El Concejo Municipal de la ciudad de Sunchales sanciona la9siguiente

O R D E N A N Z A Nº 3 1 1 2 / 2 0 2 3

ARTÍCULO 1º.- Autorízase y apruébese el convenio entre la Municipalidad de Sunchales y el Sr. Reinaldo Luis Bolatti en los términos establecidos en el ANEXO I de la presente ordenanza.-

ARTÍCULO 2º.- Facúltase al Sr. Intendente Municipal, para que suscriba el citado convenio y realice todos los actos necesarios para el cumplimiento del mismo.-

ARTÍCULO 3º.- Autorízase al Sr. Intendente Municipal a suscribir la correspondiente escritura de permuta del inmueble de propiedad de la Municipalidad de Sunchales, identificado como Lote 2 de la Manzana 6 del Plano de Mensura N°166.154/12, por el inmueble titularidad del Sr. Reinaldo Luis Bolatti, identificado como lote 1 del plano de mensura N°158.649/11, así como a realizar todos los demás actos administrativos necesarios para la concreción del acto.
Incorpórese como ANEXO II de la presente los planos de mensura N°158.649/11 y N°166.154 /12.-

ARTÍCULO 4º.- Dese al Departamento Ejecutivo Municipal para su promulgación, comuníquese, publíquese, archívese y dese al R. de R. D. y O.-"

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

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

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

Votos negativos

Abstenciones

ANEXO I

CONVENIO MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES- REINALDO LUIS BOLATTI

En la ciudad de Sunchales, provincia de Santa Fe, a los ….. días del mes de…… de 2023, entre la MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES, representada en este acto por el Intendente Muncipal, Sr. Gonzalo Toselli, D.N.I. N° …….. y Sr. Secretario de Gestión, Sr, Nestor Lopez, D.N.I. N°……..., con domicilio en calle Belgrano N° 103 de Sunchales, en adelante denominada LA MUNICIPALIDAD y por la otra, el Sr. Reinaldo Luis Bolatti, DNI ……..., con domicilio en calle ……..., convienen en celebrar el presente Convenio, sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones.-

Antecedentes:

- Que a partir de diferencias suscitadas entre la Municipalidad de Sunchales y el Sr. Reinaldo Luis Bolatti en relación a lo dispuesto por Ordenanzas Nro. 1769/2007; 1993/2010; 2485/2015 y 3001/2022; las partes han mantenido una serie de reuniones destinadas a clarificar sus posiciones e intereses, habiendo alcanzado el siguiente acuerdo para la interpretación y ejecución de lo dispuesto en las normas referenciada.
- Que las partes han establecido las condiciones de la permuta que se pretende realizar del inmueble titularidad de Reinaldo Luis Bolatti, identificado como Lote 2 de la Manzana 6 del Plano de Mensura 166.154/12 con el inmueble titularidad de la municipalidad identificado como Lote 1 del plano de mensura número 158.649/11.
- Que como consecuencia de esas negociaciones, las partes han alcanzado un acuerdo en los puntos tratados, conforme a las cláusulas que seguidamente se establecen:

PRIMERA: DEL CARÁCTER DE LA DONACIÓN DEL LOTE B DEL PLANO DE MENSURA 158.649/11.-

En relación a la donación realizada por Reinaldo Luis Bolatti del Lote B del Plano de Mensura 158.649/11 a favor de la Municipalidad de Sunchales por Ordenanza 1769/2007 destinado a uso comunitario, las partes acuerdan que de la correcta interpretación de dicha ordenanza y de sus modificatorias (Ordenanzas Nro. 2486/2015 y 3001/2022), así como de todos los actos traslativos de dominio con fundamento en las mismas, resulta:

- Que el inmueble identificado como Lote B del Plano de Mensura 158.649/11 ha sido donado a la Municipalidad para uso comunitario.
- Que no existe cargo alguno que pese sobre la Municipalidad a favor del donatario en dicha donación.-

- Por lo tanto, el Sr. Reinaldo Luis Bolatti manifiesta que nada tiene para reclamar a la Municipalidad de Sunchales por ningún concepto en relación a la misma.-
- Que las Ordenanzas citadas, y que refieren a este inmueble deben ser interpretadas en adelante siempre en el sentido indicado: como donación del inmueble a la Municipalidad de Sunchales, sin cargo alguno, y con destino a uso comunitario.-

SEGUNDA: DE LA LIMPIEZA Y DESMALEZADO DE LOS LOTES 4 Y 5.-
Que los Lotes 4 y 5 de la Manzana 4 del Plano de Mensura 166.154/12 de titularidad del Sr. Bolatti se encuentran actualmente invadidos por escombros y malezas.
Que dichos escombros, que impiden la correcta limpieza, han sido colocados allí por la Municipalidad de Sunchales al abrir los caminos en el sector.
Es por ello que las partes acuerdan que la Municipalidad procederá a la remoción de todos los escombros, y demás residuos que pudieran encontrarse en dichos inmuebles, y al posterior desmalezado por única vez, a su exclusivo cargo.

TERCERA: CONDICIONES DE LA PERMUTA:
La permuta del inmueble de propiedad de la Municipalidad de Sunchales, identificado como Lote 1 del Plano de Mensura 158.649/11; por el inmueble titularidad del Sr. Reinaldo Luis Bolatti identificado como Lote 2 de la Manzana 6 del Plano de Mensura 166.154/12, será instrumentada por escritura pública, una vez autorizado el Intendente Municipal a suscribir el acto por medio de la respectiva ordenanza municipal.
Al momento de la entrega de la posesión a Reinaldo Luis Bolatti, el inmueble identificado como Lote 2 de la Manzana 6 del Plano de Mensura 166.154/12, debe encontrarse limpio de escombros y malezas.

CUARTA: DEUDA DE TASA GENERAL DE INMUEBLES URBANOS Y OBRA DE CLOACAS POR DIFERENCIA EN EL VALOR DE LOS INMUEBLES QUE SE PERMUTAN:
Que el inmueble de titularidad de la Municipalidad de Sunchales, identificado como Lote 1 del Plano de Mensura 158.649/11; sobre el que se propone una permuta por el inmueble titularidad de Reinaldo Luis Bolatti, identificado como Lote 2 de la Manzana 6 del Plano de Mensura 166.154/12, tiene un valor de mercado menor al de este último. Esta diferencia en el precio de mercado de ambos inmuebles, se debe a la ubicación de ambos en relación a la zonificación. El inmueble de titularidad del particular se ubica en zona urbana, mientras que el inmueble municipal se encuentra en zona suburbana.
Que las partes acuerdan que la diferencia por el valor de ambos inmuebles será compensada con:

a) Condonación de la deuda por Tasa General de Inmueble Urbano a favor del Contribuyente en relación a los inmuebles de su titularidad que se encuentren

en ese sector, desde el mes de enero de 2022 y hasta la fecha de firma de la escritura de permuta.-

b) Condonación de la deuda generada por la obra de cloacas en el sector identificado como área de servicios, al donatario Sr. Luis Reinaldo Bolatti, para todos los inmuebles de su titularidad que se encuentren en ese sector.-

Se firman dos ejemplares de igual tenor, a los …….días del mes de ….……..de 2023

ANEXO II
Planos de Mensura

PLANO DE MENSURA

Nro. 158649

PARTIDA Nro. 060.763/0034

PROVINCIA DE SANTA FE

DEPARTAMENTO : **CASTELLANOS**

DISTRITO : **SUNCHALES**

LUGAR : **ZONA SUBURBANA SUNCHALES.-**

OBJETO : **MENSURA Y SUBDIVISIÓN PARCIAL.-**

PROPIETARIO:

REINALDO LUIS BOLATTI

INMUEBLE: *Una fracc.de terr. perteneciente al lote 29 de la Colonia Sunchales.*

DOMINIO: *Tº 282 Impar Fº 02014 Nº 41359 Año: 1983*

BALANCE DE SUPERFICIES

Superficie s/ Título (S./Plano 100.019)	15Has 90as 93Cas 63dm²
Superficies vendidas s/ Plano Nº 140.894	2.776,27 m²
Superficie vendida s/ Plano N 153189	3.762,00 m²
Superficie donada a Dir. Obr. Hidr. Plano Nº 140.850	4.730,39 m²
Superficie remanente	14Has 78As 24Cas 97 dm²
Superficie S./Mensura LOTE 1 polig.(CDLKC)	9.733,63 m²
Superficie S./Mensura LOTE B polig.(MNOPQM)	10.009,42 m²
Superficie LOTE C (destinada a calles públicas)	12.611,54 m²
Superficie Total S./Mensura Polígono ABCDEFGHIJA	32.354,59 m²

SUNCHALES, ABRIL DE 2010

ASPIM. GUSTAVO C. CLAUSEN
I.C.O.P.A Nro. 1-0102
JOSE INGENIEROS 359 - SUNCHALES

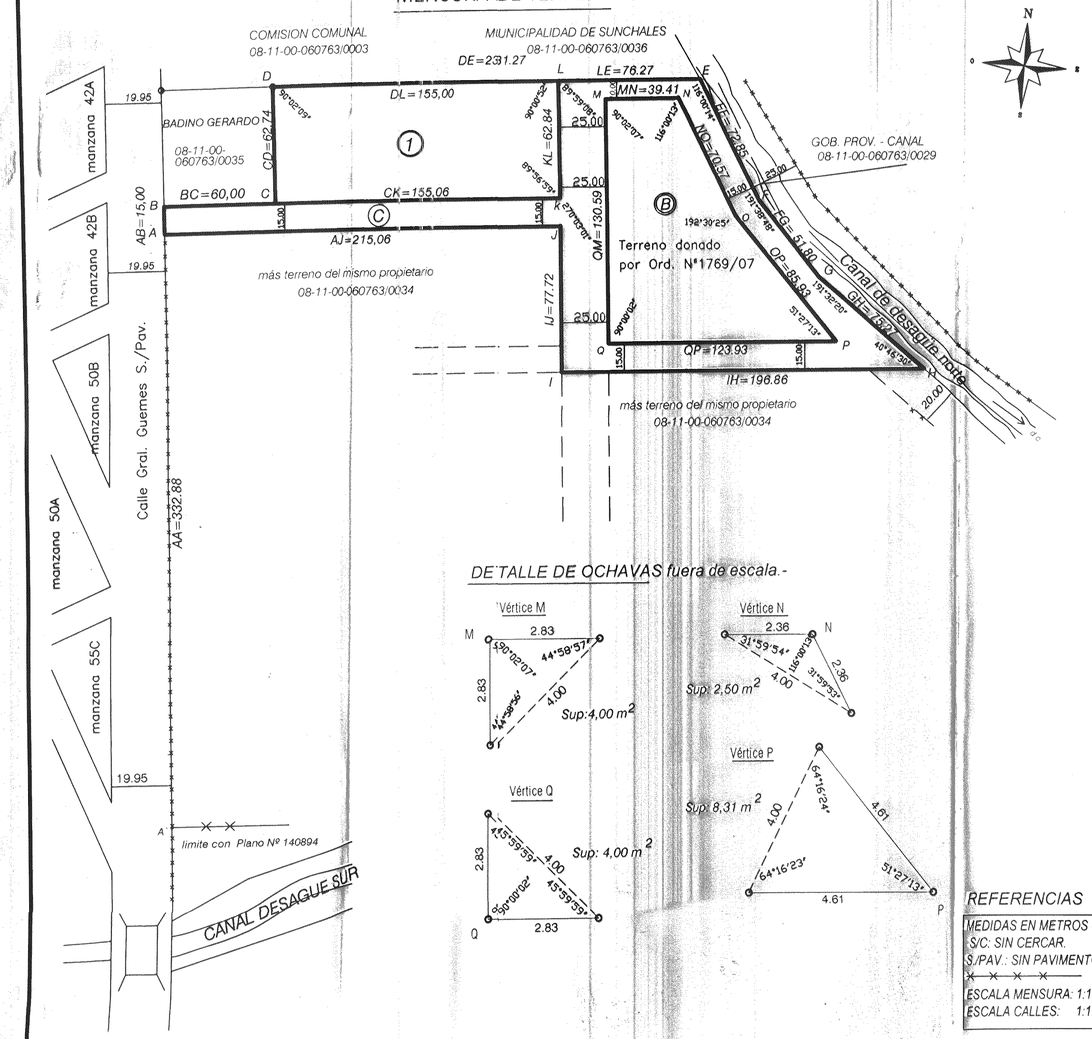
OBSERVACIONES

- medidas en metros, angulos no indicados son de 90° y 270 °.-
- certifico amojonamiento con estacas de madera dura en los vértices
- modifica plano de Mensura 100.019.-
- realicé el trabajo de campaña el 02/02/10
- Lote C destinado a calle pública s/Ord. N° 1769/07
- Canal desague norte está ocupado por el MASP y MA desde el año 2000.-
- Visado Hidraulica Exp. N° 01801-0020750-0
- Visado MAGIC Exp. N° 00701-0081654-6

NOMENCLATURA CATASTRAL			
DPTO.	DTO.	SUB DTO.	Z
0 8	1 1	0 0	4
SECC.	POLIG.	MANZANA	
	P A		
PARCELA		SUBPARC.	
0 9 0 0		0 0 0 0	

SERVICIO DE CATASTRO E INFORMACIÓN TERRITORIAL
Dirección TOPOCARTOGRAFICA
SANTA FE
13 ENE. 2011
PLANO REGISTRADO BAJO Nº 158649
Agrim. DELFOR D. GORGE
DPTO. TOPOGRAFIA

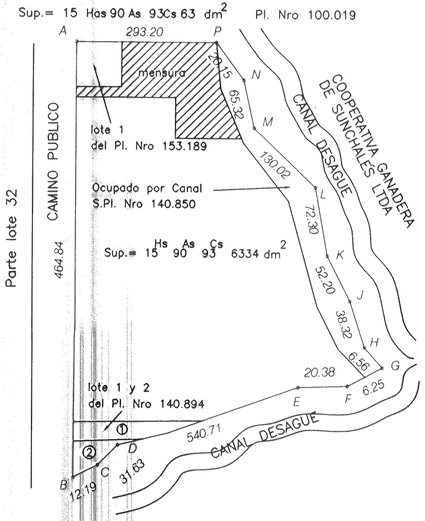
MENSURA DE TERRENO



REPRESENTACION GRAFICA DEL TITULO

Una fracc. de terr., perteneciente al lote 29 de la Colonia Sunchales

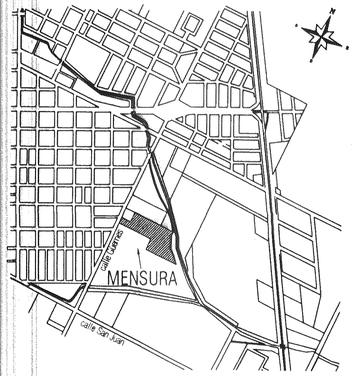
Sup.= 15 Has 90 As 93Cs 63 dm² Pl. Nro 100.019



DETALLE DE OCHAVAS fuera de escala.-

CROQUIS DE UBICACION

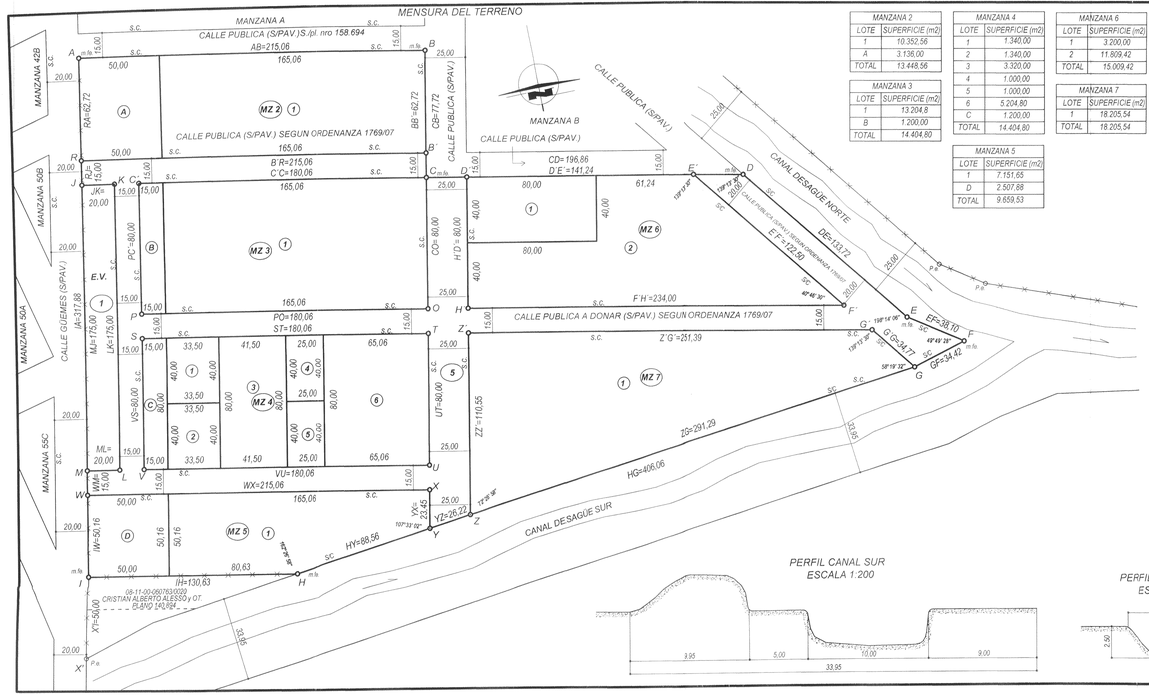
CIUDAD DE SUNCHALES.



REFERENCIAS

MEDIDAS EN METROS - s/m : SEGUN MENSURA.
S/C: SIN CERCAR.
S/PAV.: SIN PAVIMENTO.
PILAR
ALAMBRADO

ESCALA MENSURA: 1:1.250
ESCALA CALLES: 1:1.250



MANZANA 2	
LOTE	SUPERFICIE (m2)
1	10.352,56
A	3.136,00
TOTAL	13.448,56

MANZANA 3	
LOTE	SUPERFICIE (m2)
1	13.204,8
B	1.200,00
TOTAL	14.404,80

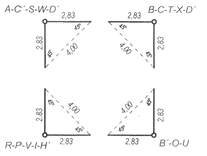
MANZANA 4	
LOTE	SUPERFICIE (m2)
1	1.340,00
2	1.340,00
3	3.320,00
4	1.000,00
5	1.000,00
6	5.204,80
C	1.200,00
TOTAL	14.404,80

MANZANA 5	
LOTE	SUPERFICIE (m2)
1	7.151,65
D	2.507,88
TOTAL	9.659,53

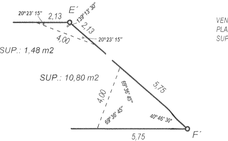
MANZANA 6	
LOTE	SUPERFICIE (m2)
1	3.200,00
2	11.809,42
TOTAL	15.009,42

MANZANA 7	
LOTE	SUPERFICIE (m2)
1	18.205,54
TOTAL	18.205,54

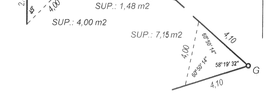
DETALLE OCHAVAS
ESCALA 1:150
SUP.: 4,00 m2



DETALLE OCHAVAS
MANZANA 6
ESCALA 1:150

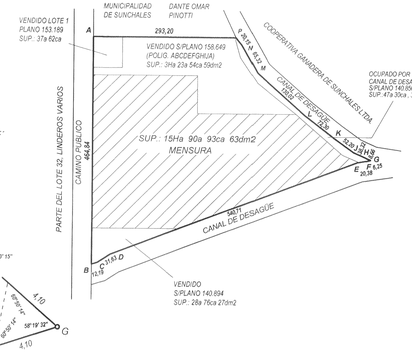


DETALLE OCHAVAS
MANZANA 7
ESCALA 1:150



REPRESENTACION GRAFICA DEL TITULO

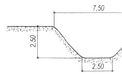
UNA FRACCION DE TERRENO CAMPO, SE LO INDIVIDUALIZA COMO POLIGONO A.B.C.D.E.F.G.H.I.J.K.L.M.N.P.A. PARTE DEL LOTE 29 DE LA COLONIA SUNCHALES.



CROQUIS DE UBICACION

PERFIL CANAL SUR
ESCALA 1:200

PERFIL CANAL NORTE
ESCALA 1:200



PLANILLAS DE COORDENADAS DE GEORREFERENCIACIÓN

Coordenadas geodésicas del plano de mensura adjunto
URBANIZACIÓN Y LOTEO: Bolatti Reinaldo Luis

	Longitud	Latitud
A	61°32 53.05573"	30°56 52.33968"
B	61°32 49.11165"	30°56 53.17268"
R	61°32 53.52035"	30°56 54.42201"
B'	61°32 49.57626"	30°56 55.35581"
C	61°32 52.33860"	30°56 55.09752"
C'	61°32 45.68738"	30°56 56.24709"
P	61°32 52.93124"	30°56 57.64445"
O	61°32 48.27992"	30°56 58.79404"
S	61°32 53.04226"	30°56 58.61204"
T	61°32 46.39103"	30°56 59.21759"
V	61°32 53.63469"	30°57' 00.66858"
U	61°32 46.98364"	30°57' 01.81854"
J	61°32 53.63146"	30°56 54.87403"
K	61°32 52.89211"	30°56 55.00175"
M	61°32 54.92787"	30°57' 00.44552"
L	61°32 54.18910"	30°57' 00.57321"
X	61°32 47.09475"	30°57' 02.29658"
W	61°32 55.03899"	30°57' 00.93308"
H	61°32 50.58527"	30°57' 03.35392"
I	61°32 55.41059"	30°57' 00.87545"
Y	61°32 47.26648"	30°57' 03.04287"
Z	61°32 48.28639"	30°57' 02.95067"
Z'	61°32 45.46774"	30°56 59.43122"
G	61°32 36.18120"	30°57' 03.03603"
G'	61°32 35.37662"	30°57' 01.92714"
H'	61°32 45.35664"	30°56 58.95364"
F'	61°32 36.71262"	30°57' 00.44744"
D'	61°32 44.76388"	30°56 58.43669"
E'	61°32 39.54673"	30°56 57.30832"
D	61°32 38.41550"	30°56 57.50378"
E	61°32 35.32172"	30°57' 00.93052"
F	61°32 34.12592"	30°57' 01.62014"

REFERENCIAS

MEDIDAS EN METROS - s/m : SEGUN MENSURA. ANGULOS NO INDICADOS SON DE 90° Y 270°. AMOJONAMIENTO CON MOJONES DE HIERRO DIAMETRO 10 mm. (m.fe.). S/C: SIN CERCAR.
P.a.: POSTE ESQUINERO.
ESCALA MENSURA: 1:7.500; ——— SENTIDO DE LA CORRIENTE
ESCALA CAMINOS: 1:1.000; —×—×— ALAMBRADO.

PLANO DE MENSURA

Nro. 166154

PARTIDA Nro. 0607630034

PROVINCIA DE SANTA FE
DEPARTAMENTO : **CASTELLANOS**
DISTRITO : **SUNCHALES**
LUGAR : **ZONA RURAL DE SUNCHALES**
OBJETO : **MENSURA URBANIZACION Y LOTEO**
PROPIETARIO:

REINALDO LUIS BOLATTI

INMUEBLE : FRACCION DE TERRENO,PERTENECIENTE AL LOTE 29 DE LA COLONIA SUNCHALES, DEPARTAMENTO CASTELLANOS.

DOMINIO : N°: 41.359 F°: 2.014 T°: 282 IMPAR AÑO: 1.983

BALANCE DE SUPERFICIES

SUP. S/TITULO ORIGEN (PLANO 100.019)	=	15Ha 90a 93ca 63dm2
SUP. VENDIDA S/PLANO N° 140.894	=	00Ha 28a 76ca 27dm2
SUP. VENDIDA S/PLANO N° 158.649	=	03Ha 23a 54ca 59dm2
SUP. VENDIDA S/PLANO N° 153.189	=	00Ha 37a 62ca 00dm2
SUP. DONADA A DIRECC. OBR. HID. S/PLANO N° 140.850	=	00Ha 47a 30ca 39dm2
SUP. REMANENTE S/TITULO	=	11Ha 53a 70ca 38dm2
SUP. S/MENSURA MANZANAS 2, 3, 4, 5, 6 y 7 sumadas	=	**08Ha 51a 32ca 65dm2**
SUP. S/MENSURA lote 5 para donacion calles	=	**02Ha 43a 36ca 50dm2**
SUP. S/MENSURA MANZANA 1 espacio verde	=	**00Ha 35a 00ca 00dm2**
SUP. TOTAL S/MENSURA (POLIG. ABCDEFGHIA)	=	**11Ha 29a 69ca 15dm2**
DIFERENCIA EN MENOS	=	00Ha 24a 01ca 23dm2

ACTUALIZADO: MAYO DE 2012
SUNCHALES, ENERO DE 2011

AGRIM. GUSTAVO D. OLAUSEN
T.C.O.FIA. 1528/12
JOSE INGENIERO BASSO - SUNCHALES

OBSERVACIONES:

REALICE PERSONALMENTE LAS TAREAS DE CAMPAÑA DE LA PRESENTE MENSURA EL DIA 28 DE ENERO DE 2011. ANCHO OFICIAL DE CAMINOS: 20,00 m. S/TRAZADO DE LA COLONIA S/DUPLICADO N° 51. MODIFICA AL PLANO 100.019. MANZANA 1: S/JP. DONADA S/ORDENANZA N° 1.711/08 .LOTE A - MANZANA 2, LOTE B - MANZANA 3 y LOTE C - MANZANA 4 - LOTE D - MANZANA 5: SUP. C/RESTRICCION A LA EDIFICACION S/ORDENANZA 1.003/06. LOTE 5 DESTINADA A CALLE PUBLICA SEGUN ORDENANZA 1769/2007.ANGULOS NO INDICADOS SON DE 90° Y 270 °.-SOBRE LAS SUPERFICIES DE OCHAVA SE ESTABLECE UNA SERVIDUMBRE DE NO CONSTRUIR EN FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES.

CORREC. S/ ESTE
13101- 0984435 -1

NOMENCLATURA CATASTRAL			
OPTO.	DTO.	SUB DTO.	Z
0 8	1 1	0 0	4
SECC.	POLIG.	MANZANA	
	P A		
PARCELA		SUBPARC.	
0 9 2 8		0 0 0 0	

SERVICIO DE CATASTRO E INFORMACION TERRITORIAL, Direccion Topografica

14 JUN 2012
PLANO REGISTRADO BAJO EL N° 166154
AGRIM. DIRECTOR PROVINCIAL DIRECCION TOPOGRAFICA