3) Juntas transversales de contracción "1": Se emplearán para este tipo de juntas, barras de acero común (St 37), lisas, de 20 (veinte) milímetros de diámetro y 40 (cuarenta) centímetros de longitud con una separación entre barras de 33 (treinta y tres) centímetros. Entre una barra extrema y el borde libre del pavimento a la junta longitudinal, la separación será variable en 12 (doce) y 22 (veintidós) milímetros, Las barras para este tipo de juntas, se lubricarán hasta la mitad de su longitud antes de su colocación.

f) Sellado de juntas: Finalizadas las tareas de hormigonado, a la brevedad posible e indefectiblemente antes de su librado al tránsito, se procederá al sellado de las juntas para lo cual se efectuarán los trabajos que se detallan a continuación.

Limpieza de las juntas con cepillos y/o aire comprimido de manera de eliminar el polvo y cualquier otro material extraño. Secado de las juntas, si éstas estuvieran humedad, con el empleo de aire caliente u otro método aprobado por la Inspección. Sellado de las juntas con un material termoplástico basándose en asfalto y caucho natural o sintético, existentes en el mercado, de reconocida calidad. Que cumplimente la norma ASTM II90.

Descripción de badenes de H°A°

Consiste en la ejecución de estructuras de hormigón con armadura de hierro con las dimensiones y detalles indicados en los planos respectivos, en los sitios indicados en el proyecto o indicados por la Inspección. Previo a los trabajos de colocación de moldes y vertido del hormigón y de las armaduras, se procederá en forma similar en lo que refiere a las tareas Regularización de zona de calzada para

MAURICIO TORRES
ING. CIVIL
M. P. N° 1-1082-6

la preparación de la base sobre la cual se construirán luego las losas para badenes.

Se requerirán las mismas especificaciones en cuanto a todo movimiento de suelo a fin de lograr una subbase y base con la compactación necesaria para garantizar un el valor soporte requerido. Un vez lograda la subrasante, se preparará la subbase como se explicó anteriormente. Previo a hormigonar se deberá colocar una cama de 5 cm de arena silícea húmeda a fin de nivelar cualquier irregularidad que pueda haberse producido en el preparado de esta subbase. Para los materiales, equipos y métodos constructivos se seguirán los lineamientos anteriores La malla metálica será electrosoldada # ϕ 6 15 x 15 cm. El hormigón se colocará en dos capas, entre las que se intercalará la malla metálica. La primera capa deberá ser nivelada previamente a la colocación de la armadura. La consolidación del hormigón se efectuará mediante vibradores de inmersión o por medios manuales apropiados. La estructura hormigonada será curada por un plazo mínimo de siete (7) días, manteniendo húmeda su superficie. El desencofrado podrá comenzarse pasadas las 48 horas de efectuado el hormigonado, pudiendo adelantarse el plazo anterior en caso de utilizarse acelerante de fragüe.

5.- PROYECTO CLOACAS

La obra de red de desagües cloacales se realizará en etapas.

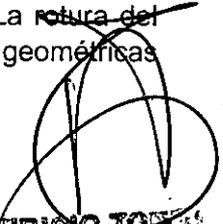
Se ejecutarán las obras disponiendo adecuadamente los materiales y equipos a emplear, de manera que permitan la libre circulación y el tránsito dentro de aceptables condiciones de seguridad, se debe efectuar el replanteo del Proyecto, cuyas indicaciones en cuanto al trazo, zonas por afectar, ubicación de ramales, bocas de registro y demás indicaciones se adjuntan en plano.

SEÑALIZACIÓN Y VALLADO

Se colocarán vallas y fajas de seguridad en todo el perímetro de trabajo, a fin de proteger la seguridad de las personas que transitan por la vía pública, así mismo cuando deban realizarse cruces de calles, la misma deberá estar correctamente señalizada en ambos lados de la cuadra, siendo siempre visible para los vehículos que transitan por la zona de trabajo.

CORTE Y ROTURA DE CALLES Y VEREDAS.

El corte del pavimento y vereda se efectuará con sierra diamantina o equipo especial, que obtenga resultados similares de corte hasta una profundidad adecuada, con la finalidad de proceder posteriormente a romper dicho perímetro en pequeños fragmentos con martillos neumáticos o taladros. Se cuidará que los bordes aserrados del pavimento existente, presenten caras rectas y normales a la superficie de la base. La rotura del pavimento, se realizará teniendo especial cuidado en adoptar normas geométricas


MAURICIO TORRES
ING. CIVIL
M. P. N.º 11087

regulares, con ángulos rectos y evitando formar ángulos agudos. Los bordes deben ser perpendiculares a la superficie. El desmonte y los cascotes provenientes de la rotura de los pavimentos y veredas, se retirará de la zona de trabajo por seguridad y limpieza de la misma, debiendo efectuarlos antes de continuar con las reposiciones, siendo trasladados según corresponda.

EXCAVACIÓN

Consiste en el corte y extracción en todo lo ancho que corresponde a las canalizaciones proyectadas. Incluirá el volumen de elementos sueltos o dispersos, que hubiera o que fuera necesario recoger dentro de los límites de la vía. Se realizará excavación manual y/o máquina, incluyendo limpieza del terreno y perfilado manual, relleno, compactación y transporte de suelo sobrante. La zanja deberá estar libre de escombros u otros objetos. Se tendrá especial cuidado en no dañar ni obstruir el funcionamiento de ninguna de las instalaciones de servicios públicos, tales como redes de agua potable y alcantarillado, cables, canales, etc. en caso de existir.

CAÑERÍA

Se colocará una cañería de PVC DN 160 con junta elástica incluyendo piezas especiales y accesorios. Los niveles y sentido de pendiente se respetaran según plano adjunto. Indefectiblemente deberá iniciar el trazado desde los empalmes que contengan bocas de registro existentes y en sentido aguas arriba. Se realizará la correspondiente depresión, tablestacado y perforaciones para asegurar la nivelación y pendiente de la cañería. El tendido de la cañería deberá efectuarse por el eje de la calzada y en aquellos tramos donde vaya por vereda deberá realizarse paralelamente al cordón centrada en el primer tercio de la vereda cercano al. Cruces de calle: Será de cañería de PVC DN 160 con junta elástica uniendo los ramales pasantes por las diferentes cuadras, éstos se conectarán entre bocas de registro situados a una profundidad según corresponda por proyecto. Manteniendo una pendiente de 3 ‰ y debiendo mantener el nivel de ingreso de menor cota sobre la boca de registro saliente.

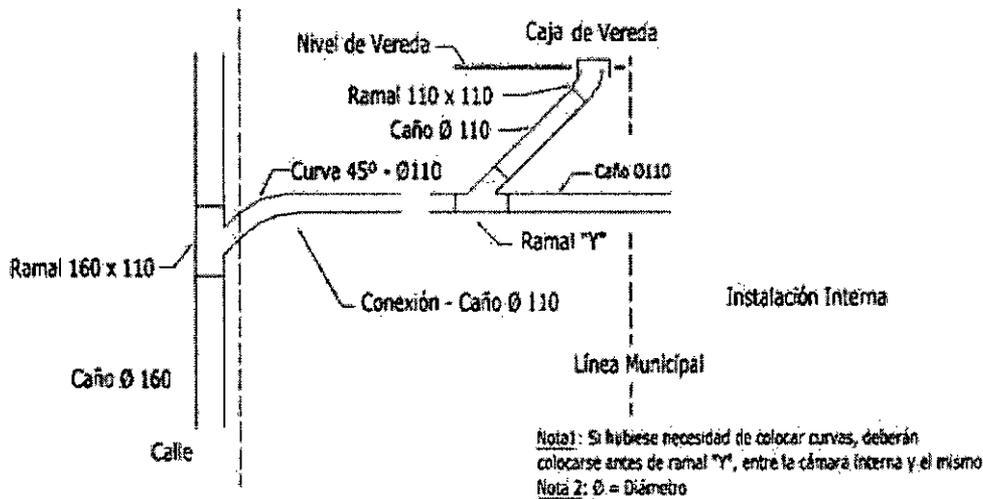
ASIENTO DE CAÑERÍA

Provisión acarreo y colocación de material seleccionado-arena hasta cubrir 20 cm del lomo del caño. Deberá compactarse cuidadosamente de forma manual de manera tal que el caño no sufra roturas.

CONEXIONES DOMICILIARIAS

Se ejecutarán según corresponda: Conexiones cortas: Se ejecutarán con cañería de PVC clase 4, desde el ramal principal de PVC DN160 mm, con aro de goma materializando la junta elástica y de DN 110 mm. Se deberá colocar el correspondiente ramal dejando en el extremo a ingreso domiciliario tapa de PVC provisoriamente colocada. Cajas de inspección: La caja de inspección en nivel de vereda deberá ser de PVC con tapa apoyada sobre base de hormigón. A una distancia de 1 metro tomado desde Línea Municipal.


MAURICIO TORRES
ING. CIVIL
M. P. N° 1-1088-9



6.- AGUA POTABLE

Tanto la ejecución de la obra como la futura provisión de agua potable estará a cargo de la Cooperativa de Agua Potable de Sunchales.

A continuación se enumeran las especificaciones técnicas de cada uno de los ítem que deberán ejecutarse durante la obra de agua potable:

Excavación

Comprende la limpieza y excavación en el terreno, la ordenada disposición del material excavado, a los costados de la obra o en los lugares indicados por la Inspección, la depresión de napa necesaria para mantener seco el fondo de la obra, el entibamiento necesario para asegurar la estabilidad de las paredes, puentes para peatones y vehículos, señalizaciones y obras de prevención y seguridad, todo esto se realizará de acuerdo a las normas vigentes.

Los medios y sistemas de trabajo a emplear para ejecutar las excavaciones se ajustarán a las características del terreno en el lugar.

La profundidad de la cañería de agua será de -0.80 mts tomando como cota cero el nivel de terreno una vez finalizada las obras de pavimento y cordón. El fondo de las excavaciones será perfectamente nivelado y apisonado, a las cotas de nivel que resulten de los planos.

CAÑERÍAS


MAURICIO TOME
 ING. CIVIL
 N.º 1.000.000

Las cañerías de las redes a colocar serán de Poli-cloruro de Vinilo (PVC) aptas para redes impulsoras de agua Cañería y accesorios de Poli-cloruro de Vinilo Rígido (PVC) Se emplearán caños rectos de PVC con unión segura, apta para redes de agua a presión, clase 6. Deberán cumplir con las siguientes condiciones: Los caños de Poli-cloruro de Vinilo Rígido (PVC) no plastificados, moldeados por extrusión, responderán a las dimensiones y características de las Normas acordes. Se podrá usar accesorios con junta deslizante con aros de goma elastoméricos, de acuerdo a norma IRAM 113047 y/o que respondan a las normas IRAM 113035.

Las piezas de empalme, derivación y demás accesorios, serán de un material cuyas características físicas y químicas no podrán ser inferiores a la de los tubos. Las presentes recomendaciones que constituyen una breve síntesis de las reglas y las normas, se complementan con las IRAM 13442 y 13446 que deben ser observadas en su conjunto, especialmente en lo referente a las operaciones de manipuleo y estibado. El almacenamiento de los tubos, accesorios y aros de goma deben ser resguardados de las radiaciones solares y alejadas de cualquier otra fuente calórica, como así también de solventes y otros productos químicos agresivos al PVC y al caucho respectivamente.

Cruces de calles pavimentadas

No habrá cruces de calles pavimentadas, ya que las obras se realizarán antes de pavimentar los cruces; si por algún motivo no se pudiera iniciar las obras, se deberán dejar pasa-tubos que permitan la continuidad de los trabajos de pavimentación.



MAURICIO YONEL
ING. CIVIL
M. P. N° 1-1088-4

Rafaela, 27 de Junio de 2022.-

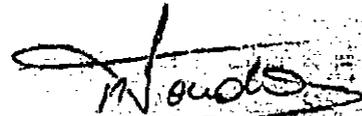
Al Sub Secretario
Infraestructura Urbana y Rural
Municipalidad de Sunchales.
Ing. Nestor López
S. / D

Ref. Loteo Mirando al Sur

De nuestra mayor consideración.

Tengo el agrado de dirigirme a Ud. A fin de solicitar de
Factibilidad de Loteo de 1º Etapa de "Urbanización Mirando al Sur".

Al aguardo de una pronta respuesta, aprovecho la
ocasión para saludarlo atentamente.



MAURICIO TOGNOLA
ING. CIVIL
I. P. N° 4-1088



Sunchales, 29 de junio de 2020.

Ing. Mauricio Tonda
Loteo MARANA S.A.
Presente:

Ref.: estudio desagües pluviales.

En virtud de la propuesta presentada sobre el tema de referencia, por este medio se aprueba el sistema de escurrimiento planteado, en el predio identificado con la Partida Inmobiliaria N.º 08-11-00-060803/0386 propiedad de MARANA S.A., para que pueda continuar los trámites en la Secretaría de Aguas de la Provincia de Santa Fe.

Se deja constancia que cada etapa planteada deberá garantizar el normal escurrimiento de los excedentes hídricos, sin perjudicar el funcionamiento del sector a intervenir.

Las obras de infraestructura a realizar son la exigidas por Ordenanza N.º 1933/2009 y su modificatoria N.º 2392/2014, quedando para una etapa posterior la aprobación de los detalles técnicos de las mismas.

Sin otro particular. Saludo muy atentamente.

Sunchales, 11 de abril de 2022.-

Sres. de
MARANA S.A.
Fiduciaria del Fideicomiso
"MIRANDO AL SUR"
PRESENTE

De nuestra mayor consideración:

En respuesta a vuestra solicitud de factibilidad técnica de otorgamiento del servicio de agua potable para un inmueble de vuestra propiedad fiduciaria que es parte del lote 33 de esta colonia Sunchales, y que de acuerdo al nuevo plano de mensura de remanente y subdivisión del año 2013 inscripto en el SCIT bajo el N°171156, se identifica como LOTE TRES, cuenta una superficie de 118.822 M2, se encuentra inscripto en fecha 05/05/2020 bajo matrícula 2046098 del departamento Castellanos, Registro General Santa Fe, y es identificado a los fines del pago del Impuesto Inmobiliario bajo partida N°08-11-00-060803/0386-4, en el que se llevará a cabo un loteo con fines residenciales conformado por 145 lotes, los que en conjunto cuentan con una superficie de 63.019,24 m2, según datos y medidas obrantes en el proyecto de mensura para modificación de estado parcelario (parcial, división, urbanización y loteo) elaborado y suscripto por el agrimensor Eros R. Farauello que nos acompañan, le comunicamos que:

Es factible el suministro de agua para el sector solicitado, asegurándole un servicio acorde a las normativas vigentes (0,80 Kgs/cm2 para consumos promedios residenciales), siempre que la obra de tendido de red e infraestructura necesaria para la prestación del servicio se realice de conformidad al proyecto elaborado por la Cooperativa a tal fin, y Uds. hayan abonado en su totalidad el precio de la obra solicitada (cargo de infraestructura, cargo de incorporación y cargos de conexión de corresponder), según régimen tarifario vigente a la fecha de la efectiva realización de la obra.

Informamos asimismo que esta factibilidad se otorga por el lapso de seis (6) meses desde la fecha del presente, pasados los cuales los interesados deberán solicitarla nuevamente ante esta Cooperativa. Tengan a bien recordar que para poder solicitar la efectiva realización de la obra, deberán presentar ante esta Cooperativa copia de la Ordenanza Municipal que disponga la Factibilidad Técnica de Urbanización del sector a lotear y abonar la parte correspondiente del precio.

Sin otro particular, saluda a Ud. muy atte.

Cooperativa de Provisión de Agua Potable y
Otros Servicios Públicos de Sunchales Ltda.


C.P.N. MARINA L. LASTRA
SUPERVISORA DE ADMINISTRACIÓN



Energía de Santa Fe

CERES, 03 de Marzo de 2022

Nota N° 018-22-CSSN

Ref.: Nota N.° 2-2020-11527

Ref.: Solicitud de suministro para el Loteo Marana S.A.
Sunchales.

Sres.

Marana S.A.

S____/____D.

De nuestra consideración:

En respuesta a vuestra nota, de fecha 11/02/2022 a través de la cual ha solicitado factibilidad de suministro para el Loteo Marana S.A. -, ubicado fracción del lote 3, plano N° 171.156. Dominio N° 12.023- F° 559- T° 502 Impar - Año: 2014. (lotes 01 al 145) cumplimos en informarle lo siguiente:

En virtud de las condiciones y capacidad disponible en la infraestructura que abastece la zona de influencia eléctrica de vuestro emprendimiento, se informa que se podrá abastecer los 145 lotes previstos una vez satisfechas las condiciones técnicas económicas que establecen las normas en vigencia para este tipo de suministro, debiendo materializarse obras de infraestructura eléctrica en Media tensión (MT) y Baja Tensión (BT) según se detallan a continuación:

- *Tendidos en BT reglamentarios utilizando para ello conductores con conductor preensamblado de 3x70/50/25mm y/o 3x95/50/25mm según lo determine el proyecto debiendo coordinar con la Jefatura de Agencia Sunchales el punto de suministro y las obras a realizar.*
- *Provisión y montaje de la cantidad de SET que el proyecto determine según disposición y potencia solicitada.*
- *La infraestructura eléctrica a ejecutar deberá responder a los tipos constructivos y especificaciones técnicas vigentes en la EPESF.*

La totalidad de las obras indicadas precedentemente quedarán a vuestro exclusivo costo, cargo y riesgo. Una vez finalizadas y aprobadas por la inspección de la EPESF, las obras serán transferidas a la EPESF en forma gratuita. En caso de realizar las obras

Empresa Provincial de la Energía de Santa Fe

Cantidad Contrataciones de Servicios - Sucursal Territorial Noroeste - Vera Mujica s/n - Ceres (Santa Fe)
laprensa@epe.santafe.gov.ar www.epe.santafe.gov.ar



Energía de Santa Fe

de infraestructura eléctrica en etapas deberá presentar un anteproyecto para aprobación del mismo.

Además, Marana S.A. deberá abonar la parte proporcional de las instalaciones eléctricas de Alta Tensión/Media Tensión (AT/MT) que la EPESF pondrá a disposición de vuestro loteo para satisfacer la potencia, asociada a la ocupación plena del loteo. Pudiendo hacer el pago del mismo en las etapas que se realice dicho proyecto.

La presente Nota no constituye factibilidad de suministro otorgada por la EPESF.

En consecuencia, Marana S.A. deberá aceptar las condiciones aquí expuestas en forma fehaciente y previa presentación del Estudio de Impacto Ambiental aprobado (Ley 11.717 y su reglamentarias de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable y Decreto Reglamentario n° 103/03) y formalizar el acuerdo correspondiente en un plazo no superior a los sesenta (60) días.

Una vez aceptadas las condiciones de la presente, la EPESF emitirá la correspondiente factibilidad de suministro, la que tendrá una validez de seis a doce (6 a 12) meses, dentro de los cuales se deberán presentar los proyectos ejecutivos correspondientes.

Sin más, quedamos a vuestra disposición para cualquier aclaración sobre el particular y aprovechamos para saludarle con distinguida consideración.

Sucursal Noroeste

TEC. LUIS A. GARCÍA
JEFE U.T. CONTRATACIONES DE SERVICIOS
SUCURSAL TERRITORIAL NOROESTE
EMPRESA PROVINCIAL DE LA ENERGÍA

Empresa Provincial de la Energía de Santa Fe

Unidad Contrataciones de Servicios – Sucursal Territorial Noroeste – Vera Mujica s/n – Ceres (Santa Fe)

leg@epe.santafe.gov.ar www.epe.santafe.gov.ar

SANTA FE - CORTE DE INFORMACION NACIONAL - 17 de Agosto de 2008

Sr.
ING. MAURICIO TONDA
Dentesano N° 228
C.P. 2300
RAFAELA - PROVINCIA DE SANTA FE

Ref.: Expediente N° 01907-0001344-5 del Registro del Sistema de Información de Expedientes. -

Da mi consideración

Me dirijo a ud. con relación a la Nota en la cual solicita Certificado de Zonificación según Ley N° 11.730 y de Aptitud de Drenajes Urbanos del inmueble empadronado bajo la Parida Impuesto Inmobiliario N° 08-11-00-050803/0385, ubicado en la Localidad de Sunchales - Departamento Castellanos - Provincia de Santa Fe

Al respecto la Subsecretaría de Planificación y Gestión del Ministerio de Infraestructura, Servicios Públicos y Hábitat, ha dispuesto comunicarle el Certificado de Zonificación según Ley N° 11.730 y de Aptitud de Drenajes Urbanos los informes Técnicos elaborados por la Dirección Gral. de Administración y Legislación de los Recursos Hídricos de la Jurisdicción los que se adjuntan a la presente a los fines pertinentes.

Atentamente. -

SILVANA E. TORRES
Subsecretaría de Planificación y Gestión
Ministerio de Infraestructura, Servicios Públicos y Hábitat
Calle 14 de Agosto 1000 - 3000 Santa Fe

República de Paraguay
Ministerio de Infraestructura,
Servicios Públicos y Habitad

Etapa 1 (Certificado de Zonificación según Ley 11730) y Etapa 2 (Certificado de Aptitud de Proyecto de Drenaje urbano).

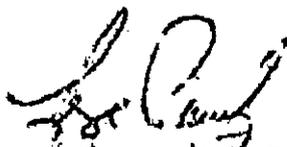
Con relación a la Etapa 1 y sobre la base de información cartográfica, cartográfica, satelital, y estudios sobre el riesgo de inundabilidad presentado por el propietario, se concluye que la fracción propuesta para el desarrollo del proyecto no se ve afectada por zonas de evacuación de inundación ni áreas de almacenamiento, por lo que no constituye zona inundable en el marco de la Ley 11730.

Con relación a la Etapa 2, se evalúa el proyecto de drenaje interno del predio y su disposición final, bajo los lineamientos del Anexo II de la Resolución N° 736. Para el caso, el manejo del agua interna se plantea por un sistema mediante cordón cuneta y calles con mejorado granítico, badenes en cruce de calles según el proyecto. Todo el sistema drena hacia un reservorio ubicado en el sector sureste. El reservorio es excavado con una capacidad de 4382 m³. Y descarga mediante entubado hacia la cuneta sur de la Ruta Prov. N° 13 (calzada natural). El reservorio se corresponde con el Lote D del plano de mensura.

Se concluye que la documentación técnica presentada cumple los requisitos para librar a favor de los interesados el Certificado de Zonificación según Ley 11730, categorizado como No inundable, y de Aptitud de Proyecto de Drenaje Urbano.

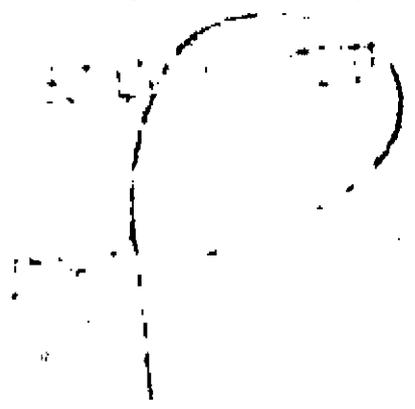
De compartir el criterio, se deberá elevar las actuaciones para la prosecución del trámite respectivo.

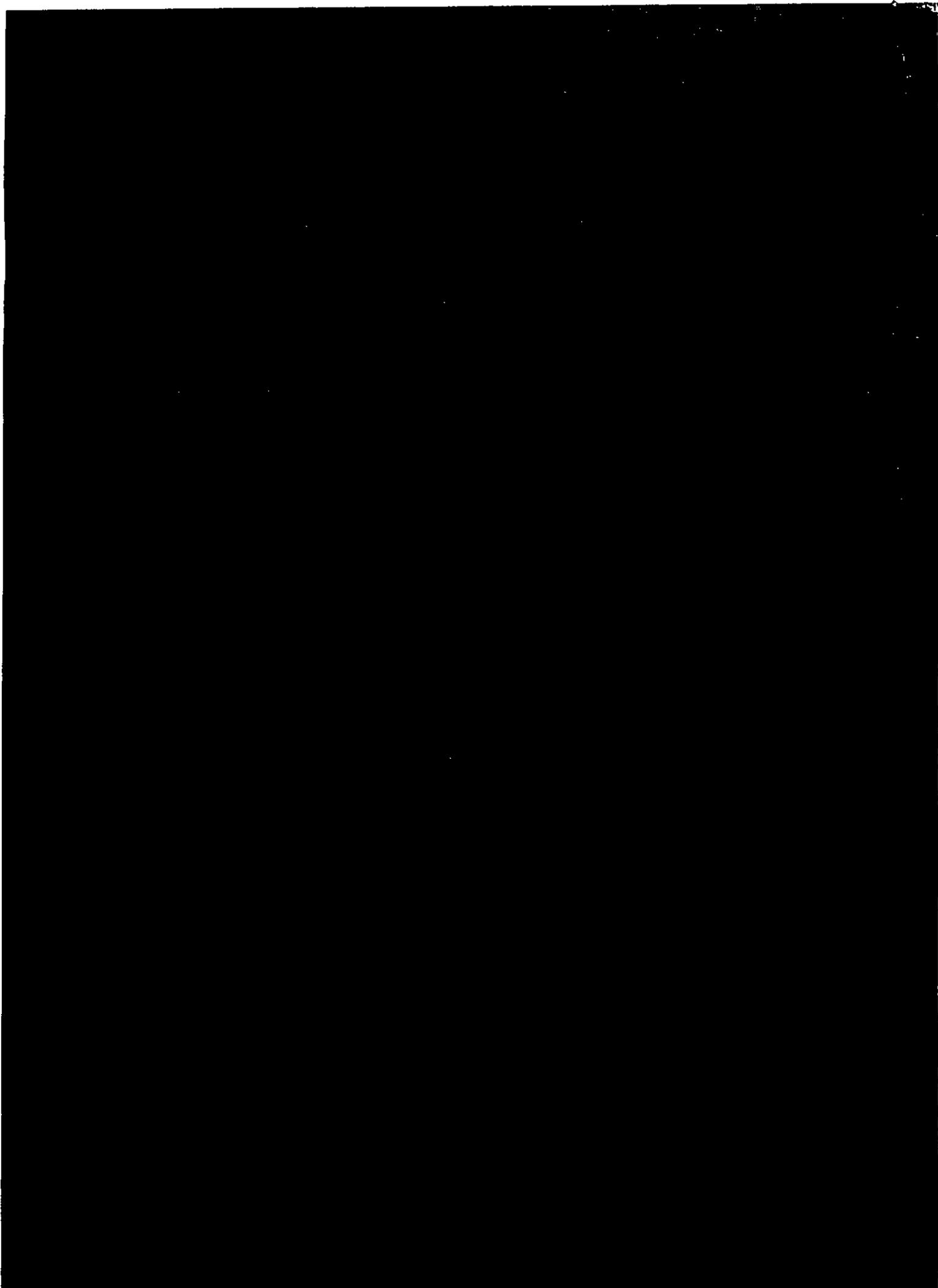
Atentamente,


Ing. José Luis González
Secretaría de Recursos Hídricos
MISPYH

Santa Fe, 30 de noviembre de 2020
DGAYLRH, Secretaría de Recursos Hídricos
MISPYH

Adjunto 2 copias del informe técnico para remitir al propietario y Municipio de Santa Fe.





1917
1918
1919

1920
1921
1922
1923
1924
1925
1926
1927
1928
1929
1930
1931
1932
1933
1934
1935
1936
1937
1938
1939
1940
1941
1942
1943
1944
1945
1946
1947
1948
1949
1950
1951
1952
1953
1954
1955
1956
1957
1958
1959
1960
1961
1962
1963
1964
1965
1966
1967
1968
1969
1970
1971
1972
1973
1974
1975
1976
1977
1978
1979
1980
1981
1982
1983
1984
1985
1986
1987
1988
1989
1990
1991
1992
1993
1994
1995
1996
1997
1998
1999
2000
2001
2002
2003
2004
2005
2006
2007
2008
2009
2010
2011
2012
2013
2014
2015
2016
2017
2018
2019
2020
2021
2022
2023
2024
2025
2026
2027
2028
2029
2030
2031
2032
2033
2034
2035
2036
2037
2038
2039
2040
2041
2042
2043
2044
2045
2046
2047
2048
2049
2050
2051
2052
2053
2054
2055
2056
2057
2058
2059
2060
2061
2062
2063
2064
2065
2066
2067
2068
2069
2070
2071
2072
2073
2074
2075
2076
2077
2078
2079
2080
2081
2082
2083
2084
2085
2086
2087
2088
2089
2090
2091
2092
2093
2094
2095
2096
2097
2098
2099
2100

PROVINCIA DE SANTA FE

Ministerio de Ambiente y Cambio Climático
Dirección General de Desarrollo Sustentable

DISPOSICIÓN N° 078/21

SANTA FE, 10 de septiembre de 2021

VISTO

El expediente electrónico EX-2021-00031411- GSF- SDGD#MMA del sistema de Gestión Documental Electrónica;

CONSIDERANDO:

Que el fideicomiso "Mirando al Sur", CUIT 30-71699325-2 con domicilio legal en calle Arenales N° 157 de la localidad de Rafaela, junto a Bennica Ana María Gladis dni n° 13854401 como Representante Legal, ha presentado la documentación para el Formulario "A" de categorización de Loteos con Fines de Urbanización, a realizarse en el inmueble: PII N° 081100-060803/0386-4, propiedad de MARANA S.A (fiduciaria), ubicado en las calles A.Storni y 1° de Mayo s/n entre calles referenciales A.Storni al norte, caminos públicos al este, al oeste y al sur, localidad de Sunchales, departamento Castellanos, provincia de Santa Fe;

Que el proyecto tendrá una superficie de aprox. 11,88 has, y se subdividirá en 145 lotes destinados a viviendas. Consta de 13 manzanas de las cuales 11 son residenciales, una de 11.199,67 m² destinada a espacio verde, o sea 17,727% y otra a reservorio ubicada en el sector sur de dicho loteo identificado con la letra D de 4.389,11 m². La superficie total destinada a viviendas es de 61.694,15 m²;

Que el mismo se desarrollará en cuatro etapas, la primera abarca las manzanas denominadas dos (total) y tres (parcial) con un total de 28 lotes, correspondiendo a 13.511,9 m² Se realizará parte del espacio verde identificado como Manzana 1 (5851,42 m²), la segunda etapa abarca las manzanas denominadas cuatro (total) y siete (total) con un total de 30 lotes, correspondiendo a 13.436,12 m² y se finalizará en su totalidad el espacio verde identificado como Manzana 1 (7584,70 m²), la tercer etapa abarca las manzanas denominadas tres (parcial), cinco (total), seis (parcial) y ocho (total), con un total de 35 lotes; correspondiendo a 14.361,71 m². La cuarta y última etapa abarca las manzanas denominadas seis (parcial), nueve (total), diez (total), once (total) y doce (total) con un total de 50 lotes correspondiendo a 21.868,05 m². En cada etapa las obras de infraestructura corresponden a la apertura de calles y ripiado, cordón cuneta, alumbrado público, red para agua potable y forestación, en esta cuarta etapa se llevará a cabo la construcción del reservorio;

Que el proyecto de loteo cuenta con la conformidad de Uso de Suelo emitida por la Subdirección, Planificación y Desarrollo Territorial de la Municipalidad de Sunchales, la cual deja constancia que el predio identificado con la PII N° 08-11-00-060803/0386, propiedad de MARANA S.A, se encuentra afectado al

PROVINCIA DE SANTA FE

Ministerio de Ambiente y Cambio Climático
Dirección General de Desarrollo Sustentable

Distrito de Urbanización Futura (DUF) según Ordenanza de Uso de Suelo N° 1294/99 y la Ordenanza N° 2800/2019 que modifica el Art N° 1 de la Ordenanza 1294/99: "Normas sobre áreas de suelo Urbanizado, Urbanizable, Suburbano, Rural y No Urbanizable"; considerando al proyecto parte del área de suelo urbanizable;

Que la Subsecretaría de Ambiente y Servicios a la Comunidad de la Municipalidad de Sunchales, certifica que el predio se ubica dentro de la zona factible para la provisión del servicio de recolección de residuos a prestar por este municipio;

Que respecto al servicio de Agua Potable el mismo cuenta con la factibilidad técnica emitida por la Cooperativa de Agua Potable de Sunchales, asegurándole un servicio acorde a las normativas vigentes (0,80Kgs/cm² para consumos promedios residenciales), la obra de tendido de red e infraestructura necesaria para la prestación del servicio en conformidad al proyecto elaborado por la Cooperativa a tal fin será abonada en su totalidad por el proponente;

Que la Subsecretaría de Infraestructura Urbana y Rural de la Municipalidad de Sunchales, certifica que el predio ubicado dentro del Distrito de Urbanización Futura de la ciudad es factible conectar a la red de desagües cloacales, siempre y cuando se realicen las obras correspondientes a la cañería de impulsión aprobada por Ordenanza 2849/2020. Informando que para desarrollar el proyecto de cañería de distribución se deberá tener en cuenta las cotas de las cámaras existentes, y el punto de conexión a construir en cruce de calles Mario Vecchioli y Crespo, cota 90,15. Corresponde respetar lo estipulado en la Ordenanza N° 2392/2014, presentando proyecto técnico avalado por profesional habilitado y realizar la obra a exclusivo cargo de los loteadores;

Que presenta Pre-factibilidad de suministro de energía eléctrica emitida por la EPE para abastecer 145 lotes correspondientes a PII N° 081100-060803/0386-4, informando que dichos lotes no poseen servicio eléctrico, al respecto deberán cumplir con los siguientes requerimientos: a) Teniendo en cuenta lo establecido por el decreto N° 7317/67 de regularización de planes de desarrollo, el loteador deberá realizar las obras de infraestructuras mínimas eléctricas de Media Tensión, Baja Tensión y alumbrado público debiendo coordinar con la Agencia de Sunchales, dependiente de la Sucursal Territorial Noroeste, el punto de suministro y las obras a ejecutar. b) El reglamento de extensiones de redes de la EPE en su punto 7.1.1 establece que la provisión de materiales y ejecución de los trabajos asociados a la infraestructura eléctrica de Media Tensión, Baja Tensión y alimentación del alumbrado público estarán a exclusivo cargo del ente loteador por lo que a través de un profesional técnico habilitado deberá presentar el proyecto y ejecutar las obras electromecánicas necesarias. c) El procedimiento comercial para gestiones de suministros energía eléctrica a Loteos y Barrios, Resolución N° 180/2011 EPESF, establece que el ente loteador deberá abonar la parte proporcional a las instalaciones

PROVINCIA DE SANTA FE

Ministerio de Ambiente y Cambio Climático
Dirección General de Desarrollo Sustentable

lo que deberá solicitar la correspondiente factibilidad y confeccionar el convenio condescendiente;

Que al efecto y en el marco de la Resolución N° 736/16 del MIT, Secretaría de Recursos Hídricos, el proyecto presenta los estudios hidrológicos e hidráulicos que comprenden el Certificado de Zonificación (Etapa 1) según Ley 11730 – Art.2, categorizando el Área como No Inundable y el Certificado de Aptitud de Proyecto de Drenajes urbanos (Etapa 2). Todo el sistema drena, hacia un reservorio ubicado en el sector sureste. El reservorio en el lote D, será excavado con una superficie de 4389 m² y descarga mediante entubado hacia la cuneta sur de la Ruta Provincial N° 13 (calzada natural);

Que la Municipalidad de Sunchales adhiere por Ordenanza N° 2405/2014 a la Ley provincial en materia de aplicación de fitosanitarios. El lote se ubica en un área restringida a la aplicación de productos agroquímicos conforme lo requiere el art. 52° del decreto reglamentario N° 552/97 de la ley provincial N° 11.273;

Que la competencia en la materia surge de lo establecido en la Ley N°11.717, Ley 13920, Resolución N° 350/2017 del ex Ministerio de Medio Ambiente;

POR ELLO:

**LA DIRECTORA GENERAL
DE DESARROLLO SUSTENTABLE A/C
DISPONE:**

ARTÍCULO 1°.- Otorgar la Categoría 1 (uno) de Bajo o Nulo Impacto Ambiental, a la ETAPA 1 del loteo "Mirando al Sur" CUIT 30-71699325-2, a realizarse en el inmueble PII N° 081100-060803/0386-4, propiedad de MARANA S.A (fiduciaria), ubicado en las calles A.Storni y 1° de Mayo s/n entre calles referenciales A.Storni al norte, caminos públicos al este, al oeste y al sur, localidad de Sunchales, departamento Castellanos, provincia de Santa Fe.-

ARTÍCULO 2°.- Los propietarios deberán presentar para la Primer Etapa, la Declaración Ambiental conforme Anexo V de la Resolución 350/17 de la ETAPA 1, que incorpore el plan y cronograma de obras de infraestructura correspondiente, junto al plano de mensura de esta, visado por la Municipalidad de Sunchales por la Secretaria de Recursos Hídricos para su aprobación.-

ARTÍCULO 3°.- Los proponentes deberán presentar el Formulario de Estudio de Impacto Ambiental para las futuras Etapas, teniendo en consideración los lineamientos del Anexo III del Decreto N° 0101/03, Anexo III de la Resolución N° 350/17.-

**PROVINCIA
DE SANTA FE**

**Ministerio de Ambiente y Cambio Climático
Dirección General de Desarrollo Sustentable**

ARTÍCULO 4°.- En caso que se dispongan modificaciones al proyecto los proponentes deberán notificarla con la debida antelación al Ministerio de Ambiente y Cambio Climático a fin de que ésta evalúe las propuestas y proceda a autorizar tales o cuales modificaciones.-

ARTÍCULO 5°.- Regístrese, comuníquese y archívese.-

Sunchales, 15 de Marzo

de 2022

Sr. Intendente Municipal

S / D

De mi mayor consideración:

Le agradeceré se sirva disponer se Informe si el inmueble propiedad de:

"Marana" S.A.. Fiduciaria del "Fideicomiso Mirando al Sur"

Pert.Inmob.Nº 08-11-00-060803 / 0386-4 Inscrito en el Registro de la Propiedad el día 15 / 06 / 1988 bajo

el Nº 12023 Folio 559 Tomo 502 , ubicado en la sección , manzana

, lote , de esta ciudad y catastrado bajo el número de cuenta 19407 con una super-

ficie cubierta de m², no adeuda Impuestos Municipales ni Contribución por Mejoras hasta el

bimestre inclusivo vencido a la fecha de hoy-Se solicita para

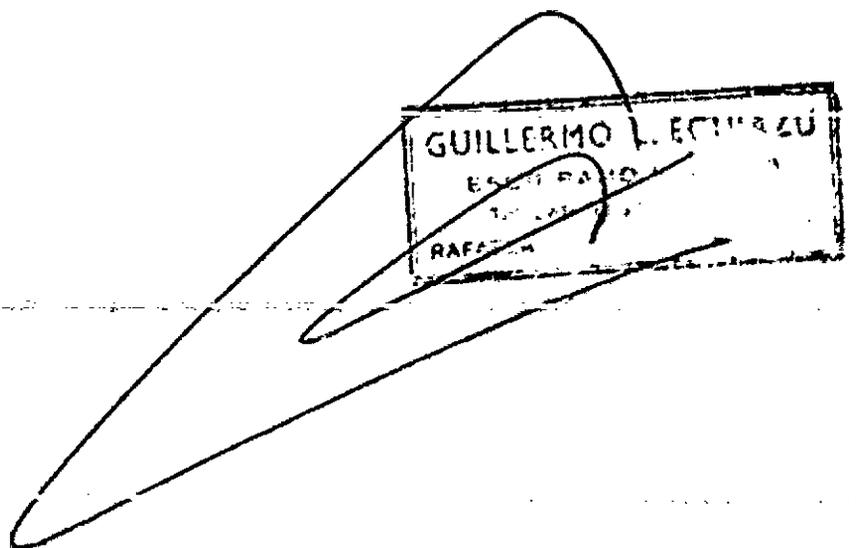
una escritura de: URBANIZACION

Saludo a Ud. muy atentamente.


GUILLERMO L. EQUAZU
ESCRIBANO PÚBLICO
DEPARTAMENTO DE REGISTRO
SANTA FE
FIRMA Y SELLO PROFESIONAL

Descripción del Inmueble: Una fracción de terreno con todo lo clavado, plantado y demás adosado al suelo, ubicada en la ciudad de Sunchales, Distrito Sunchales, Departamento "Castellanos", Provincia de Santa Fe, la que es parte del lote "33" y de acuerdo al nuevo Plano de "Mensura de Remanente y Subdivisión" confeccionado por el Agrimensor Gustavo C. Clausen en febrero del año 2013 e inscrito en el Servicio de Catastro e Información Territorial Dirección Topocartográfica de Santa Fe bajo el número CIENTO SETENTA Y UN MIL CIENTO CINCUENTA Y SEIS (171156), se designa como lote número 3, es de forma irregular y mide: en su lado Sur, partiendo del vértice Sur-Este, identificado en el plano con el número treinta y cuatro (34), en dirección Oeste hasta el vértice treinta y tres (33), trescientos cincuenta y cuatro metros treinta y dos centímetros (línea 34-33); en su lado Oeste, desde el vértice treinta y tres (33) en dirección Norte hasta el vértice treinta y cinco (35), trescientos setenta y nueve metros cuarenta y nueve centímetros (línea 33-35); en su lado Norte, que también es una línea quebrada, desde el vértice treinta y cinco (35) en dirección Este, hasta el vértice veintisiete (27), seis metros treinta y un centímetros (línea 35/27); desde el vértice veintisiete (27) en dirección Este, hasta el vértice veintiséis (26), veintiocho metros cuarenta y un centímetros (línea 27-26); desde el vértice (26) en dirección Este, hasta el vértice veinticinco (25), veintinueve metros ochenta y seis centímetros (línea 26-25); desde el vértice veinticinco (25) en dirección Este, hasta el vértice veinticuatro (24), veintitres metros treinta y dos centímetros (línea 25-24); desde el vértice veinticuatro (24) en dirección Este, hasta el vértice veintitres (23), veinticinco metros (línea 24-23); desde el vértice veintitres (23) en dirección Este, hasta el vértice veintidos (22), treinta y dos metros cinco centímetros (línea 23-22); desde el vértice veintidos (22) en dirección Este, hasta el vértice veintiuno (21), veintinueve

Continuación Descripción del Inmueble: metros cuarenta y cinco centímetros (línea 22- desde el vértice veintiuno (21) en dirección Este, hasta el vértice veinte (20), treinta y nueve metros dieciocho centímetros (línea 21-20), y desde el vértice veinte en dirección Norte, hasta el vértice veinte prima (20'), quince metros sesenta centímetros (línea 20-20'); en su lado Este, que también es una línea quebrada, desde el vértice veinte prima (20') en dirección Sur hasta el vértice treinta y cuatro prima (34'), cuatrocientos sesenta y un metros cuarenta y nueve centímetros (línea 20'-34') y desde el vértice treinta y cuatro prima (34') en dirección Sur hasta el vértice treinta y cuatro (punto de partida de la presente descripción y cerrando la figura, veintiseis metros cuenta y un centímetros, lo que encierra una superficie total de ONCE hectáreas OCHEN OCHO áreas VEINTIDOS centíáreas VEINTE decímetros cuadrados, y linda: al Sur, con Ca Público (S/Pav.); al Oeste con el lote número dos del mismo plano; al Norte en parte la manzana C5, en parte con la manzana 38 y en parte con el terreno del plano 150.98 al Este con el lote Uno del mismo plano.



GUILLERMO L. ECHEVARRU
ESCRIBANO
RAFAEL

Sunchales, 15 de marzo

de 2022

La Municipalidad de Sunchales certifica que la propiedad perteneciente a:

"Marana" S.A., Fiduciaria del "Fideicomiso Mirando al Sur"

Pert.Inmob.Nº 08-11-00-060803 / 0386-4 Inscripto en el Registro de la Propiedad el día 15 / 06 / 1988 bajo

el Nº 12023 Folio 559 Tomo 502 , ubicado en la sección , manzana

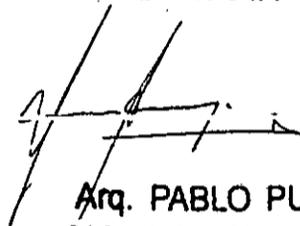
, lote , de esta ciudad y catastrado bajo el número de cuenta 19407 con una super-

ficie cubierta de m2, no adeuda Impuestos Municipales ni Contribución por Mejoras hasta el

bimestre inclusive vencido a la fecha de hoy -----Se solicita para

una escritura de: URBANIZACION

NO ADEUDA PLANOS POR CONSTRUCCIÓN DE MEJORAS



Arq. PABLO PUEYO

Subdirección Obras Privadas y Catastro

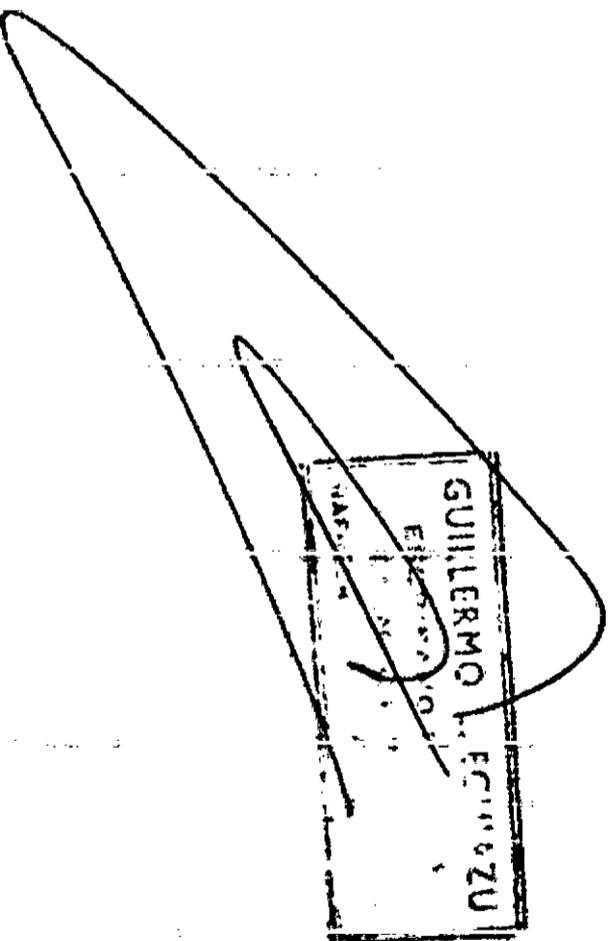
Municipalidad de Sunchales

OPTO. OBRAS PRIVADAS Y CATASTRO

OPTO. RECEPTORIA MUNICIPAL

Descripción del inmueble: Una fracción de terreno con todo lo clavado, plantado y demás adherido al suelo, ubicada la ciudad de Sunchales, Distrito Sunchales, Departamento "Castellanos", Provincia de Santa Fe, la que es parte del lote "33" y de acuerdo al nuevo Plano de "Mensura de Remanente y Subdivisión" confeccionado por el Agrimensor Gustavo C. Clausen en febrero del año 2013 e Inscripto en el Servicio de Catastro e Información Territorial Dirección Topocartográfica de Santa Fe bajo el número CIENTO SESENTA Y UN MIL CIENTO CINCUENTA Y SEIS (171156), se designa como lote número 3, es de forma irregular y mide: en su lado Sur, partiendo del vértice Sur-Este, identificado en el plano con el número treinta y cuatro (34), en dirección Oeste hasta el vértice treinta y tres (33), trescientos cincuenta y cuatro metros treinta y dos centímetros (línea 34-33); en su lado Oeste, desde el vértice treinta y tres (33) en dirección Norte hasta el vértice treinta y cinco (35), trescientos setenta y nueve metros cuarenta y nueve centímetros (línea 33-35); en su lado Norte, que también es una línea quebrada, desde el vértice treinta y cinco (35) en dirección Este, hasta el vértice veintisiete (27), seis metros treinta y un centímetros (línea 35/27); desde el vértice veintisiete (27) en dirección Este, hasta el vértice veintiséis (26), veintiocho metros cuarenta y un centímetros (línea 27-26); desde el vértice (26) en dirección Este, hasta el vértice veinticinco (25), veintión metros ochenta y seis centímetros (línea 26-25); desde el vértice veinticinco (25) en dirección Este, hasta el vértice veinticuatro (24), veintitres metros treinta y dos centímetros (línea 25-24); desde el vértice veinticuatro (24) en dirección Este, hasta el vértice veintitres (23), veinticinco metros (línea 24-23); desde el vértice veintitres (23) en dirección Este, hasta el vértice veintidos (22), treinta y dos metros cinco centímetros (línea 23-22); desde el vértice veintidos (22) en dirección Este, hasta el vértice veintiuno (21), veintión

Descripción del Inmueble: metros cuarenta y cinco centímetros (línea 22- desde el vértice veintuno (21) en dirección Este, hasta el vértice veinte (20), cincuenta y nueve metros dieciocho centímetros (línea 21-20), y desde el vértice veinte en dirección Norte, hasta el vértice veinte prima (20'), quince metros sesenta centímetros (línea 20-20'); en su lado Este, que también es una línea quebrada, desde el vértice veinte prima (20') en dirección Sur hasta el vértice treinta y cuatro prima (34'), cuatrocientos sesenta y un metros cuarenta y nueve centímetros (línea 20'-34') y desde el vértice treinta y cuatro prima (34') en dirección Sur hasta el vértice treinta y cuatro (punto de partida de la presente descripción y cerrando la figura, veintiseis metros cuenta y un centímetros, lo que encierra una superficie total de ONCE hectáreas OCHEN OCHO áreas VEINTIDOS centáreas VEINTE decímetros cuadrados, y linda: al Sur, con Ca público (S/Pav.); al Oeste con el lote número dos del mismo plano: al Norte en parte la manzana C5, en parte con la manzana 3B y en parte con el terreno del plano 150.98 al Este con el lote uno del mismo plano.



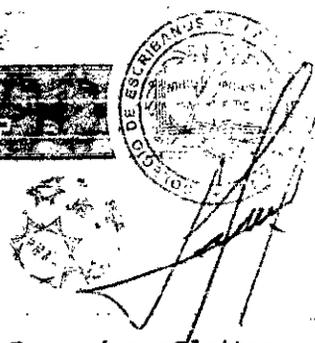
* 01/07/2021 *

1° CIRCUNSCRIPCIÓN
PROVINCIA DE SANTA FE

00062789

ACTUACION NOTARIAL

LEYES 3330 y 6656

P F 00062789
CE CE CE SE DO SI OC NUPoder General Amplio de Administración, Disposición, Gestiones Bancarias y Pleitos:"Marana" S.A., Fiduciaria del "Fideicomiso Mirando al Sur" a favor de CarlosAlejandro Equiazu y otros * ESCRITURA NUMERO OCHENTA Y SIETE: (F° 251 y Sig.) En

la ciudad de Rafaela, Departamento Castellanos, Provincia de Santa Fe, República

Argentina, a los veintiún días del mes de julio del año dos mil veintiuno, ante

mi, Raúl L.F. Alemandi, Escribano Autorizante, Titular del Registro de Contratos

Públicos número doscientos treinta y cuatro, comparece la señora **Ana María Gladis****BENINCA**, nacida el veinticuatro de mayo de mil novecientos sesenta, apellido

materno Guglielmone, casada, Documento Nacional de Identidad "13.854.401",

C.U.I.T. 27-13854401-5, domiciliada en Avenida Santa Fe número dos mil seiscientos

cuarenta y uno de esta ciudad de Rafaela; argentina, hábil, a quien afirmo conocer

según lo dispuesto por el artículo 306 inciso b) del Código Civil y Comercial de

la Nación; quien lo hace en nombre y representación y en su carácter de Presidente

del Directorio de la razón social "**MARANA S.A**", C.U.I.T. 30-70843981-5, con

domicilio legal en calle Moreno número doscientos cuarenta y ocho de esta ciudad

de Rafaela, carácter que justifica con la siguiente documentación: **A)** Estatuto

Social de fecha veinte de marzo del año dos mil uno, inscripto en el Registro

Público de Comercio de la ciudad de Rafaela bajo el número 597 al folio 75/76 del

Libro 1 de Estatutos de Sociedades Anónimas del Registro Público de Comercio,

Legajo 597 con fecha doce de agosto del año dos mil tres; y **B)** Acta de Asamblea

General Ordinaria y Extraordinaria número diecinueve de fecha treinta y uno de

julio de dos mil veinte, de elección de autoridades y modificación del estatuto

social; **C)** Texto Ordenado del Estatuto Social incluyendo las modificacionesacordadas, y **D)** Acta de Directorio n° 94 de fecha treinta y uno de julio del año

dos mil veinte, de distribución y aceptación de cargos; los tres últimos incisos

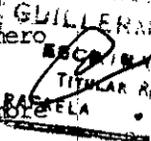
ACTUACION NOTARIAL

LEYES 3030 y 6598



P F 00062789

CE CE CE SE DO SI OC NU



inscriptos en el Registro Público de Comercio de la ciudad de Rafaela al número 4456 Folio 62 Libro V de Estatutos de Sociedades Anónimas en fecha 15 de diciembre de 2020, Legajo n° 597; los documentos descriptos en el inciso A) B), C) y D), en fotocopias debidamente confrontadas por el suscripto, se agregan a la presente matriz, manifestando la representante de la mencionada Sociedad encontrarse debidamente facultada para intervenir en el presente otorgamiento y que la misma se encuentra subsistente y sin modificación alguna; ésta a su vez Fiduciaria del "FIDEICOMISO MIRANDO AL SUR", C.U.I.T. 30-71699325-2, con domicilio en calle Arenales número ciento cincuenta y siete de esta ciudad de Rafaela, como lo justifica con el Contrato de Administración del Fideicomiso celebrado mediante escritura número ciento cuarenta y cinco, de fecha veintiseis de junio de dos mil diecinueve, pasado ante el Escribano Guillermo Luis Equiazu y en el Registro a su cargo, el que se encuentra inscripto en el Registro Público de Comercio de la ciudad de Rafaela bajo el n° 61 al folio 8 del Libro I de Fideicomiso con fecha seis diciembre del año dos mil diecinueve, Leg. n° 61, documento el que en fotocopia debidamente confrontada por el suscripto agrego a esta matriz. 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 prorrogada hasta el 31 de diciembre de 2021 por Decreto de Necesidad y Urgencia (DNU) n° 167/21, y el Decreto del Poder Ejecutivo de la Provincia de Santa Fe 958/2021 del 25 de junio de 2021 por estar relacionado con una de las actividades definidas como esenciales en la emergencia, lo que así califico luego de receptor las manifestaciones de los comparecientes; habiéndose tomado los recaudos para la preservación de la salud de todos los participantes en este acto notarial. Y la señora Ana María Gladis Benincá, en el carácter invocado y acreditado, dice: Que confiere PODER GENERAL

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

COLEGIO DE ESCRIBANOS
★ 01/07/2021 ★
1º CIRCUNSCRIPCION
PROVINCIA DE SANTA FE



COLEGIO DE ESCRIBANOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

ACTUACION NOTARIAL

LEYES 3330 y 6898



P F 00062790
CE CE CE SE DO SI NU CE

00062790

COLEGIO DE ESCRIBANOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE
[Firma]

NO. PUBLICACION
ESCRITURA N.º 27
FOLIO DE 320, F.º 1

AMPLIO DE ADMINISTRACION y DISPOSICION a favor de **Guillermo Luis EGUIAZU**, Documento

Nacional de Identidad "13.224.304", C.U.I.T. 20-13224304-3; y/o **Carlos Alejandro**

EGUIAZU, Documento Nacional de Identidad "16.795.407", C.U.I.T. 20-16795407-4; y/o

Pedro EGUIAZU, Documento Nacional de Identidad "33.553.133", C.U.I.T. 20-33553133-

8; y/o **Rodrigo EGUIAZU**, Documento Nacional de Identidad "37.797.761", C.U.I.L. 20-

37797761-1; y/o **Joaquín EGUIAZU**, Documento Nacional de Identidad "35.953.353",

C.U.I.T. 20-35953353-6; para que en nombre y representación de "**MARANA**" S.A.,

Fiduciaria del "**FIDEICOMISO MIRANDO AL SUR**", y ya sea actuando en forma conjunta,

separada, alternada o indistintamente uno en defecto del otro, y como parte

mandataria, intervengan en todos los asuntos de la mandante, sea de orden

administrativo, dispositivo, comercial, judicial o el que correspondiera.

Asimismo, faculta a la parte mandataria para que, enunciativamente puedan efectuar

actos de: **ADMINISTRACION**: de todos los bienes muebles, inmuebles, rodados y otros

que actualmente posea o que ingresen a su patrimonio por cualquier causa o título,

tomando las medidas para su conservación; hacer y pagar todos los gastos, tasas,

impuestos; especialmente para alquilar y subalquilar, y ceder, cobrar y pagar

cuentas ordinarias o no, alquileres, y créditos de cualquier origen; hacer o

aceptar cesiones de derechos, créditos y obligaciones; hacer delegaciones,

subrogaciones, renunciaciones, quitas de deudas; adquirir, reconocer y extinguir

obligaciones anteriores al mandato; seguros contra riesgos y cobrar su

indemnización; celebrar toda clase de contratos; presentarse, firmar, decidir y

votar en cualquier reunión de consorcio de copropietarios; transar; abrir,

clausurar cuentas; retirar correspondencia, valores, giros, encomiendas y otros a

nombre de la mandante, mandar y firmar cartas documentos, suscribir recibos y de

más resguardos; hacer actas ante escribano y otros. **GESTIONES ADMINISTRATIVAS**:

25

ACTUACION NOTARIAL

LEY N° 3330 / 1989

P F 00062790
CE CE CE SE DO SI NU CE

Gestionar ante las administraciones públicas y autoridades argentinas
extranjeras, nacionales, provinciales o municipales y sus dependencias
reparticiones en general, ministerios, secretarías de estado, tribunales
municipales de faltas, legislaturas, municipalidades, comunas, aduanas, empresas
de gas, compañías de teléfonos, empresas de energía eléctrica, Obras Sanitarias
de la Nación, empresa de correos, y cualquier otra creada o a crearse; Dirección
General Impositiva (AFIP); SENASA, Registros de la Propiedad Inmueble, Automotor,
Intelectual, de Patentes de Invención, de Marcas, Inspección General de Justicia,
Registro de Comercio, Cajas de Jubilaciones; Administración Nacional de la
Seguridad Social, Obras Sociales, Administradoras de Fondos de Jubilaciones y
Pensiones, oficiales o privadas, Ministerio de Trabajo y otros y Tribunales
Federales, Nacionales y Provinciales de cualquier fuero o jurisdicción, Policía
Federal y provinciales y demás reparticiones públicas o privadas, autónomas o
autárquicas, nacionales, mixtas, provinciales o municipales, sin excepción alguna,
pudiendo peticionar toda clase de asuntos, con facultad para presentar todo tipo
de declaraciones, documentos y formularios. **LOCACIONES:** Dar o tomar en locación
bienes muebles o inmuebles, ajustando en cada caso los precios, plazos y
condiciones de la locación y sublocación con facultad para otorgar, aceptar,
rescindir, modificar, renovar o prorrogar los contratos, ceder o aceptar cesiones
de locaciones, cobrar y percibir y pagar los alquileres o arrendamientos, prestar
o exigir fianzas o depósitos y requerir de los locatarios o sublocatarios el pago
de los impuestos y reparaciones a su cargo, dar o tomar en locación inmuebles por
más de tres años, o cobrar alquileres anticipados por más de un año. **TRAMITES**
LABORALES: Intervenir en todos los asuntos laborales en que sea parte como
empleadora, pudiendo en tal carácter y de acuerdo a las leyes en vigencia suscribir

GUILLERMO
ESCRIBANO
Y TITULAR REG.
RAFAEL

COLEGIO DE ESCRIBANOS

01/07/2021

1° CIRCUNSCRIPCION

PROVINCIA DE SANTA FE



ACTUACION NOTARIAL

LEYES 3330 y 5892

P F 00062791
CE CE CE SE DO SI NU UN

00062791

L. EGUIAZU

PUBLICO

LIBRO N° 28

FOLIO DE STA

1 y enviar telegramas a la parte trabajadora exigiendo justificación por faltas;
 2 intimando exámenes médicos; intimando reintegro al trabajo; reintegro a tareas
 3 según informe médico; de reserva de empleos; notificando vencimiento de plazos;
 4 comunicando suspensión; reiteración de suspensión; comunicando amonestaciones;
 5 notificando suspensión por causas económicas, reducción de suspensión, telegramas
 6 de preaviso y despido; telegrama de despido y/o despido e indemnización; intimando
 7 a reiniciar tareas, solicitando aclaración; telegrama de aceptación de renuncia;
 8 notificando concesión de vacaciones como así también responder a solicitudes,
 9 reclamos efectuados por los trabajadores; participar en tramitaciones laborales
 10 de cualquier tipo ante el Ministerio de Trabajo, Secretarías o entidades
 11 equivalentes, asistir a audiencias por conciliaciones obligatorias con amplias
 12 facultades para realizar transacciones o acuerdos, firmar documentos privados y
 13 en general toda la documentación que fuere menester a tal efecto. **ADQUISICION Y**
 14 **ENAJENACION DE BIENES:** Adquirir el dominio o derecho real que corresponda, por
 15 cualquier título y causa de inmuebles, muebles, rodados, semovientes, créditos,
 16 derechos y demás títulos, cosas, automóviles, valores, acciones y otros, sea por
 17 compra, venta, permuta, cesión, dación en pago, adjudicación, división de
 18 condominio o por cualquier otro título y enajenar y transferir los bienes de la
 19 misma naturaleza que formen el patrimonio, sea por venta, permuta, cesión, dación
 20 en pago, división o disolución de condominio, o por cualquier otro acto nominado
 21 o innominado, pactando en cada caso de adquisición o transmisión, las cláusulas,
 22 precios y formas de pago al contado o a plazo y satisfacer o cobrar su importe
 23 total y en cuotas, sea en efectivo, en valores representativos de dinero, mediante
 24 transferencias bancarias o lo que correspondiere, tomar y dar la posesión de las
 cosas, obligarla por evicción, suscribir recibos y cartas de pago, renunciar

ACTUACION NOTARIAL

LEYES 3353 y 6698



P F 00062791
CE CE CE SE DO SI NU UN

acciones y firmar todos los demás instrumentos públicos y privados, con todas las facultades ordinarias y extraordinarias de las escrituras de compra, constituir, modificar, transferir o extinguir derechos reales sobre inmuebles u otros bienes registrables, pudiendo efectuar las declaraciones juradas y los trámites que correspondan, firmar reservas, señas, cuentas de precio y comienzo de ejecución de contratos, boletos de compraventa y todas sus prórrogas, pudiendo convenir sus cláusulas, con todas las facultades suficientes para transferir hacer trámites firmar formularios y documentos y cuantos más correspondieren.

AUTOMOTORES: Comprar y vender automotores, motos y demás rodados de transporte, carga y/o uso particular, suscribir todos los formularios y documentación necesaria y exigible para realizar la inscripción inicial de los mismos o sus transferencias por ante el Registro Nacional de la Propiedad del Automotor y Municipalidades que corresponda en cada caso, con facultad para suscribir en nombre de su mandante formularios 01 de Inscripción Inicial, 02 de Solicitud de Certificados, Informes y Otros, 04 de Trámites Varios que requieren declaración de deudas y gravámenes, 11 de Denuncia de Venta, 12 de Verificación N° de Motor y Chasis, 08 de Contratos de Transferencia e Inscripción de Dominio y todos aquellos formularios que en el futuro los modifiquen, amplíen o reemplacen, hacer entrega de los títulos, comprobantes, documentos públicos y privados, recibos, certificados, declaraciones juradas, denuncias de ventas y demás elementos de prueba que fueren menester y exijan las leyes, decretos y reglamentaciones vigentes, efectuar pagos, consignaciones, aceptar recibos, prestar conformidad, retirar la orden de gravado respectiva, previa entrega de la documentación exigida, retirar los títulos de propiedad, cédulas de identificación y chapas correspondientes, firmar los resguardos que se le exijan, suscribir contratos de prenda, con autorización

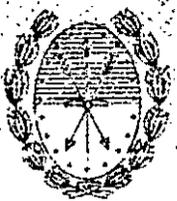
GUILLE...
EBC...
TITULAR REG...
BA...
2

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

01/07/2021

1° CIRCUNSCRIPCION

PROVINCIA DE SANTA FE



00062792



ACTUACION NOTARIAL

LEYES 3330 y 6698

P F 00062792
CE CE CE SE DO SI NU DO

EGUIAZU
PUBLICO
LIBRO N° 28
Pcia. de Sta. F.

expresa para conducir las unidades propiedad de por todos los caminos de la República Argentina, como así también para exportar dichas unidades a cualquier país extranjero y retornarlas, sin límite de tiempo como así mismo para que otorgar autorizaciones de manejo en iguales condiciones a terceros. **CONSTANCIAS:** Tramitar, obtener, modificar, firmar y demás, las constancias y formularios de cuit, cuil o cdi, o el que correspondiere de acuerdo a cada acto, obtener clave fiscal, gestionando todo tipo de instrumentos públicos o privados. **OPERACIONES BANCARIAS:** Para actuar en Bancos Nacionales y extranjeros, oficiales y privados o el que viere convenir, o en Entidades Financieras, o en poder de otras personas físicas o jurídicas. Depositar en los Bancos o en poder de otras entidades jurídicas o comerciales o de particulares, dinero o valores de cualquier especie, en cuenta corriente, cajas de ahorro, o a premio, transferencias electrónicas, y extraer total o parcialmente esos mismos depósitos o los constituidos con anterioridad o durante la vigencia de este mandato por la otorgante. Librar, endosar, descontar, adquirir, enajenar, ceder y negociar de cualquier modo en los Bancos y Bolsas de la República o en plaza con cualquier persona, compañía, sociedad o entidad pública o privada del país o del extranjero, sin limitación de tiempo ni de cantidad, letras de cambio, pagarés, giros, vales, cheques, títulos de rentas, bonos o cédulas hipotecarias y demás documentos de crédito públicos y privados o papeles comerciales, interviniendo como girante, aceptante, endosante, avalista, y en cualquier otro carácter, y girar en descubierto hasta la cantidad autorizada por los establecimientos bancarios o por particulares; comprar y/o vender y/o efectuar transferencias de moneda extranjera, realizar todo tipo de transferencias de dinero o valores, girar fondos al exterior en su nombre, stop debit, dar en caución títulos, acciones u otros efectos, abrir o clausurar cuentas corrientes y/o cajas

ACTUACION NOTARIAL

LEYES 3290 y 3405



P F 00062792
CE CE CE SE DO SI NU DO

GUILLELMO
ESCRIBANO
RAFAELA

de ahorro, percibir sumas de dinero o valores, otorgar recibos o cartas de pago,
 realizar manifestaciones de bienes, renovar, amortizar o cancelar letras de cambio
 u otros papeles de negocio; solicitar y retirar chequeras y/o estados de cuentas;
 solicitar y retirar claves electrónicas para realizar transferencias electrónicas
 (on line), solicitar créditos en cualquier modalidad en pesos o moneda extranjera,
 firmar convenios de pago de haberes y/o servicios bancarios, avalar documentos
 comerciales, afianzar, constituir, renovar y cancelar plazos fijos, otorgar
 prendas, dar en caución, firmar trust receipts, negociar documentos de importación
 y exportación; comprar y vender cambio; comprar y vender títulos; alquilar y/o
 cerrar y/o ingresar a las cajas de seguridad que tuviere abiertas y/o a cualquier
 otra caja de seguridad que en el futuro alquile en cualquier Banco oficial o
 privado. Las facultades aquí conferidas son simplemente enunciativas y no
 limitativas. **SOCIEDADES:** Constituir, prorrogar, modificar, ampliar, disolver,
 dividir o liquidar sociedades de cualquier naturaleza, con facultad para
 suministrar sus aportes de capital en dinero, efectos o acciones, reglar las
 condiciones para su constitución, renovación, modificación, ampliación, división
 y liquidación; adquirir, suscribir o enajenar acciones de compañías, representar
 a la otorgante en reuniones, asambleas o directorios en que tenga interés o parte,
 y percibir dividendos o utilidades y dar recibos. **PODERES:** Otorgar nuevos poderes,
 sustituir poderes y revocarlos. **PAGAR, COBRAR y PERCIBIR:** Créditos, alquileres,
 títulos de renta, pólizas, bonos, indemnizaciones, jubilaciones, y/o pensiones o
 cualquier beneficio ante ANSES o cualquier organismo público o privado, precios
 de ventas de inmuebles, de automotores y todo otro, y los montos provenientes de
 todo tipo de juicios (presentes o futuros) y por cualquier otro, y cobrar todas
 las sumas de dinero de cualquier origen. **INTERVENCION EN JUICIOS:** Intervenir en

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

01/07/2021

1º CIRCUNSCRIPCIÓN
PROVINCIA DE SANTA FE

00062793

ACTUACION NOTARIAL

LEYES 3339 y 6398

P F 00062793
CE CE CE SE DO SI NU TR

L. EGUIAZU

PÚBLICO

CANTON N° 20

C.A. DE STA. FE

defensa de sus intereses en toda clase de juicios ya iniciados o a iniciarse, que deban sustanciarse ante los Jueces y Tribunales de la Nación o de las Provincias,

3 Tribunales de Trabajo y de Faltas, de cualquier fuero o jurisdicción, Ministerio
4 de Trabajo y Seguridad Social, Tribunales de Conciliación y Arbitraje y audiencias
5 de mediación Ley 24573 y sus dependencias y reparticiones, y para recursos
6 ordinarios y extraordinarios ante la Corte Suprema de Justicia de las Provincias
7 o de la Nación, ejercitando por sí o por medio de apoderados las acciones
8 pertinentes, como parte actora o demandada o en cualquier otro carácter, con
9 facultad para presentar escritos, títulos, partidas y toda clase de documentos,
10 recusar, promover o contestar demandas de cualquier naturaleza y reconvenir;
11 asistir a juicios verbales y al cotejo de documentos, firmas y letras o a exámenes
12 periciales, interpelar, declinar o prorrogar jurisdicciones, desistir de las
13 acciones o de los derechos, poner o absolver posiciones y producir todo otro género
14 de pruebas e informaciones, interponer o renunciar recursos legales o derechos
15 adquiridos en virtud de prescripciones u otras causas; apelar, decir de nulidad,
16 inconstitucionalidad e inaplicabilidad de ley o doctrina, ocurrir ante Cámaras,
17 Tribunales Superiores y Cortes Supremas, formular protestos o protestas, oponer o
18 interrumpir prescripciones, acordar suspensiones de términos procesales, aún por
19 períodos superiores a veinte días, comprometer las causas en árbitros o
20 arbitradores y amigables componedores, tachar, transigir o rescindir
21 transacciones; conciliar, asistir a comparendos verbales, audiencia de trámite del
22 art. 51 CPL, y audiencias de todo tipo, inclusive de Conciliación, Tribunales de
23 Familia, Mediaciones obligatorias o voluntarias, prestar o deferir juramentos;
24 pedir embargos preventivos o definitivos e inhibiciones y sus levantamientos,
25 desalojos y desahucios, conceder esperas o quitas y acordar términos, nombrar o

ACTUACION NOTARIAL

LEY Nº 2353 y c/298



P F 00062793
CE CE CE SE DO SI NU TR

consentir el nombramiento de administradores de bienes, tasadores, rematadores, escribanos, tutores, procuradores, partidores y peritos de toda índole; aceptar o rechazar consignaciones en pago y obligaciones; prestar o exigir fianzas, cauciones, arraigos y demás garantías; diligenciar exhortos, mandamientos, oficios, intimaciones y citaciones; adoptar o solicitar medidas precautorias y conservatorias, testimonios, inscripciones, devoluciones de documentos y compulsas de libros; instaurar acciones reales y personales en juicios de jactancia; promover juicios sucesorios, solicitar la quiebra o el concurso civil de sus deudores morosos, con facultad para asistir a las juntas de acreedores; verificar u observar créditos y su graduación, nombrar liquidadores y comisiones de vigilancia; aceptar sindicaturas, aceptar, rechazar o renovar concordatos, adjudicaciones o cesiones de bienes u otros convenios; pedir rehabilitaciones, promover e intervenir en toda clase de incidentes, nombrar liquidadores y comisiones de vigilancia; verificar y observar créditos y su graduación y percibir dividendos y dar recibos o cartas de pago; practicar mensuras, fijar límites y medidas; pagar créditos pasivos de legítimo abono, cobrar y percibir extrajudicial o judicialmente y dar recibos y cartas de pago, créditos activos pre-existentes y posteriores al mandato sea en dinero o en especie; hacer cargos por daños y perjuicios y cobrar indemnizaciones; hacer valer, aceptar, rechazar y aceptar casos fortuitos o de fuerza mayor, intervenir en la ejecución de las sentencias y entender en todos los asuntos judiciales o contenciosos o de jurisdicción que ante los Tribunales Provinciales o Nacionales, tuviere pendiente, se le promovieren o tuvieren necesidad de promover como actor ó demandado y en todos los incidentes que en pro o en contra se susciten con amplitud de facultades que determinan los Códigos de Procedimientos de la Jurisdicción a que correspondan. **OTORGAMIENTO DE ESCRITURAS y ACTOS:** Otorgar y

GUAYAMA 1
ESCRIBANO
TITULAR REGIS
1

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

01/07/2021

1° CIRCUNSCRIPCION
PROVINCIA DE SANTA FE

00062794

ACTUACION NOTARIAL

LEYES 3330 y 6898

P F 00062794
CE CE CE SE DO SI NU CU



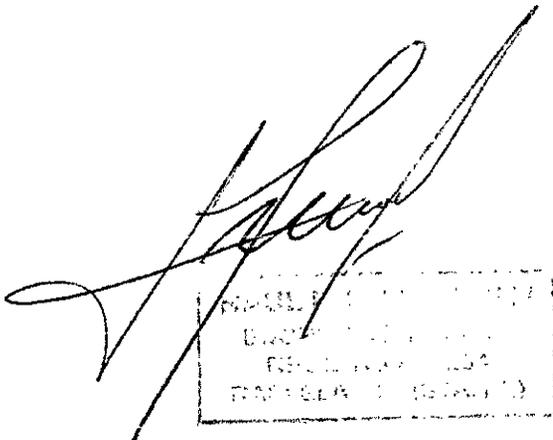
EGUIAZU

PUBLICO

N° 28

STA. 2

1 firmar poderes de todo tipo, cesiones, escrituras de toda clase, instrumentos
2 públicos o privados necesarios con los requisitos propios de cada contrato, firmar
3 escrituras aclaratorias, rectificatorias o la que correspondiere, declaraciones
4 juradas y toda otra, requerir y firmar actas, protocolizar instrumentos públicos
5 o privados que exijan este requisito y solicitar el registro de documentos,
6 gestionar y firmar constancias y realizar cuantos más actos y diligencias fueren
7 menester. **EXTINCION:** Este mandato no se tendrá por revocado, limitado o suspendido
8 mientras no manifieste, la otorgante, esa intención por escritura pública, aunque
9 la misma interviniera personalmente o representada por terceros en algunos de los
10 actos precitados. Previa lectura que le di, ratifico su contenido, firmando de
11 conformidad y como acostumbra a hacerlo en todos sus actos, por ante mí, doy fe,
12 como que a solicitud de parte interesada expido copia simple de la presente en el
13 mismo lugar y fecha de su otorgamiento.- Ana María Gladis BENINCA.- ANTE MI: RAÚL
14 L.F. ALEMANDI.- ENO PCO.- HAY UN SELLO.- **EL PRESENTE TESTIMONIO SE RELACIONA CON**
15 **EL CONCUERDA N° PD00982391.- CONSTE.-**



RAÚL L.F. ALEMANDI
 ESCRIBANO
 EN COMISIÓN
 (PROVINCIA DE SANTA FE)

ACTUACION NOTARIAL

LEYES 3300 y 6802



P F 00062794
CE CE CE SE DO SI NU CU

GUILLEMI
[Signature]
ESCRIBAN
TITULAR RI
SARFAELA

ANULADO

[Signature]
RAUL...
ESC...
...

CON-1111

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

COLEGIO DE ESCRIBANOS
* 25/06/2021 *
1º CIRCUNSCRIPCION
PROVINCIA DE SANTA FE



COLEGIO DE ESCRIBANOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

CONCUERDA



00982391



P D 00982391
CE CE NU OC DO TR NU UN

EGUIAZU
PUBLICO
2021
A. FE

CONCUERDA con su escritura N° 87

de fecha 21 de Julio

de 2021

autorizada por Raúl L.F. ALEMANDI

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

que obra a los folios 251 y Sig en mi carácter de ESCRIBANO TITULAR
del Registro Notarial N° 234
Para LOS INTERESADOS

expido el presente primer TESTIMONIO, en siete fojas
incluido este Concuerda, que sello y firmo en Rafaela
a los 28 días del mes de Julio
de 20 21

Actuación Notarial N°: PF00062789 a194

Certificación efectuada en Foja
Notarial de Certificación N° 0080134
Acta N° 25 Folio 29 Rafaela 3 12 2022

GUILLERMO L. EGUIAZU
ESCRIBANO PUBLICO
TITULAR REGISTRO N° 28
RAFAELA - PCIA. DE STA. FE

WILLERMO
ED
RECHIBAN
TITULAR REG
RAFAELA .

COLEGIO DE ESCRIBANOS
28/12/2021
1º 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



00801343



P D 00801343
CE CE OC CE UN TR CU TR



GUIAZU
PUBLICO
Nº 28

Rafaela, tres de Febrero de 2022

De conformidad con el requerimiento obrante en el Acta número 25

labrada en la fecha, al folio 29 del Registro de Intervenciones

Nº 28, 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 siete fojas

que firmo y sello, reproduce fielmente su original que tengo a la vista para este

acto. Conste.

Y me solicita certifique fotocopia de la escritura número ochenta y siete de fecha veintiuno de julio del dos mil veintiuno, pasada ante el escribano Raúl Alemandí (Poder General amplio de administración, disposición, gestiones bancarias y pleitos: Matana S.a. Fiduciaria del Fideicomiso Mirando al Sur a Carlos Eguiazu y otros). 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 prorrogada hasta el 31 de diciembre de 2021 por Decreto de Necesidad y Urgencia (DNU) nº 167/21, y el Decreto del Poder Ejecutivo de la Provincia de Santa Fe 1640/2021 del 03 de setiembre de 2021; habiéndose tomado los recaudos para la preservación de la salud de todos los participantes en este acto notarial.

GUILLERMO L. EGUIAZU
ESCRIBANO PUBLICO
TITULAR REGISTRO Nº 28
RAFAELA - PCIA. DE STA. FE

IMPRESION L. 82017

GAPE

1902
No. 100
100

172

CONSTITUCION DE SOCIEDAD: En la ciudad de Rafaela, Departamento Castellanos, Provincia de Santa Fe, República Argentina, a los veinte días del mes de marzo del año dos mil uno, concurren a este otorgamiento las señoras ANA MARIA GLADIS BENINCA, comerciante, nacida el veinticuatro de mayo de mil novecientos sesenta, apellido materno Guglielmone, casada en primeras nupcias con Guillermo Luis Eguíazu, Documento Nacional de Identidad "13.854.401", domiciliada en calle Ricardo Rojas treinta y dos, y MARIA MARCELA BENINCA, comerciante, nacida el cuatro de junio de mil novecientos sesenta y siete, apellido materno Inardi, casada en primeras nupcias con Carlos Alejandro Eguíazu, Documento Nacional de Identidad "18.546.461", domiciliada en calle Ricardo Rojas doscientos cincuenta y uno, ambas vecinas de esta ciudad de Rafaela, Provincia de Santa Fe, argentinas, hábiles para contratar, de común acuerdo resuelven dejar constituida una Sociedad Anónima que se regirá por las disposiciones del Código de Comercio, Ley 19550 y sus modificatorias incorporadas al referido Código por imperio del artículo 367, supletoriamente por el Código Civil y en especial por este Estatuto: TITULO I: DENOMINACION, DOMICILIO, PLAZO Y OBJETO: Artículo 1º: La sociedad se denomina "MARANA S.A." Tiene su domicilio legal en la ciudad de Rafaela, Departamento Castellanos, Provincia de Santa Fe. Su duración es de cincuenta años, contados desde la fecha de inscripción en el Registro Público de Comercio. Dicho plazo podrá ser prorrogado por la Asamblea Extraordinaria de Accionistas, previa inscripción y cumplimiento de los requisitos legales. Artículo 2º: La Sociedad tiene por objeto la ejecución de las siguientes actividades que realizará por cuenta propia o de terceros o asociada a terceros en cualquier punto del país o del extranjero: Mandatos: ejercer repre-

Guillermo Eguíazu

Maria Marcela Beninca

sentaciones y mandatos, dar y aceptar comisiones, distribuciones, consignaciones, presentación a licitaciones públicas o privadas, administración de bienes y capitales de empresas en general, nacionales o extranjeras y realizar negocios por cuenta y orden de terceros. Financiera: efectuar toda clase de operaciones financieras permitidas por las leyes con exclusión de las comprendidas en la Ley de Entidades Financieras y otras que requieran el concurso público. Inmobiliaria: explotación de oficinas, locales e inmuebles en general, por sistema de alquiler, arriendo, subarriendo, leasing inmobiliario, fideicomiso, préstamo de uso, y cualquier otro contrato de explotación comercial que autoricen las leyes; administración de propiedades inmuebles y negocios, propios o de terceros; al ejercicio de comisiones, consignaciones, representaciones y mandatos y la intermediación inmobiliaria; compraventa de inmuebles urbanos y/o rurales, alquiler de propiedades, loteos, urbanizaciones, fraccionamientos de tierras, construcción de propiedades para su alquiler o venta. Para realizar su objeto, la sociedad podrá recibir y prestar asistencia técnica en todo lo relacionado con las instalaciones, instrucciones de uso y garantías de los productos comercializados que lo requieran. A tales fines, la sociedad tiene plena capacidad jurídica para adquirir derechos, realizar contratos, tomar representaciones que se relacionen con su objeto, contraer obligaciones y ejercer todo los actos que no sean prohibidos por las leyes o por éste contrato. La sociedad no realizará las actividades previstas en el artículo 299, inciso 4º de la Ley 19550.

TITULO II: CAPITAL Y ACCIONES. Artículo 3º: El capital social es de DOCE MIL PESOS (\$ 12.000,00), representado por ciento veinte acciones ordinarias nominativas, no endosables, de cien Pesos (\$ 100,00) cada una, y con derecho

FEI

SECRETARIO

a un voto por acción. Por resolución de la Asamblea General Ordinaria y conforme lo dispone el artículo 188 de la Ley 19550, el capital social puede elevarse en una o más oportunidades, hasta el quintuplo de su monto, mediante emisión de acciones ordinarias nominativas, no endosables, de un voto por acción. Dentro de las condiciones generales establecidas en el Estatuto, la Asamblea fijará las características de las acciones a emitir por razón del aumento, pudiendo delegar en el directorio, la facultad de realizar las emisiones en el tiempo que estime conveniente, como asimismo la determinación de la forma y condiciones de pago de la misma. Artículo 4º: Los tenedores de acciones ordinarias tendrán derecho preferente para suscribir las acciones que se emitan y el de acrecer en proporción a las que posean. De existir sobrantes de suscripción, se distribuirá entre los accionistas que hubiesen solicitado participar en los mismos. Si hubiera aún sobrantes, el directorio estará facultado para ofrecer de inmediato las mismas a la suscripción de terceros, en la forma que se determine y haga saber en las publicaciones antes mencionadas. Para el caso de suscripciones insuficientes, se estará a lo dispuesto por el artículo 191 de la Ley 19550. Artículo 5º: Las acciones ofrecidas en suscripción deberán integrarse en la forma y plazo que se establezca al emitir las. En caso de mora para la integración del capital, el directorio queda facultado para proceder a lo determinado por el artículo 193 de la Ley 19550. El procedimiento a aplicarse a los accionistas morosos, será uniforme para todos los que se hallen en idéntica situación. Artículo 6º: Mientras las acciones no estén totalmente integradas, se emitirá al accionista suscriptor, un certificado provisorio nominativo, que se canjeará por el título definitivo, una vez cumplida la integra-

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

ción. Dichos certificados requerirán la comunicación al directorio para su transferencia, debiendo responder el cedente que no haya completado la suscripción ilimitada y solidariamente por los pagos debidos por el cesionario. Podrán emitirse títulos representativos de más de una acción. Las acciones, títulos y certificados provisionales contendrán las menciones del artículo 211 de la Ley 19550 y serán suscriptos, con firma autógrafa, por dos directores. Artículo 7º: Para el ejercicio de los derechos y el cumplimiento de las obligaciones sociales, las acciones son indivisibles. En caso de existir copropiedad, deberán unificarse el conocimiento y aceptación del Estatuto y adhesión a las resoluciones que dentro de sus facultades, adopten los órganos de la sociedad, salvo los derechos especialmente conferidos a los accionistas por los artículos 245 y 251 de la Ley de Sociedades Comerciales.

TITULO III: DE LA ADMINISTRACION Y FISCALIZACION. Artículo 8º: La Sociedad será dirigida por un directorio compuesto del número de miembros que fije la asamblea, entre un mínimo de uno y un máximo de cinco miembros titulares. La Asamblea debe designar suplentes en igual o menor número que los titulares y por el mismo plazo, con el fin de llenar las vacantes que se produjeran, en el orden de su elección. Podrán ser reelectos indefinidamente y durarán un ejercicio en sus funciones, entendiéndose prorrogados sus cargos hasta el día que sean designados sus reemplazantes por la asamblea general ordinaria, en los términos del artículo 234 de la Ley 19550. La Asamblea designará entre los directores electos, en caso de un directorio plural, a un Presidente y a los Directores Titulares y Suplentes, por un ejercicio. Los directores estarán sujetos a todas las disposiciones legales, sobre designación, atribuciones, responsabilidades y remoción, pudiendo esta última medida

adoptarse por asamblea, con carácter general para todo el directorio. Artículo 9º: Las reuniones de directorio se realizarán todas las veces que el interés de la sociedad lo exija y por lo menos una vez cada tres meses. La convocatoria se hará en la forma y plazo dispuesto por el artículo 267 de la Ley de Sociedades Comerciales. El directorio funciona con la mayoría absoluta de sus integrantes, y las resoluciones se adoptarán con la mayoría de los votos presentes. Las deliberaciones se harán constar en un libro de actas firmado por los asistentes. El cargo de director es personal e indelegable y no podrá votar por correspondencia, pero en caso de ausencia, podrán autorizar a otro director a hacerlo en su nombre, si existiera quorum, siendo su responsabilidad la de los directores presentes. Artículo 10º: Cada director, como garantía de su gestión, y mientras permanezca en sus funciones, depositará en la Caja de la Sociedad, la suma de un mil Pesos (\$ 1.000,00) en efectivo. Artículo 11º: Son atribuciones y deberes del directorio, la administración y dirección de la sociedad, con los más amplios e ilimitados poderes generales y especiales de administración y disposición de bienes. Dentro de esas facultades y poderes que ejercitarán sin otra limitación que las expresamente establecidas por las leyes, este Estatuto y disposiciones emanadas de la Asamblea General de Accionistas, incluso aquellas para las cuales la ley requiere poderes especiales a que se refiere el artículo 1881 del Código Civil, con excepción de lo establecido en sus incisos 5º, 6º y 8º y artículo 9º del Decreto Ley 5965/93. Podrá en consecuencia celebrar en nombre de la sociedad toda clase de actos y contratos, comprar, gravar y vender inmuebles, operar con los bancos nacionales, provinciales, mixtos o particulares, y demás instituciones financieras, oficiales, mixtas

Manuel de la Cruz

M. B. L.

o privadas, lo mismo que otorgar poderes judiciales o revocarlos, inclusive para formular, denunciar y querellar criminalmente o extrajudiciales con el objeto y extensión que juzgue conveniente, a una o más personas. El directorio podrá encomendar a alguno o algunos de sus miembros tareas especiales en la dirección y administración. Podrá asimismo delegar la parte ejecutiva de las operaciones sociales en uno o más gerentes o apoderados, cuya designación podrá recaer en los miembros del directorio. Artículo 12º: La representación legal de la sociedad corresponde al Presidente del Directorio. Artículo 13º: La Sociedad prescindirá de la sindicatura, teniendo los accionistas la facultad prevista en el artículo 55 de la Ley 19550. En caso de que por un aumento de capital social se supere el monto establecido en el inciso 2º del artículo 299 de la ley citada, el directorio deberá convocar a Asamblea General Ordinaria para la designación de un síndico titular y uno suplente, por el término de un ejercicio sin necesidad de modificación del presente estatuto. TITULO IV. DE LAS ASAMBLEAS. Artículo 14º: Toda Asamblea debe ser citada simultaneamente en primera y segunda convocatoria, en la forma establecida, para la primera por el artículo 237 de la Ley 19550, sin perjuicio de lo establecido en él para las Asambleas unánimes. La asamblea en segunda convocatoria habrá de celebrarse el mismo día, una hora después de la fijada para la primera. Serán convocadas a los efectos de considerar y resolver los asuntos que refieren los artículos 234 y 235 de la Ley de Sociedades Comerciales por el Directorio, según lo dispone el artículo 236 de la citada ley, en la oportunidad y plazo establecido en este último artículo. Artículo 15º: Regirá el régimen de quorum y las mayorías determinados por los artículos 243 y 244 de la Ley 19550, conforme a la clase de asam-



blea, de convocatoria y de las materias que se traten, excepto en cuanto al quorum de la asamblea extraordinaria en segunda convocatoria que se considerará constituido cualquiera sea el número de acciones presentes con derecho a voto. Artículo 16º: Las asambleas serán presididas por el presidente del directorio o el que haga sus veces y en ausencia de éste, por cualquiera de los Directores. Si estos estuvieran ausentes, por el accionista que por mayoría absoluta de los concurrentes resulte designado para cumplir este cometido. De las resoluciones se labrará un acta donde se hará constar un resumen de las manifestaciones hechas en las deliberaciones, el resultado de las votaciones, con la expresión concreta de las decisiones y serán firmadas por el presidente de la asamblea y los dos accionistas designados, dentro de los cinco días. TITULO V. UTILIDADES, BALANCES, RESERVAS. Artículo 17º: El día 31 de diciembre de cada año cierra el ejercicio social. A esa fecha se confeccionarán los estados contables conforme a las disposiciones en vigencia y normas técnicas de la materia. Las ganancias líquidas y realizadas se distribuirán en la siguiente forma: a) el cinco por ciento para formar la Reserva Legal, hasta alcanzar el veinte por ciento del capital social; b) Remuneraciones, honorarios y compensaciones por tareas encomendadas a los miembros del directorio, con las limitaciones y formas que establecen el artículo 261 de la Ley 19550; c) Dividendos a las acciones preferidas, con prioridad a los acumulativos impagos y d) El excedente se distribuirá proporcionalmente entre las acciones ordinarias, como dividendo, pudiendo disponer la Asamblea del saldo del ejercicio, para el destino que considere conveniente. Los dividendos deben ser pagados en proporción a las respectivas integraciones dentro del año de su sanción. TITULO VI. DISOLUCION Y

Manuel Salazar

M. Salazar



LIQUIDACION: Artículo 18º: La liquidación de la Sociedad puede ser efectuada por el Directorio, quien no necesitará mandato especial para efectuar tales tareas, o por el o los liquidadores designados por la asamblea. Cancelando el pasivo y reembolsando el capital, el remanente se repartirá entre los accionistas con las proporciones indicadas en el artículo anterior. **SEGUNDO:** Que el capital social se suscribe íntegramente en la forma siguiente: un veinticinco por ciento con dinero en efectivo en este acto y el saldo dentro de los dos años de la fecha, de acuerdo con el siguiente detalle: Socio Ana María Gladis Benincá, sesenta acciones suscriptas, monto integrado un mil quinientos Pesos (\$ 1.500,00), monto a integrar cuatro mil quinientos Pesos (\$ 4.500,00). Socio María Marcela Benincá, sesenta acciones suscriptas, monto integrado un mil quinientos Pesos (\$ 1.500,00), monto a integrar cuatro mil quinientos Pesos (\$ 4.500,00). Todas estas acciones son ordinarias nominativas no endosables, de un voto cada una. **TERCERO:** Que el directorio, para el primer ejercicio y con mención de cargo, quede integrado en forma unipersonal como sigue: **Presidente:** Ana María Gladis Benincá. **Director Suplente:** María Marcela Benincá. **CUARTO:** Se establece como domicilio de la Sociedad el sito en calle Moreno número doscientos cuarenta y ocho de la ciudad de Rafaela, Departamento Castellanos, Provincia de Santa Fe. **QUINTO:** Autorizar a los Escribano Carlos Alejandro EGUIAZU y/o Guillermo Luis EGUIAZU y/o a María Cristina LORENZINI, para actuar indistintamente, con facultades expresas y amplias de aceptar y proponer modificaciones, supresiones o agregados que sugieran las autoridades, para obtener conformidad administrativa de la Inspección General de Personas Jurídicas e inscripción en el Registro Público de Comercio, previa publicación en el Boletín Ofi-



SECRETARIO

cial, así como retirar y determinar a nombre de quien se debe emitir el cheque de los fondos depositados por los accionistas, que acreditan el porcentaje de integración en efectivo del capital suscrito. Leída que fue la presente, los otorgantes lo ratifican en su contenido y en prueba de conformidad, firman cinco ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en el lugar y fecha mencionados ut-supra.

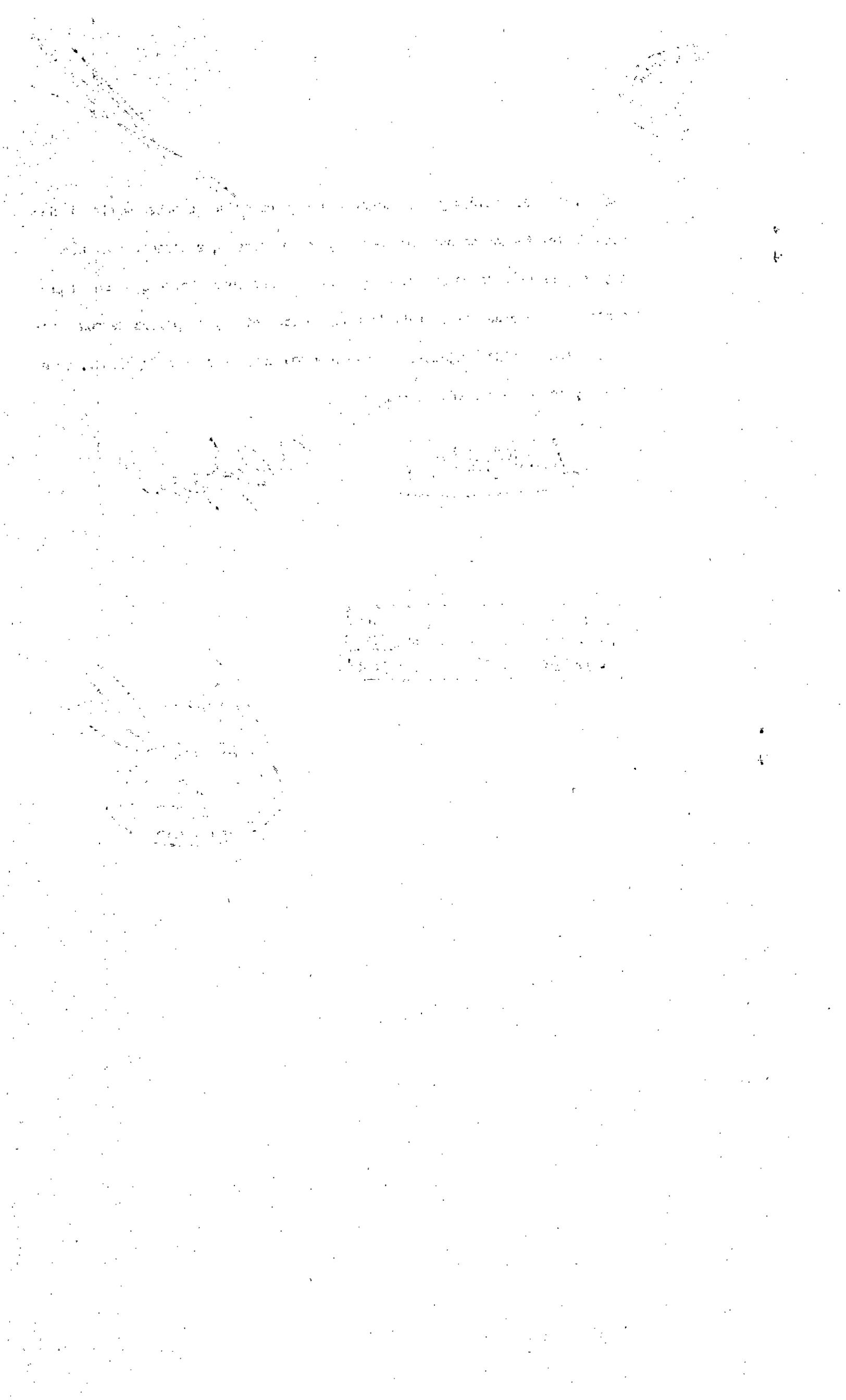
Amable de Eyzaguirre

W. Birchler

Certificación efectuada en Foja
Notarial de Certificación N° D0008989
Acta N° 20 Foja 21 Rafaela, 20/09/2001

Amable de Eyzaguirre







CERTIFICACION DE FIRMAS

E IMPRESIONES DIGITALES

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



D 00089899

Rafaela, veinte

de Marzo

de 2001

De conformidad con el requerimiento obrante en el Acta número 20
labrada en la fecha, al folio 21 del Registro de Intervenciones N° 618
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 la/s firma/s que obra/n en el documento anexo, cuyo/s folio/s firmo y sello,
ha/n sido puesta/s en la fecha y en mi presencia por ANA MARIA GLADIS BENINCA,
nacida el 24/5/60, apellido materno Guglielmone, casada en primeras nupcias
con Guillermo Luis Eguiazu, domiciliada en calle Ricardo Rojas 32; MARIA
MARCELA BENINCA, nacida el 4/6/67, apellido materno Inardi, casada en prime-
ras nupcias con Carlos Alejandro Eguiazu, domiciliada en calle Ricardo
Rojas 251, ambas vecinas de ésta ciudad de Rafaela; argentinas.-

quien/es exhibe/n documento/s de identidad: DNI "13.854.401", DNI
"18.546.461".

Tengo a la vista la documentación que acredita el carácter invocado, de



**CERTIFICACION DE FIRMAS
E IMPRESIONES DIGITALES**

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

D 00089899



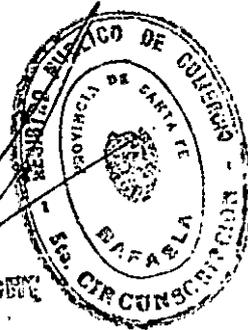
Certificación firmas puestas en Contrato Constitutivo de la razón social MARANA S.A., de ésta misma fecha, expedido por quintuplicado.



Tomase razon íntica el N° 597 al folio 75/76 del libro 9 de "Estatutos de Sociedad" de esta Provincia de Comercio Central. Registrado en el Registro Público de Comercio Central de Rafaela, 12 de Agosto de 2003

LECOMP N° 597.

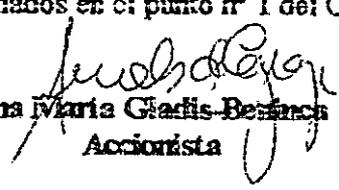
HECTOR RA...
SECRETARIO

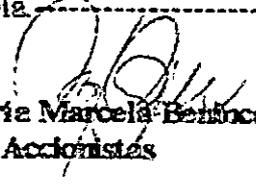


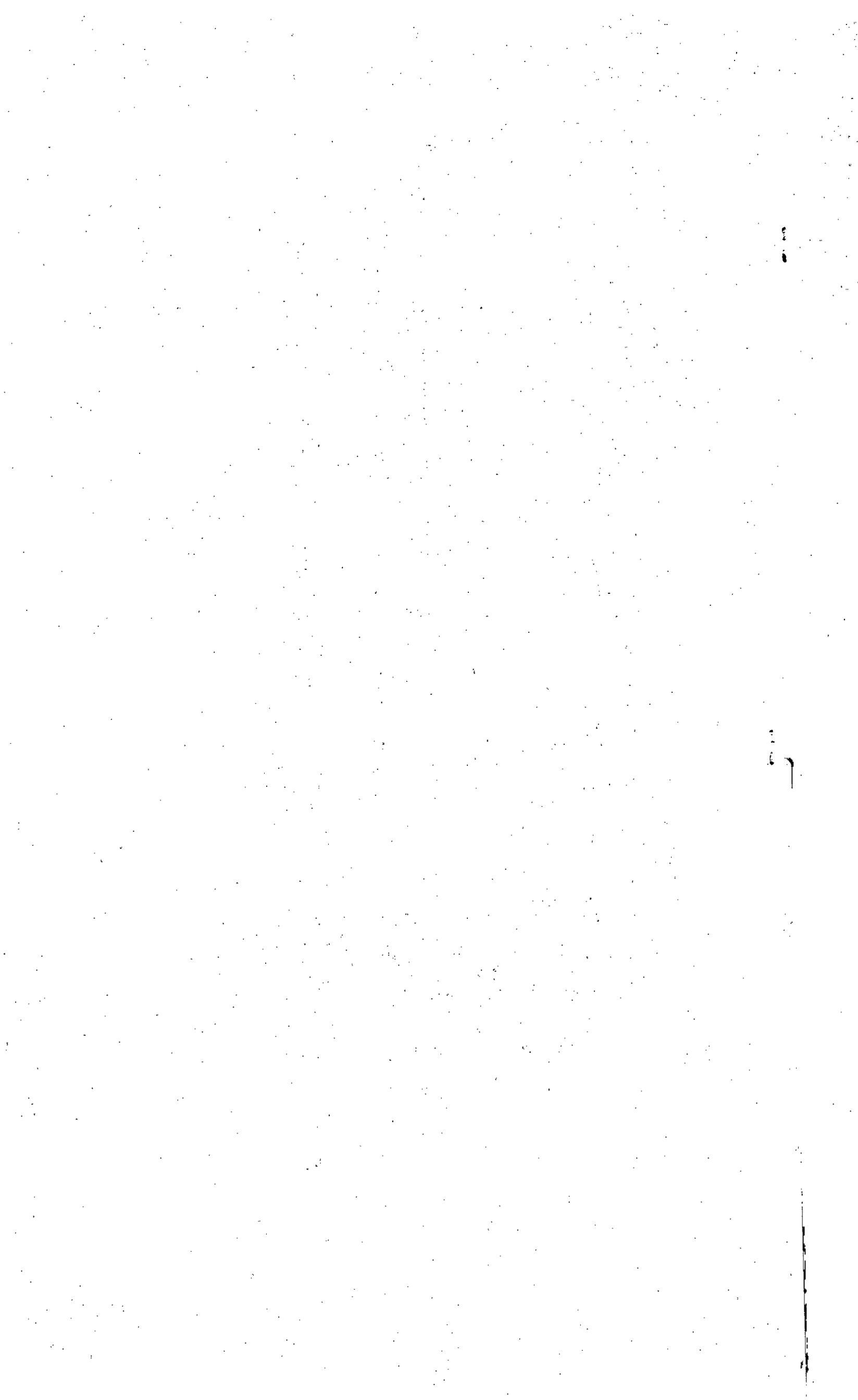


ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA N° 4:

En la ciudad de Rafaela, Departamento Castellanos, Provincia de Santa Fe, a los 30 días del mes de marzo de 2007, siendo las 18 horas, en la sede social de "MARANA SA", sita en calle 3 de Febrero N° 68 de la ciudad de Rafaela, se reúne en Asamblea General Ordinaria Unánime, en primera convocatoria, los accionistas que figuran en el folio N° 5 del Libro de Depósito de Acciones y Registro de Asistencia a Asambleas N° 1, a fin de considerar el Orden del Día que se expresa en la Convocatoria a Asamblea General Ordinaria. Abriendo el acto y adquiriendo la Asamblea el carácter de UNÁNIME, por encontrarse presente la totalidad de los accionistas, se nombra Presidente de la Asamblea a la Sra. Ana María Gladis Beninca, quien acepta el cargo; seguidamente manifiesta que, con la debida anticipación se ha puesto a disposición de los accionistas la documentación que establece el art. 67 de la ley 19550 y sus modificatorias. Atento a que ningún accionista pone objeción a la constitución del acto, la Sra. Presidente pone a consideración de la Asamblea el Orden del Día, que dice 1°) Designación de dos accionistas para que firmen el Acta de Asamblea. A propuesta de la Sra. María Marcela Beninca y por unanimidad se designa a los dos únicos accionistas para que suscriban el acta de asamblea, las Sra. Ana María Gladis Beninca y María Marcela Beninca. 2°) Lectura y consideración de la Memoria, Estado de Situación Patrimonial, Estados de Resultados, Estado de Evolución del Patrimonio Neto, Estado de Variaciones del Capital Corriente, Notas y Anexos e Informe del Auditor referente al Balance General del Ejercicio N° 5 finalizado el 31 de Diciembre de 2006. La Sra. Presidente dispone que se de lectura a la documentación y terminada la misma se pone a consideración. La accionista Sra. María Marcela Beninca, formula moción para que se apruebe sin modificaciones. Después de un cambio de opiniones, esta moción se aprueba por unanimidad. 3°) Destino del Resultado del Ejercicio. La Sra. Presidente pone a consideración de la Asamblea, el destino del Resultado del Ejercicio 2006, aprobado en el punto anterior y que arrojó una Utilidad de \$ 12.243.43. Toma la palabra la Sra. María Marcela Beninca y propone que se destine \$ 5.000,00 a Honorarios del Directorio y el saldo \$ 7.243.43 se acumule dicho importe en la cuenta del Patrimonio Neto "Resultados No Asignados". Puesta a consideración tal moción es aprobada por unanimidad. 4°) Cambio del Rubro Inversiones a Bienes de Uso. La Sra. Presidente expone que en el presente ejercicio se desafectó el Rubro Inversiones (Inmuebles) por valor de \$ 32.000.00, y se pasó a Bienes de Uso (Edificios y Construcciones) por el mismo valor, a los fines contables . Puesto a consideración, tal moción se aprueba por unanimidad. 5°) Aprobación de la gestión del Directorio. Puesto a consideración de los Accionistas por unanimidad de los presentes en condiciones de votar, se resuelve aprobar todo lo actuado por el Directorio en su gestión. 6°) Elección del Nuevo Directorio. La Sra. Presidente manifiesta que, es necesario proceder a la elección del nuevo Directorio, teniendo en cuenta el vencimiento del mandato del actual, por lo que mociona y es aprobado por unanimidad y son designados, como Presidente a la Sra. Ana María Gladis Beninca, DNI 13.854.401 y como Director Suplente a la Sra. María Marcela Beninca, DNI 18.546.461, presentes en éste acto aceptan los cargos para lo cual fueron designadas. No habiendo más asuntos que tratar y siendo las 19.00 horas, se levanta la sesión, firmando como constancia los accionistas designados en el punto n° 1 del Orden del Día.


Ana María Gladis Beninca
Accionista


María Marcela Beninca
Accionista



03/03/2020

1º CIRCUNSCRIPCIÓN
PROVINCIA DE SANTA FE

00941438

AGTUACION NOTARIAL

LEYES 3330 y 6908

P E 00941438
CE CE NU CU UN CU TR OC

GUILLERMO L. EGUIAZU

REGISTRO PÚBLICO
TR. 28
RAFAELA PROV. DE STA. FE

1 Transferencia dominio fiduciario: Verónica Martino a favor de "Marana"

2 S.A., Fiduciaria del "Fideicomiso Mirando al Sur" * ESCRITURA NUMERO TREINTA

3 Y DOS: En la ciudad de Rafaela, Departamento Castellanos, Provincia de Santa

4 Fe, República Argentina, a los seis días del mes de marzo del año dos mil

5 veinte, ante mí, Guillermo Luis Eguiazu, Escribano Autorizante, Titular del

6 Registro de Contratos Públicos número veintiocho, comparecen por una parte

7 la señora Verónica MARTINO, nacida el cinco de diciembre de mil novecientos

8 sesenta y seis, apellido materno Ristorto, casada en primeras nupcias bajo

9 el régimen de comunidad de bienes con Mauricio Andrés Moreno, Documento

10 Nacional de Identidad "18.248.872", C.U.I.T. 27-18248872-6, domiciliada en

11 Boulevard Lehmann número ochocientos siete de esta ciudad de Rafaela; y por

12 la otra parte el señor José Luis GRIGLIO, nacido el ocho de abril de mil

13 novecientos sesenta y siete, apellido materno Lucero, casado en primeras

14 nupcias bajo el régimen de comunidad de bienes con Luciana Guadalupe Heinzm-

15 ann, Documento Nacional de Identidad "18.198.421", C.U.I.T. 20-18198421-0,

16 domiciliado en calle México número mil cuatrocientos cincuenta de esta ciu-

17 dad de Rafaela; ambos comparecientes argentinos, hábiles, a quienes identi-

18 fico conforme al artículo 306, inciso b) del Código Civil y Comercial de la

19 Nación; y requieren mi intervención notarial a los efectos de elevar a

20 escritura pública una transferencia de dominio fiduciario de acuerdo a los

21 términos de la Ley 24.441. Interviniendo la señora Verónica Martino por

22 derecho propio; haciéndolo el señor José Luis Griglio, en nombre y represen-

23 tación y en su carácter de Apoderado de la razón social "MARANA S.A", C.U.I-

24 .T. 30-70843981-5, con domicilio legal en calle Arenales número ciento cin-

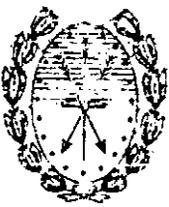
25 cuenta y siete de esta ciudad de Rafaela; sociedad inscripta en el Registro

RAFAELA

05/05/2020

6501





P E 00941438
CE CE NU CU UN CU TR OC

GUILLERMO
ESCRIBAN
TITULAR REG
RAFAELA

Público de Comercio de la ciudad de Rafaela bajo el número 597 al folio 75/76 del Libro 1 de Estatutos de Sociedades Anónimas del Registro Público de Comercio. Legajo 597 con fecha doce de agosto del año dos mil tres; como lo acredita con el Poder General Amplio de Administración, Gestiones Bancarias y Pleitos otorgado a su favor en fecha veintiocho de marzo del año dos mil catorce, mediante escritura número ciento veintisiete, pasada ante el Escribano Carlos A. Eguíazu, y en el Registro a su cargo, documento el descrito que en fotocopia debidamente confrontada por el suscripto se encuentra agregada a la escritura número ciento cuarenta y cinco de fecha veintiseis de junio de dos mil diecinueve, pasada ante mí y en este mismo registro a mi cargo, manifestando el compareciente encontrarse debidamente facultado para intervenir en el presente otorgamiento y que el mandato referenciado se encuentra subsistente; ésta a su vez FIDUCIARIA del "FIDEICOMISO MIRANDO AL SUR", C.U.I.T. (en trámite), con domicilio en calle Arenales número ciento cincuenta y siete de esta ciudad de Rafaela, como lo justifica con el Contrato de Fideicomiso formalizado en fecha veintiseis de junio de dos mil diecinueve el que se encuentra inscripto en el Registro Público de Comercio de la ciudad de Rafaela bajo el número 61 al folio 8 Libro I de Fideicomiso, en fecha seis de diciembre de dos mil diecinueve, Legajo 61, y su posterior modificación de fecha veintiuno de febrero del año dos mil veinte, de cesión de derechos y acciones de carácter de Fiduciante celebrada entre "Redes del Norte" S.A., como Cedente, a favor de "Asociación Mutual Pyme Rural" como Cesionaria, manifestando el compareciente encontrarse debidamente facultado para intervenir en el presente otorgamiento y que el mencionado contrato y su posterior modificación se encuentran subsistentes y sin modificación alguna

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

COLEGIO DE ESCRIBANOS

03/03/2020

1° CIRCUNSCRIPCION
PROVINCIA DE SANTA FE

00941439

ACTUACION NOTARIAL

LEYES 3220, 5808

P E 00941439
CE CE NU CU UN CU TR NUGUSTAVO L. EGUIAZU
ABOGADO EN LA LEY
REGISTRO Nº 28
PROV. DE STA. FE

L. EGUIAZU

ABOGADO EN LA LEY

REGISTRO Nº 28 2
PROV. DE STA. FE

una. Y en los caracteres invocados y acreditados, los comparecientes dicen:

I) ANTECEDENTES: Que en fecha veintiseis de junio de dos mil diecinueve, por escritura pública número ciento cuarenta y cinco, pasada ante mí y en este mismo Registro a mi cargo, la señora Verónica Martino y "Redes del Norte" S.A., en sus caracteres de Fiduciantes Originarios, celebraron con la razón social "Marana" S.A., en su carácter de Fiduciaria, un contrato de Fideicomiso de Administración al que denominaron "FIDEICOMISO MIRANDO AL SUR", en el cual se estableció que la fiduciante originario Verónica Martino se obligaba a aportar un bien inmueble de su propiedad para la realización de un proyecto inmobiliario consistente en el desarrollo de un loteo destinado a viviendas residenciales. Y, en cumplimiento de lo acordado, viene por este acto la fiduciante originaria Verónica Martino a transferir a favor de "Marana" S.A. en su carácter de Fiduciaria del "FIDEICOMISO MIRANDO AL SUR", el Dominio Fiduciario sobre el siguiente inmueble de su propiedad: Una fracción de terreno con todo lo clavado, plantado y demás adherido al suelo, ubicada en la ciudad de Sunchales, Distrito Sunchales, Departamento "Castellanos", Provincia de Santa Fe, la que es parte del lote "33" y de acuerdo al nuevo Plano de "Mensura de Remanente y Subdivisión" confeccionado por el Agrimensor Gustavo C. Clausen en febrero del año 2013 e inscripto en el Servicio de Catastro e Información Territorial Dirección Topocartográfica de Santa Fe bajo el número CIENTO SETENTA Y UN MIL CIENTO CINCUENTA Y SEIS (171156), se designa como lote número 3, es de forma irregular y mide: en su lado Sur, partiendo del vértice Sur-Este, identificado en el plano con el número treinta y cuatro (34), en dirección Oeste hasta el vértice treinta y tres (33), trescientos cincuenta y cuatro metros treinta y dos centímetros (línea



P E 00941439

CE CE NU CU UN CU TR NU

 GUILLER
 ESCRIBAN
 RAFAELA

34-33): en su lado Oeste, desde el vértice treinta y tres (33) en dirección Norte hasta el vértice treinta y cinco (35), trescientos setenta y nueve metros cuarenta y nueve centímetros (línea 33-35); en su lado Norte, que también es una línea quebrada, desde el vértice treinta y cinco (35) en dirección Este, hasta el vértice veintisiete (27), seis metros treinta y un centímetros (línea 35/27); desde el vértice veintisiete (27) en dirección Este, hasta el vértice veintiséis (26), veintiocho metros cuarenta y un centímetros (línea 27-26); desde el vértice (26) en dirección Este, hasta el vértice veinticinco (25), veintiún metros ochenta y seis centímetros (línea 26-25); desde el vértice veinticinco (25) en dirección Este, hasta el vértice veinticuatro (24), veintitrés metros treinta y dos centímetros (línea 25-24); desde el vértice veinticuatro (24) en dirección Este, hasta el vértice veintitres (23), veinticinco metros (línea 24-23); desde el vértice veintitres (23) en dirección Este, hasta el vértice veintidos (22), treinta y dos metros cinco centímetros (línea 23-22); desde el vértice veintidos (22) en dirección Este, hasta el vértice veintiuno (21), veintiún metros cuarenta y cinco centímetros (línea 22-21); desde el vértice veintiuno (21) en dirección Este, hasta el vértice veinte (20), ciento treinta y nueve metros dieciocho centímetros (línea 21-20), y desde el vértice veinte (20) en dirección Norte, hasta el vértice veinte prima (20'), quince metros sesenta centímetros (línea 20-20'); en su lado Este, que también es una línea quebrada, desde el vértice veinte prima (20') en dirección Sur hasta el vértice treinta y cuatro prima (34'), cuatrocientos sesenta y un metros cuarenta y nueve centímetros (línea 20'-34') y desde el vértice treinta y cuatro prima (34') en dirección Sur hasta el vértice treinta y cuatro (34),

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

03/03/2020

1º CIRCUNSCRIPCION
PROVINCIA DE SANTA FE

00941440



LEYES 3330 y 6899

P E 00941440
CE CE NU CU UN CU CU CE

GUILLERMO L. EGUIAZU

ABOGADO EN EJERCICIO
REGISTRO Nº 28

RAPA... PCIA. DE STA. FE

L. EGUIAZU
ABOGADO EN EJERCICIO
REGISTRO Nº 28
PCIA. DE STA. FE

punto de partida de la presente descripción y cerrando la figura, veintiseis metros cincuenta y un centímetros, lo que encierra una superficie total de

3 ONCE hectáreas OCHENTA Y OCHO áreas, VEINTIDOS centiáreas VEINTE decímetros

4 cuadrados, y lînda: al Sur, con Camino Pùblico (S/Pav.); al Oeste con el

5 lote nùmero dos del mismo plano; al Norte en parte con la manzana C5, en

6 parte con la manzana 38 y en parte con el terreno del plano 150.982, y al

7 Este con el lote Uno del mismo plano. II) Bajo tales conceptos y en un todo

8 de acuerdo a las condiciones del Contrato de Fideicomiso celebrado entre

9 Verónica Martino y "Redes del Norte" S.A. como "Fiduciantes Originarios" y

10 "Marana" S.A. como "Fiduciaria", en fecha veintiseis de junio de dos mil

11 diecinueve, mediante escritura pública, se realiza la presente transmisión

12 de dominio fiduciario sobre el inmueble descrito en el apartado I) a la

13 parte Fiduciaria, quien la recibe de conformidad, obligándose por la pre-

14 sente a la garantía de evicción y vicios ocultos con arreglo a derecho. III)

15 Las partes dejan constancia: A) Que el inmueble objeto de la presente fidu-

16 cia se transmite en forma irrevocable; B) La FIDUCIARIA deberá destinar el

17 inmueble, y los aportes dinerarios, al desarrollo del proyecto inmobiliario

18 que consiste en el desarrollo de un loteo destinado a viviendas residencia-

19 les, de conformidad al Contrato de Fideicomiso, al acuerdo marco y adendas

20 suscriptas con anterioridad. C) Que la "Asociación Mutual Pyme Rural", en su

21 carácter de Fiduciante en virtud de la cesión de derechos y acciones efec-

22 tuada a su favor por el Fiduciante originario "Redes del Norte" S.A.,

23 mediante escritura número veinticuatro de fecha veintiuno de febrero de dos

24 mil veinte, pasada ante mí y en este mismo Registro a mí cargo, realizará

25 las obras necesarias y aportes dinerarios por sí o a través de asociados o



ACTUACION NOTARIAL

LEYES 3333 y 6930



P E 00941440
CE CE NU CU UN CU CU CE

GUILLERM
ESCRIBANA
TITULAR I
RAFAELA

por las condiciones de preventa y mercado que surgen del contrato de Fidei-
comiso, para llevar adelante el desarrollo del loteo. D) Plazo del Contrato
de Fideicomiso: i) El contrato tendrá una duración máxima de DIEZ AÑOS a
contar desde la fecha de transferencia del dominio fiduciario a la FIDUCIA-
RIA, o bien hasta haberse cumplido el objeto de este fideicomiso. ii) Una
vez finalizada la ejecución y/o construcción de obras y obtenida su aproba-
ción final, con mensura y planos debidamente inscriptos, la FIDUCIARIA debe-
rá: adjudicar el dominio de los lotes a los beneficiarios (Fiduciantes Ori-
ginarios), o sus sucesores y/o cesionarios, y/o cesionarios de éstos, en la
cantidad que a cada uno les corresponda según la proporción de su participa-
ción en el Fideicomiso, mediante títulos perfectos y libres de todo graváme-
nes, ante el escribano que designe la FIDUCIARIA, siendo todos los gastos,
impuestos y honorarios que dichos actos impliquen soportados por los benefi-
ciarios o cesionarios en su totalidad. La realización de la adjudicación y/o
la restitución deberá efectuarse dentro de los noventa días de reunidos
todos los requisitos a tal efecto. Los FIDUCIANTES deberán prestar a la
FIDUCIARIA toda la colaboración y asistencia que le fuere solicitada para
perfeccionar los actos antes indicados. E) Beneficiarios y Fideicomisarios:
Serán aquellas personas a quienes la FIDUCIARIA adjudicará los lotes que
resulten del proyecto finalizado, cuando ocurra algunos de los hechos cons-
titutivos del plazo resolutorio o de la condición resolutoria previstos en
este contrato, y cuyo carácter sólo podrá coincidir con el de FIDUCIANTE
ORIGINARIO, sus sucesores o cesionarios o adquirentes de los derechos y
acciones por cualquier título jurídico válido, y/o los sucesivos de estos
cesionarios o adquirentes de éstos, que lo sean por cualquier título jurí-

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

COLEGIO DE ESCRIBANOS

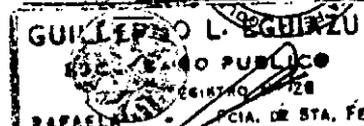
03/03/2020

1º CIRCUNSCRIPCION
PROVINCIA DE SANTA FE

00941441



LEYES 3330 y 6898

P E 00941441
CE CE NU CU UN CU CU UNL. EGUIAZU
REGISTRADOR PÚBLICO
REGISTRO Nº 26
PROV. DE STA. FE

210 P E 00941441
211 CE CE NU CU UN CU CU UN

212 L. EGUIAZU
213 REGISTRADOR PÚBLICO
214 REGISTRO Nº 26
215 PROV. DE STA. FE

216 ico válido. Podrán ser también BENEFICIARIOS quienes hayan adquirido los

217 terrenos bajo las formas previstas en el presente y/o sus cesionarios y/o

218 herederos. IV) Impuesta la parte Fiduciaria de los términos de la presente,

219 la ACEPTA manifestando su conformidad y aceptación a la presente transferen-

220 cia, declarando darle la finalidad y objeto al inmueble según lo pactado en

221 el Contrato de Fideicomiso de Administración. V) A los efectos fiscales y

222 arancelarios se establece el valor de esta transferencia en la suma de PESOS

223 VEINTIUN MIL DOSCIENTOS VEINTIUNO CON SESENTA Y UN CENTAVOS (\$ 21.221,61),

224 que es la valuación fiscal del inmueble transferido en este acto. VI) Las

225 partes contratantes se obligan, en el orden y proporción que a cada una de

226 ellas corresponda, al eventual pago por deudas emergentes de impuestos,

227 tasas, contribución de Mejoras, Planos de Documentación y/o Actualización,

228 que afecten los inmuebles objeto de la presente, en forma inmediata a su

229 notificación, liberando al Autorizante. CONSTANCIAS NOTARIALES: De conformi-

230 dad a la documentación presentada por los comparecientes, certificados del

231 Registro General número 49831 y 49833, ambos de fecha veintiocho de febrero

232 del corriente año, que agrego a esta matriz, y libres de deudas administrativas

233 que tengo a la vista, se acredita que lo deslindado PERTENECE a la fiducian-

234 te, Verónica Martino por la adjudicación que se le efectuara en la división

235 de condominio practicada con los señores Roberto Daniel Beraudo y Lorena

236 Martino, en fecha tres de febrero del dos mil catorce, mediante escritura

237 número once pasada ante la Escribana Analía Roch y en el Registro a su car-

238 go, cuyo testimonio que tengo a la vista para este acto se encuentra ins-

239 cripto bajo el número 12023 al folio 559 tomo 502 Impar Departamento Caste-

240 llanos del Registro General, año 2014. De los certificados relacionados



ACTUACION NOTARIAL

LEYES 3330 y 8898



P E 00941441
CE CE NU CU UN CU CU UN

GUILLERMO
ESCRIBANO
PUBLICO
RAFAELA 2

surge que la señora Verónica Martino puede disponer libremente de sus bienes, por cuanto no registra ninguna inhibición; el inmueble descrito conste anotado a nombre de Verónica Martino en la forma expresada, no reconociendo hipotecas ni embargos. No se adeuda suma alguna en concepto de Contribución de Mejoras, Tasas Municipales, ni Impuesto Inmobiliario (Partida Número 08-11-00-060803/0386-4), superficie terreno: 11,8822 has y valuación terreno: \$ 21.221,61, según certificado catastral expedido por el Servicio de Catastro e Información Territorial número 1525734 de fecha dieciseis de enero del corriente año, del cual surge que: "No se registran avalúos rectificadas por mejoras; sin deuda de contribución de mejoras; afectado a non edificandi; y se encuentra afectado por contribución de mejoras". **IMPUESTOS:** Impuesto a la Transferencia Onerosa de Bienes Inmuebles: No se retiene suma alguna por tratarse de una operación no alcanzada por el mismo. Ingresos Brutos: No se retiene suma alguna por tratarse de una operación no alcanzada por el mismo. Previa lectura que les di a los comparecientes, ratificaron su contenido, firmando de conformidad y como acostumbran hacerlo en todos sus actos, por ante mí, doy fe. FDO. VERONICA MARTINO - JOSE LUIS GRIGLIO. ANTE MI, GUILLERMO LUIS EGUIAZU. ENO. PCO. HAY UN SELLO.

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

CONCUERDA Nº PD 00933909.-

[Firma manuscrita]

GUILLERMO L. EGUIAZU
ESCRIBANO PUBLICO
TITULAR REGISTRO Nº 28
RAFAELA • PCIA. DE STA. FE

10/01/2020

1° CIRCUNSCRIPCION
PROVINCIA DE SANTA FE

00933909



P D 00933909
CE CE NU TR TR NU CE NU



CONCUERDA

L. EGUIAZU // CUERDA con su escritura N° 32.-
PUBLICO
de 2020.-

de fecha 06 de Marzo

autorizada por Guillermo Luis Eguiazu

que obra a los folios 112 y sg en mi carácter de ESCRIBANO TITULAR
del Registro Notarial N° 28
Para "Marana" S.A., Fiduciaria del "Fideicomiso Mirando al Sur".-

expido el presente primer TESTIMONIO, en cinco fojas
incluido esta Concuerda, que sello y firmo en Rafaela
a los 06 días del mes de Marzo
de 2020

Actuación Notarial N°: PE 00941438 al 00941441.-

GUILLERMO L. EGUIAZU
ESCRIBANO PUBLICO
TITULAR REGISTRO N° 28
RAFAELA - PCIA. DE STA. FE

			Provincia de Santa Fe	
REGISTRO GENERAL SANTA FE				
DOCUMENTO REGISTRADO				
CON FECHA		MATRICULA	DEPARTAMENTO	
5	5	20	20460018	Castellanos
LOTE: 3			AFORO: 76501	

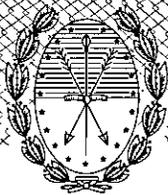
VIRGINIA ZUCCHERINO

INSCRIPCION DEFINITIVA REMITIRSE A
MINUTA N° 719 DE FECHA 4/10/22

Certificación efectuada en Foja 1
Notarial de Certificación N° PA00801342
Acta N° 25 Folio 29 Rafaela 3/12/2022

GUILLERMO L. EGUIAZU
ESCRIBANO PUBLICO
TITULAR REGISTRO N° 28
RAFAELA - PCIA. DE STA. FE

GUILLERMO
RODRIGUEZ
TITULAR REG
RAFAELA



**CERTIFICACION DE
COPIAS DE DOCUMENTOS**



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

00801342



P D 00801342
CE CE OC CE UN TR CU DO



1 RAFAELA, tres de Febrero de 2022

2 De conformidad con el requerimiento obrante en el Acta número 25

3 labrada en la fecha, al folio 29 del Registro de Intervenciones
4 N° 28, del que soy Titular, en mi carácter de ESCRIBANO PUBLICO
5 en uso de las atribuciones que me confieren las Leyes y Reglamentaciones
6 vigentes.

CERTIFICO

7
8 Que el documento al que se agrega la presente, consta de cinco fojas
9 que firmo y sello, reproduce fielmente su original que tengo a la vista para este
10 acto. Conste.

11 Y me solicita certifique fotocopia de la escritura número treinta y dos
12 de fecha seis de marzo del dos mil veinte, pasada ante el escribano Gui-
13 llermo Eguiazu (Transferencia dominio fiduciario: Verónica Martino a
14 Marana S.A. Fiduciaria del Fideicomiso Mirando al Sur). Dejo constancia
15 que la presente actuación notarial se enmarca en lo dispuesto en el
16 Decreto de Necesidad y Urgencia del Poder Ejecutivo Nacional (DNU)
17 260/2020 y prorrogada hasta el 31 de diciembre de 2021 por Decreto de
18 Necesidad y Urgencia (DNU) n° 167/21, y el Decreto del Poder Ejecutivo de
19 la Provincia de Santa Fe 1640/2021 del 03 de setiembre de 2021; habiéndose
20 tomado los recaudos para la preservación de la salud de todos los partici-
21 pantes en este acto notarial.

22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100
101
102
103
104
105
106
107
108
109
110
111
112
113
114
115
116
117
118
119
120
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130
131
132
133
134
135
136
137
138
139
140
141
142
143
144
145
146
147
148
149
150
151
152
153
154
155
156
157
158
159
160
161
162
163
164
165
166
167
168
169
170
171
172
173
174
175
176
177
178
179
180
181
182
183
184
185
186
187
188
189
190
191
192
193
194
195
196
197
198
199
200
201
202
203
204
205
206
207
208
209
210
211
212
213
214
215
216
217
218
219
220
221
222
223
224
225
226
227
228
229
230
231
232
233
234
235
236
237
238
239
240
241
242
243
244
245
246
247
248
249
250
251
252
253
254
255
256
257
258
259
260
261
262
263
264
265
266
267
268
269
270
271
272
273
274
275
276
277
278
279
280
281
282
283
284
285
286
287
288
289
290
291
292
293
294
295
296
297
298
299
300
301
302
303
304
305
306
307
308
309
310
311
312
313
314
315
316
317
318
319
320
321
322
323
324
325
326
327
328
329
330
331
332
333
334
335
336
337
338
339
340
341
342
343
344
345
346
347
348
349
350
351
352
353
354
355
356
357
358
359
360
361
362
363
364
365
366
367
368
369
370
371
372
373
374
375
376
377
378
379
380
381
382
383
384
385
386
387
388
389
390
391
392
393
394
395
396
397
398
399
400
401
402
403
404
405
406
407
408
409
410
411
412
413
414
415
416
417
418
419
420
421
422
423
424
425
426
427
428
429
430
431
432
433
434
435
436
437
438
439
440
441
442
443
444
445
446
447
448
449
450
451
452
453
454
455
456
457
458
459
460
461
462
463
464
465
466
467
468
469
470
471
472
473
474
475
476
477
478
479
480
481
482
483
484
485
486
487
488
489
490
491
492
493
494
495
496
497
498
499
500
501
502
503
504
505
506
507
508
509
510
511
512
513
514
515
516
517
518
519
520
521
522
523
524
525
526
527
528
529
530
531
532
533
534
535
536
537
538
539
540
541
542
543
544
545
546
547
548
549
550
551
552
553
554
555
556
557
558
559
560
561
562
563
564
565
566
567
568
569
570
571
572
573
574
575
576
577
578
579
580
581
582
583
584
585
586
587
588
589
590
591
592
593
594
595
596
597
598
599
600
601
602
603
604
605
606
607
608
609
610
611
612
613
614
615
616
617
618
619
620
621
622
623
624
625
626
627
628
629
630
631
632
633
634
635
636
637
638
639
640
641
642
643
644
645
646
647
648
649
650
651
652
653
654
655
656
657
658
659
660
661
662
663
664
665
666
667
668
669
670
671
672
673
674
675
676
677
678
679
680
681
682
683
684
685
686
687
688
689
690
691
692
693
694
695
696
697
698
699
700
701
702
703
704
705
706
707
708
709
710
711
712
713
714
715
716
717
718
719
720
721
722
723
724
725
726
727
728
729
730
731
732
733
734
735
736
737
738
739
740
741
742
743
744
745
746
747
748
749
750
751
752
753
754
755
756
757
758
759
760
761
762
763
764
765
766
767
768
769
770
771
772
773
774
775
776
777
778
779
780
781
782
783
784
785
786
787
788
789
790
791
792
793
794
795
796
797
798
799
800
801
802
803
804
805
806
807
808
809
810
811
812
813
814
815
816
817
818
819
820
821
822
823
824
825
826
827
828
829
830
831
832
833
834
835
836
837
838
839
840
841
842
843
844
845
846
847
848
849
850
851
852
853
854
855
856
857
858
859
860
861
862
863
864
865
866
867
868
869
870
871
872
873
874
875
876
877
878
879
880
881
882
883
884
885
886
887
888
889
890
891
892
893
894
895
896
897
898
899
900
901
902
903
904
905
906
907
908
909
910
911
912
913
914
915
916
917
918
919
920
921
922
923
924
925
926
927
928
929
930
931
932
933
934
935
936
937
938
939
940
941
942
943
944
945
946
947
948
949
950
951
952
953
954
955
956
957
958
959
960
961
962
963
964
965
966
967
968
969
970
971
972
973
974
975
976
977
978
979
980
981
982
983
984
985
986
987
988
989
990
991
992
993
994
995
996
997
998
999
1000





