



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

---

*El Concejo Municipal de la ciudad de Sunchales sanciona la siguiente*

**ORDENANZA N° 3122 / 2023**

**ARTÍCULO 1º.-** Declárase de Interés Municipal la puesta en marcha del plan de venta de lotes SunchaLOTE VII en el Municipio de la Ciudad de Sunchales para que residentes de nuestra ciudad puedan acceder a la compra de un terreno municipal que tenga como destino único la construcción de la vivienda única.-

**ARTÍCULO 2º.-** Autorízase al Departamento Ejecutivo Municipal, a través del Instituto Municipal de la Vivienda a llevar adelante la venta de 30 lotes de similares características, en adelante SunchaLOTE VII, de entre 200 y 240 m2 de una fracción de terreno de propiedad de la Municipalidad de Sunchales, identificada como lote 10 del Plano de Mensura N° 209.001 que se adjunta como Anexo I.-

**ARTÍCULO 3º.-** Establécese que la inscripción de los interesados en adquirir estos lotes, deberá efectuarse ante el Instituto Municipal de la Vivienda, quien garantizará la posibilidad de realizar las inscripciones de manera presencial o virtual, conformará a tales fines un Registro de Aspirantes, como así también llevará a cabo la administración y el seguimiento de venta de los mismos, hasta que opere la cancelación del pago total del lote, así como la escrituración de éste, a favor de los adquirentes.-

**ARTÍCULO 4º.-** El precio de contado de cada uno de los lotes será de pesos dos millones novecientos cincuenta mil (\$ 2.950.000.-) pudiendo abonar los interesados con un anticipo del 15 por ciento del valor del lote (\$ 442.500) y el resto en 48 cuotas de \$ 52.240-

Teniendo en cuenta el contexto económico que impera en nuestro país, así como el aspecto social de este Programa, las cuotas se ajustarán trimestralmente con la tasa que actualmente el Municipio de la Ciudad de Sunchales tiene para actualización de deuda vencida dispuesta por la Ordenanza Fiscal 2140/2011 en su artículo Nro. 30.- Esta actualización será revisada en forma semestral por el Instituto Municipal de la Vivienda siempre con el fin primordial de favorecer al beneficiario de cada lote.

En los casos en que se opte por el pago en cuotas, la mora se verificará el día hábil inmediato posterior a la fecha en que debió abonarse la misma, sin que para ello sea necesario notificación o requerimiento alguno por parte de la Municipalidad. En este caso, la Municipalidad aplicará las disposiciones establecidas en la Ordenanza Tributaria vigente. El precio incluye las obras de infraestructura



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

---

básica que se detallan a continuación:

1. demarcación de calles y manzanas;
2. arbolado público;
3. agua potable;
4. energía eléctrica domiciliar y alumbrado público;
5. obra de cloacas;
6. rampas de accesibilidad para personas con movilidad reducida;
7. ripio;
8. cordón cuneta, y;
9. señalización vial.-

**ARTÍCULO 5°.-** Los Requisitos que deberán reunir aquellos interesados para inscribirse en el Plan “SunchaLOTE VII” son:

1. ser mayor de 18 años y tener no menos de 5 años de residencia en la ciudad de Sunchales, comprobable, la que puede ser atribuida a uno de los integrantes del grupo conviviente si lo tuviera;
2. no ser titulares ni poseedores a título de dueño de inmuebles – ninguno de los integrantes del grupo conviviente, si lo tuviere-, como así tampoco adjudicatarios de viviendas municipales o planes de vivienda, excepto aquellos titulares de una única nuda propiedad, si aún viviese el usufructuario;
3. tener ingresos netos comprobables a la fecha de la sanción de la presente, con un tope máximo del equivalente en pesos a siete (7) Salarios Mínimos Vital y Móvil. Se contabilizarán todos los ingresos del grupo conviviente. La comprobación de los ingresos se efectuará a partir de la presentación de los dos (2) últimos recibos de sueldo, para los trabajadores en relación de dependencia, y de presentación de comprobantes de pago de monotributo y/o declaración jurada de ganancia y/o declaración jurada del impuesto a los ingresos brutos para los autónomos, y;
4. obligarse a construir la vivienda para sí o para su grupo conviviente.-

**ARTÍCULO 6°.-** Los postulantes deberán inscribirse, a través de un formulario provisto por el Instituto Municipal de la Vivienda, que tendrá carácter de declaración jurada y deberán acompañar el mismo con fotocopia certificada de toda la documentación necesaria para cumplir con los requisitos definidos en el artículo anterior.

**ARTÍCULO 7°.-** Una vez efectuada la inscripción el Instituto Municipal de la Vivienda procederá a realizar un análisis de cada postulante asegurando que se



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

---

cumplan todos los requisitos referidos por la presente norma, a los efectos de conformar un listado de inscriptos habilitados.

**ARTICULO 8°.-** Una vez confeccionados los listados de personas incluidas dentro de este grupo, se garantizará la difusión y disponibilidad pública de los mismos y deberán exhibirse por el término de cinco (5) días hábiles en la página oficial del municipio, en el Instituto Municipal de la Vivienda y en la planta baja del Palacio Municipal, pudiendo los interesados impugnar a cualquier postulante, por escrito y fundadamente dentro del plazo de cinco (5) días hábiles posteriores al último día de exhibición. Asimismo, podrán los interesados que no fueron admitidos requerir los argumentos de la negativa. Estos reclamos serán resueltos por los integrantes del Instituto Municipal de la Vivienda en conjunto con el Concejo Municipal en un plazo de diez (10) días hábiles y su decisión será inapelable.-

**ARTÍCULO 9°.-** El Instituto Municipal de la Vivienda una vez aprobado el listado de aspirantes, efectuará la adjudicación provisoria por sorteo público. Para efectuar dicho procedimiento se fijará y publicará el día, hora y lugar de realización del sorteo público, cuyo resultado se exhibirá durante cinco (5) días hábiles en la página oficial del municipio, en el Instituto Municipal de la Vivienda y en la planta baja del Palacio Municipal. Se sortearán ante escribano público, el cien por cien (100%) de los terrenos e igual porcentual de suplentes. La selección de los adjudicatarios y suplentes se efectuará por sorteo público entre las personas solicitantes que reúnan los requisitos básicos de admisión del presente Programa. Las adjudicaciones se harán sin especificar concretamente a qué lote corresponde, entendiéndose que se efectúa en general a una de las unidades del Programa.-

**ARTÍCULO 10°.-** Una vez realizado el sorteo y confeccionados los listados de titulares y suplentes, habrá un nuevo período de impugnación, garantizando la difusión y disponibilidad pública de los mismos y deberán exhibirse por el término de cinco (5) días hábiles en la página oficial del municipio, en el Instituto Municipal de la Vivienda y en la planta baja del Palacio Municipal, pudiendo los interesados impugnar a cualquier adjudicado, por escrito y fundadamente dentro del plazo de cinco (5) días hábiles posteriores al último día de exhibición. Estos reclamos serán resueltos por los integrantes del Instituto Municipal de la Vivienda en conjunto con el Concejo Municipal en un plazo de diez (10) días hábiles y su decisión será inapelable.-

**ARTÍCULO 11°.-** Cumplido satisfactoriamente el artículo precedente y definidos



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

---

los adjudicatarios definitivos, pagarán la totalidad del precio determinado, de contado a partir de la suscripción del contrato que confeccionará el Instituto Municipal de la Vivienda y el Área Legal del Municipio, de acuerdo a lo reglamentado por parte de la presente Ordenanza y conforme la característica de la operatoria.-

**ARTÍCULO 12°.-** La individualización de los lotes se realizará por sorteo por ante Escribano Público . El Departamento Ejecutivo Municipal entregará la posesión del mismo al oferente adjudicatario, quien a partir de dicha fecha asumirá el pago de los impuestos, tasas, contribuciones, de orden nacional, provincial y municipal que graven el inmueble. La individualización del inmueble y consecuentemente su ubicación, medidas, linderos, etc., en ningún caso podrá ser objetada por el suscriptor. Finalizada la urbanización el Departamento Ejecutivo Municipal procederá a otorgar la correspondiente Escritura. Los gastos y honorarios de la misma serán soportados íntegramente por el adjudicatario.

**ARTÍCULO 13°.-** Los lotes sólo podrán ser destinados a la construcción de vivienda única, del o los adquirente/s, y estos no podrán venderlos, transferirlos, arrendarlos o cambiarle su destino. En todos los boletos de compraventa que se celebren, como así también en las escrituras traslativas de dominio que se otorguen, deberá incluirse obligatoriamente el compromiso, bajo la modalidad de cargo, que el o los adquirentes no podrán vender, ni dar en locación o cualquier otra modalidad contractual asimilable, onerosa o gratuita, el inmueble objeto de la escritura de venta, por un término de diez (10) años contados a partir de la fecha de la respectiva escritura. Se deberá dejar expresa constancia que la excepción a dicho cargo, es que la venta, locación o modalidad contractual asimilable, sea solamente de una parte indivisa del dominio a favor del o de la conviviente, y/o del cónyuge en caso que se hayan divorciado, siempre que el mismo sea el que estaba inscripto en el Instituto Municipal de la Vivienda al momento de la adjudicación del lote, reservándose el titular parte indivisa sobre el bien, o en otro caso a favor de la Municipalidad de Sunchales o del Instituto Municipal de la Vivienda. La constitución de hipotecas u otras garantías con el objeto de afianzar contratos, créditos u otras obligaciones celebradas por el titular registral y destinado directamente a la construcción de la vivienda única familiar sobre el lote adquirido a través de la presente, no deberá entenderse como supuestos de actos no permitidos por el presente artículo.-

**ARTÍCULO 14°.-** El Departamento Ejecutivo elevará ad referéndum del Concejo Municipal el Decreto Reglamentario de la presente, definiendo todos los aspectos operativos y aclaratorios necesarios con quince (15) días de antelación a la



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

---

apertura de las inscripciones por parte de los interesados.  
Sin perjuicio de lo expuesto, queda facultado el Instituto Municipal de la Vivienda para resolver cuestiones no especificadas o contempladas.-

**ARTICULO 15°.-** Autorízase al Departamento Ejecutivo a realizar las adecuaciones y modificaciones presupuestarias requeridas para dar cumplimiento en la presente Ordenanza.-

**ARTÍCULO 16°.-** 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 agosto del año dos mil veintitrés.-

**Concejales Presentes**

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

**Votos afirmativos en general**

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

**Disidencia parcial art. 9 y 10**

Carolina Giusti y Horacio Bertoglio

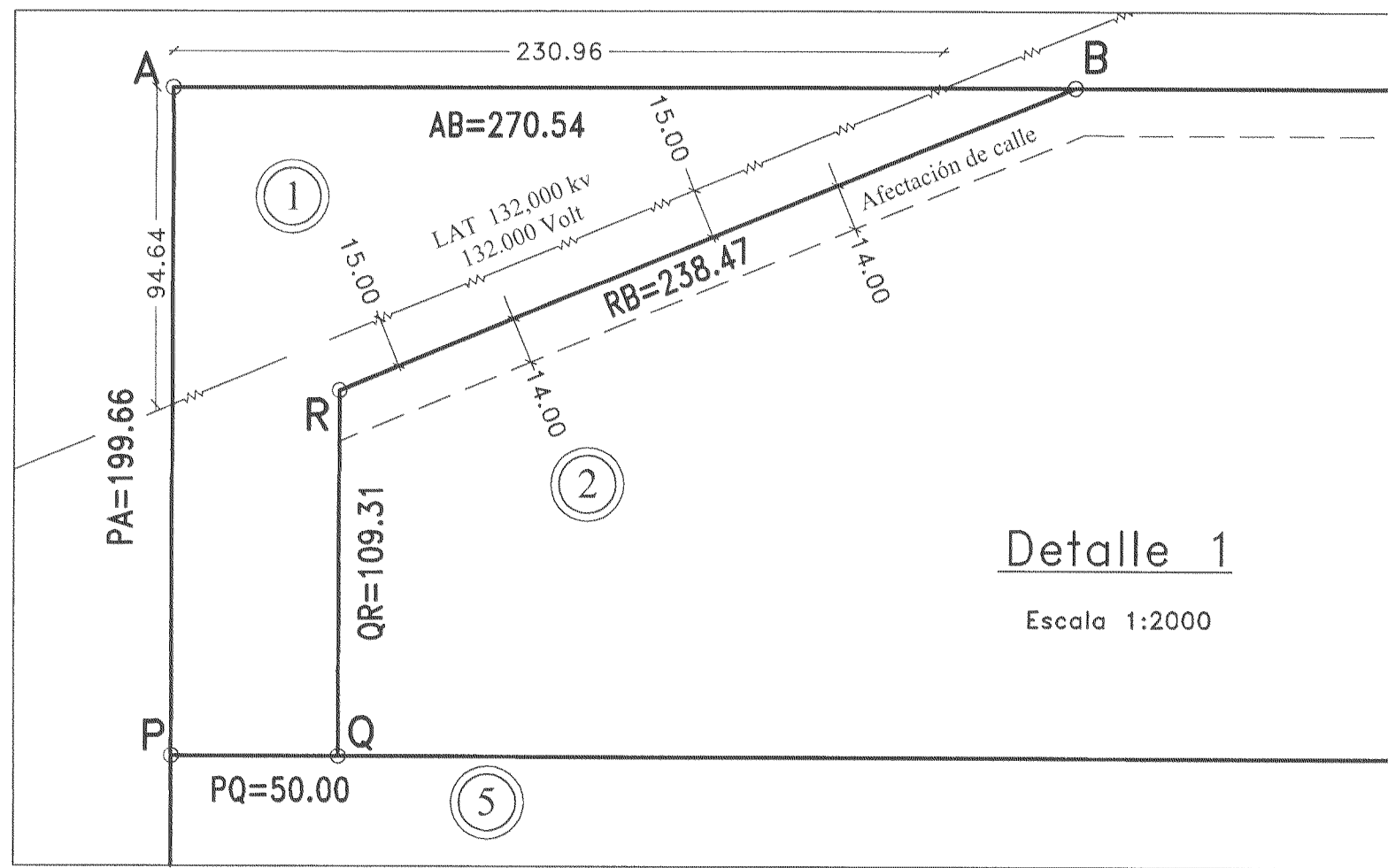
**Abstenciones**



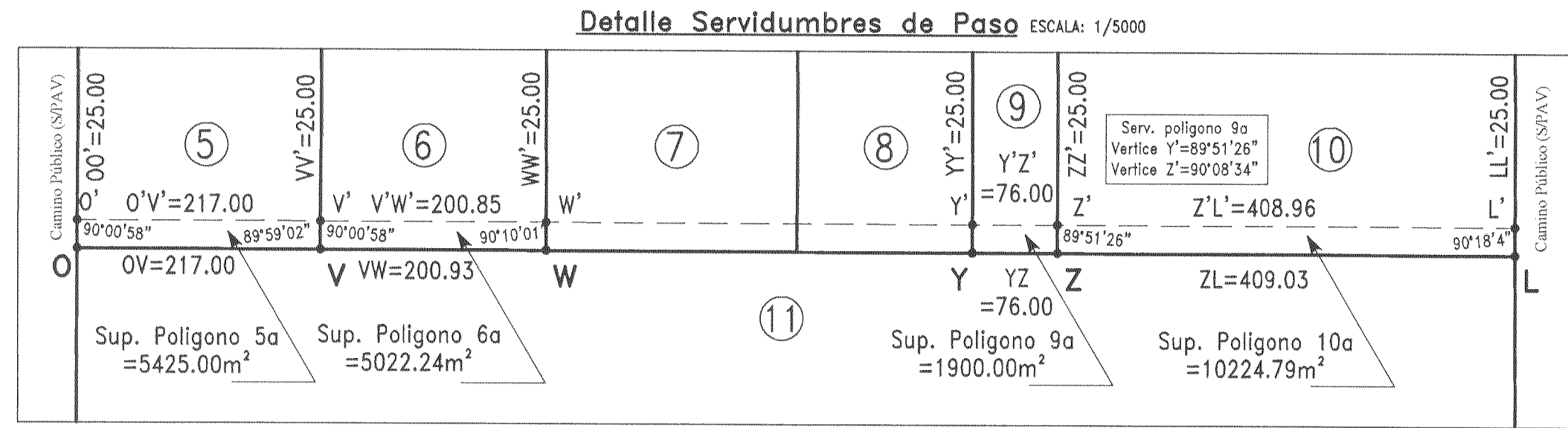
**-CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES-**  
*50° Aniversario del Concejo Municipal de Sunchales*

---

**ANEXO I**  
**Plano de mensura**

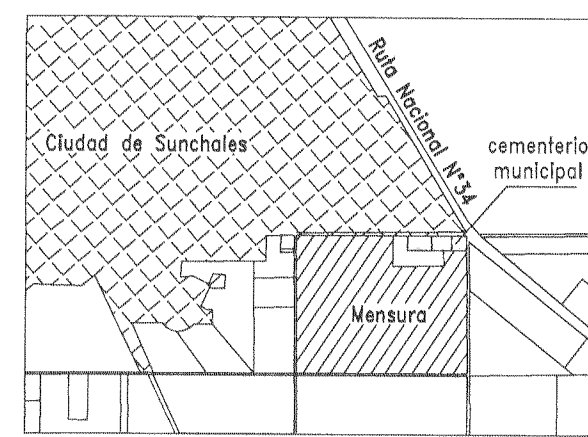


Detalle 1  
Escala 1:2000



Sobre el Lote 5 (predio sirviente) se establece una servidumbre de paso, polígono O'V'W'00' en favor de los Lotes 6 y 7 (predios dominantes).  
Sobre el Lote 6 (predio sirviente) se establece una servidumbre de paso, polígono V'W'W'V' en favor del Lote 7 (predio dominante).  
Sobre el Lote 10 (predio sirviente) se establece una servidumbre de paso, polígono Z'L'Z'Z' en favor de los Lotes 9 y 8 (predios dominantes).  
Sobre el Lote 9 (predio sirviente) se establece una servidumbre de paso, polígono Y'Z'Z'Y' en favor del Lote 8 (predio dominante).

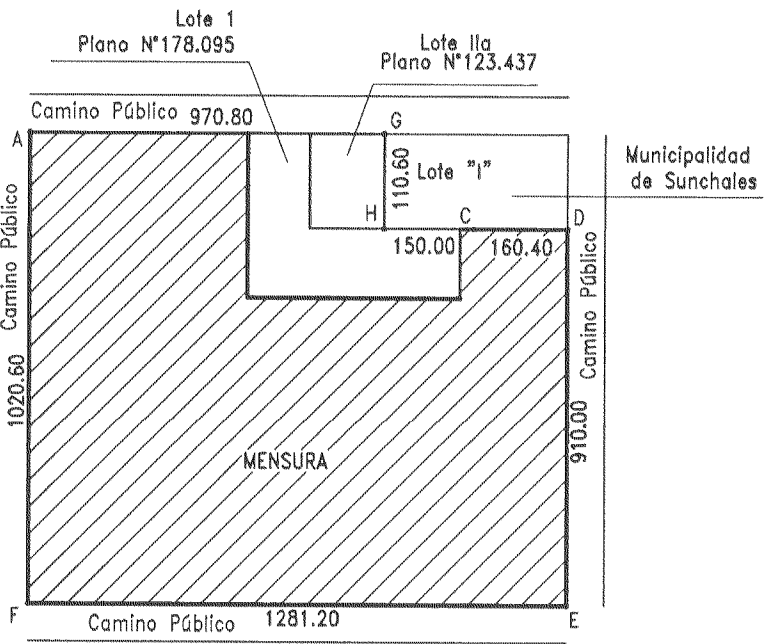
#### CROQUIS DE UBICACIÓN



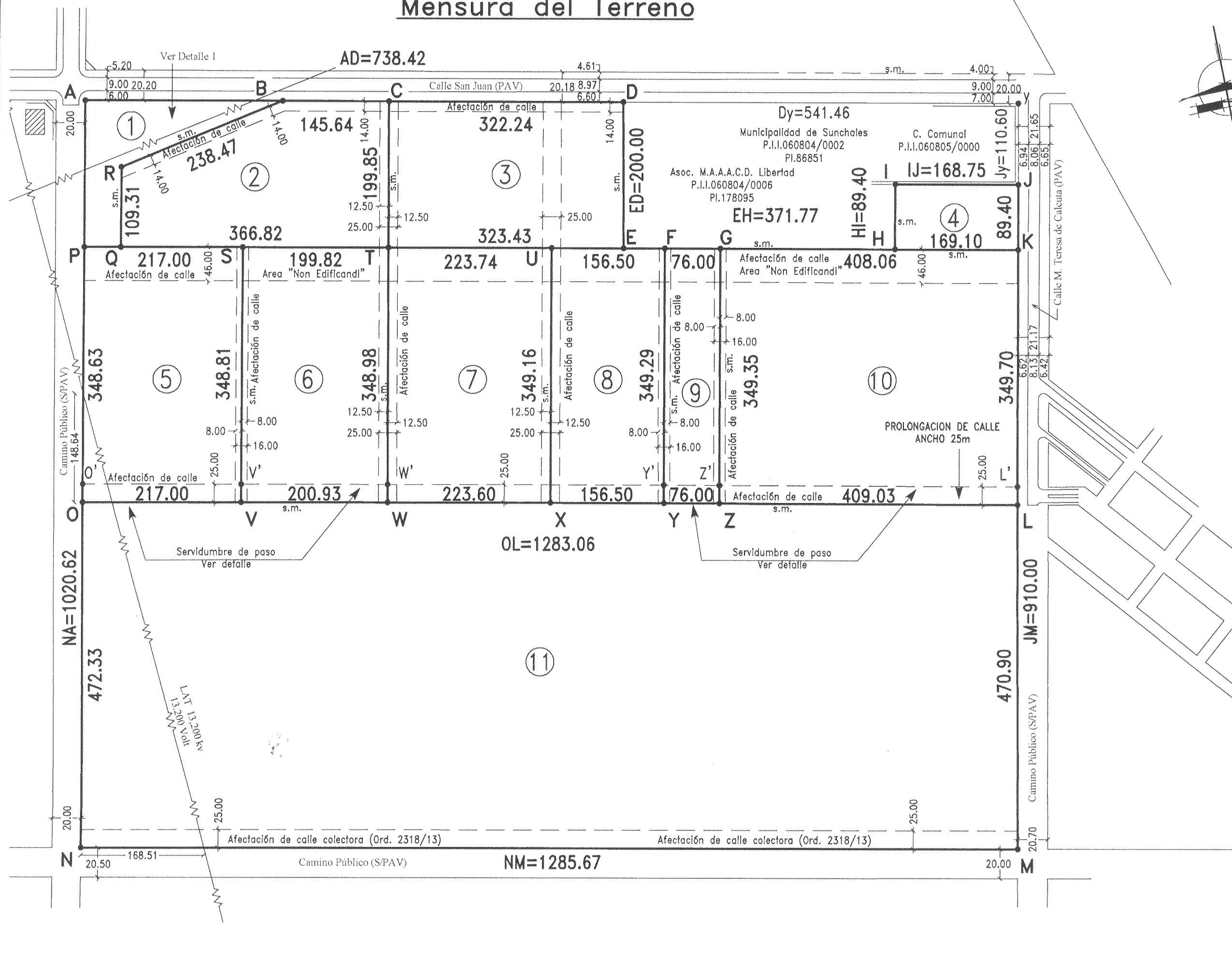
#### REPRESENTACIÓN GRÁFICA DEL TÍTULO

Tres fracciones de terreno según el título comprendidas en la Jurisdicción de la Colonia Sunchales, que constituyen la mayor parte del lote N°28, identificada como lote N°II (dos en romano) según plano N°86.851.-

Sup.: 127 Has. 32As. 62Cas. 45dm<sup>2</sup>



#### Mensura del Terreno



#### Planilla de ángulos

| Lote    | 1               | Lote    | 6               |
|---------|-----------------|---------|-----------------|
| Vertice | Angulo (° ' '') | Vertice | Angulo (° ' '') |
| A       | 90 5 24         | S       | 90 3 50         |
| B       | 22 16 8         | T       | 90 7 9          |
| R       | 247 38 28       | W       | 89 50 0         |
| Q       | 90 3 50         | V       | 89 59 1         |
| P       | 89 56 10        |         |                 |
| Lote    | 2               | Lote    | 7               |
| Vertice | Angulo (° ' '') | Vertice | Angulo (° ' '') |
| B       | 157 43 52       | T       | 89 52 51        |
| C       | 90 5 35         | U       | 90 5 43         |
| T       | 89 52 51        | X       | 89 51 26        |
| Q       | 89 56 10        | W       | 90 10 0         |
| R       | 112 21 32       |         |                 |
| Lote    | 3               | Lote    | 8               |
| Vertice | Angulo (° ' '') | Vertice | Angulo (° ' '') |
| C       | 89 54 25        | U       | 89 54 17        |
| D       | 90 25 56        | F       | 90 5 43         |
| E       | 89 32 30        | Y       | 89 51 26        |
| T       | 90 7 9          | X       | 90 8 34         |
| Lote    | 4               | Lote    | 9               |
| Vertice | Angulo (° ' '') | Vertice | Angulo (° ' '') |
| I       | 89 57 54        | F       | 89 54 17        |
| J       | 90 15 21        | G       | 90 5 43         |
| K       | 89 44 47        | Z       | 89 51 26        |
| H       | 90 1 58         | Y       | 90 8 34         |
| Lote    | 5               | Lote    | 10              |
| Vertice | Angulo (° ' '') | Vertice | Angulo (° ' '') |
| P       | 90 3 50         | G       | 89 54 17        |
| S       | 89 56 10        | K       | 90 15 13        |
| V       | 90 0 59         | L       | 89 41 56        |
| O       | 89 59 1         | Z       | 90 8 34         |
| Lote    | 11              |         |                 |
| Vertice | Angulo (° ' '') |         |                 |
| O       | 90 0 59         |         |                 |
| L       | 90 18 4         |         |                 |
| M       | 89 45 45        |         |                 |
| N       | 89 55 12        |         |                 |

| PUNTO | LATITUD (° ' '') | LONGITUD (° ' '') | ALTURA (m) |
|-------|------------------|-------------------|------------|
| SBAL  | -30 18 31.60114  | -61 13 35.62518   | 103.776    |
| BASE  | -30 57 39.71451  | -61 33 2.86591    | 113.364    |
| 7     | -30 57 42.73427  | -61 33 5.34860    | 114.804    |
| 37    | -30 57 17.96756  | -61 32 10.03548   | 112.089    |
| A     | -30 57 9.64720   | -61 32 57.40414   |            |
| B     | -30 57 11.42310  | -61 32 47.42441   |            |
| C     | -30 57 12.37902  | -61 32 42.05201   |            |
| D     | -30 57 14.49387  | -61 32 30.16499   |            |
| E     | -30 57 20.86197  | -61 32 31.63223   |            |
| F     | -30 57 21.23567  | -61 32 29.53644   |            |
| G     | -30 57 21.73551  | -61 32 26.73309   |            |
| H     | -30 57 23.30703  | -61 32 17.91855   |            |
| I     | -30 57 20.46452  | -61 32 17.23822   |            |
| J     | -30 57 21.57442  | -61 32 11.01353   |            |
| K     | -30 57 24.41899  | -61 32 11.68104   |            |
| L     | -30 57 35.54565  | -61 32 14.29218   |            |
| M     | -30 57 50.52879  | -61 32 17.80863   |            |
| N     | -30 57 42.08324  | -61 33 5.23796    |            |
| O     | -30 57 27.07224  | -61 33 1.61236    |            |
| P     | -30 57 15.99251  | -61 32 58.93651   |            |
| Q     | -30 57 16.32147  | -61 32 57.09226   |            |
| R     | -30 57 12.84747  | -61 32 56.25331   |            |
| S     | -30 57 17.42014  | -61 32 50.93245   |            |
| T     | -30 57 18.73462  | -61 32 43.56203   |            |
| U     | -30 57 20.20634  | -61 32 35.30909   |            |
| V     | -30 57 28.05655  | -61 32 53.60945   |            |
| W     | -30 57 29.83282  | -61 32 46.19899   |            |
| X     | -30 57 31.30954  | -61 32 37.95259   |            |
| Y     | -30 57 32.34303  | -61 32 32.18074   |            |
| Z     | -30 57 32.84490  | -61 32 29.37779   |            |

MARCO DE REFERENCIA: Red Geodésica Provincial Vinculada a POSGAR 07, Elipsoido de Referencia WGS '84. Parámetros: a(semieje mayor) = 6378137 m.; f(achalamiento) = 1/298.25723563. Transformación de Coordenadas Geodésicas a Coordenadas Planas en el Sistema de Representación Cartográfica Gauss Krüger adoptada por IGM. Se usó la faja 5 (ampliada), Meridiano Central 60°. Alt. Elip.= altura elipsoidal.

SBAL = Estación Permanente San Cristóbal.

#### DETALLE DE SUPERFICIES

|                                         |                                      |
|-----------------------------------------|--------------------------------------|
| Sup. s/Mensura LOTE 1 (Polig. ABRQPA)   | 1 Has 99As 48Cas 68dm <sup>2</sup>   |
| Sup. s/Mensura LOTE 2 (Polig. BCTQRB)   | 6 Has 32As 48Cas 69dm <sup>2</sup>   |
| Sup. s/Mensura LOTE 3 (Polig. CDETC)    | 6 Has 45As 41Cas 76dm <sup>2</sup>   |
| Sup. s/Mensura LOTE 4 (Polig. IJKHI)    | 1 Has 51As 01Cas 82dm <sup>2</sup>   |
| Sup. s/Mensura LOTE 5 (Polig. PSVOP)    | 7 Has 56As 72Cas 22dm <sup>2</sup>   |
| Sup. s/Mensura LOTE 6 (Polig. STWVS)    | 6 Has 99As 09Cas 72dm <sup>2</sup>   |
| Sup. s/Mensura LOTE 7 (Polig. TUXWT)    | 7 Has 80As 76Cas 28dm <sup>2</sup>   |
| Sup. s/Mensura LOTE 8 (Polig. UFYXU)    | 5 Has 46As 53Cas 59dm <sup>2</sup>   |
| Sup. s/Mensura LOTE 9 (Polig. FGZYF)    | 2 Has 65As 48Cas 27dm <sup>2</sup>   |
| Sup. s/Mensura LOTE 10 (Polig. GKLZG)   | 14 Has 27As 95Cas 68dm <sup>2</sup>  |
| Sup. s/Mensura LOTE 11 (Polig. OLMNO)   | 60 Has 57As 22Cas 25dm <sup>2</sup>  |
| SUP. Total s/Mensura (Polig. ADEHIJUNA) | 121 Has 62As 18Cas 96dm <sup>2</sup> |

REFERENCIAS:  
S/Pav= Sin pavimentar  
Pav.=Pavimentado.-  
s.m.: sin materializar.-  
Alambrado.-  
Certifico amojonamiento con hierros # 12 mm.-

ESCALAS  
Mensura 1:5000  
Camino 1:2500

#### PLANO DE MENSURA

N° 209001  
P.I.I. 060804/0005

PROVINCIA DE SANTA FE

DEPARTAMENTO: CASTELLANOS

DISTRITO: SUNCHALES

LUGAR: Zona Rural de Sunchales.-

OBJETO: MENSURA Y SUBDIVISIÓN

PROPIETARIOS: MIRTA DELIA VIOTTI DE SCHIERANO y SILVIA PILAR VIOTTI DE WAINGART.-

INMUEBLE: Una fracción de terreno ubicada en la zona rural de Sunchales, Dpto. Castellanos, parte del Lote IIb (Plano 123.437).-

DOMINIO: T° 361 I ~ F° 307 ~ N° 13261 ~ AÑO 1994 ~ Dpto. Castellanos.-

#### BALANCE DE SUPERFICIES

|                                             |                                         |
|---------------------------------------------|-----------------------------------------|
| SUP. S/TITULO (Mayor Área)                  | 127 Has. 32As. 62Cas. 45dm <sup>2</sup> |
| SUP. S/Pl. N°123.437, Lote IIb (Mayor Área) | 125 Has 30As 61Cas 88dm <sup>2</sup>    |
| SUP. S/Pl. 178.095 Lote 1                   | 3 Has 88As 00Cas 91dm <sup>2</sup>      |
| SUP. Remanente de Título                    | 121 Has 42As 60Cas 97dm <sup>2</sup>    |
| SUP. Total S/Mensura (Polig. ADEHIJUNA)     | 121 Has 62As 18Cas 96dm <sup>2</sup>    |
| Diferencia en Más                           | 19As 57Cas 99dm <sup>2</sup>            |

Santa Fe, Diciembre de 2017

OBSERVACIONES:

Realizamos los trabajos de campaña de la presente mensura el día 15 de Noviembre de 2017.-  
Medidas lineales expresadas en metros. Modifica Lote II del Plano N°86.851 y el Lote "IIb" del plano N°123.437.-  
Expediente Municipal Folio 540/17.-  
Los lotes 1 a 10, afectados por Art° 90 inciso 4° del Decreto 1309/2017  
Subdivisión aprobada según expediente N°00701-0102750-3 del Ministerio de la Producción -  
Subdirección General de Suelos y Aguas.-  
Lote 1: Reserva para espacio verde.-  
Ancho oficial de caminos 20,00m

| NOMENCLATURA CATASTRAL | SERVICIO DE CATASTRO E INFORMACIÓN TERRITORIAL |
|------------------------|------------------------------------------------|
| DPTO. DTO. SUBDITO. Z  | DIRECCIÓN TOPOCARTOGRAFÍA                      |
| 0 8 1 1 0 0 4          | 05 MAR 2018                                    |
| SEC. POLIG. MANZANA    | PLANO REGISTRADO BAJO EL N° 209001             |
| 0 0 P A 0 0 0 0        | Ing. Agr. CARLOS J. TORRES                     |
| PARCELA SUBPARCELA     | DIRECTOR DE TOPOCARTOGRAFÍA                    |
| 1 0 0 4 0 0 0 0        | REGIONAL SANTA FE                              |

Firma - 0 - AVILA Sergio Hector T(Cargo) <No disponible>  
OU <No Disponible>  
O <No disponible>  
E(e-Mail) <No disponible>

