



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

El Concejo Municipal de la ciudad de Sunchales sanciona la siguiente

ORDENANZA Nº 3127/2023

ARTÍCULO 1º.- Ratifíquese el convenio de fecha 29 de junio de 2023 suscripto entre la Municipalidad de Sunchales y la Sra. Mirta Delia Viotti, DNI Nº 10.707.768, el que como ANEXO I se adjunta y forma parte del presente.

ARTÍCULO 2º.- Acéptase de la propietaria Mirta Delia Viotti, DNI Nº 10.707.768, la donación con cargo de una (1) fracción de terreno, de cinco mil trescientos veintiún metros cuadrados (5.321 m²) del Lote 8 del Plano de Mensura Nº 209.001 que se adjunta como ANEXO II e identificado como un polígono delimitado X del croquis detalle del Plano de Mensura Nº209.001 el que se adjunta como ANEXO III de la presente.-

ARTÍCULO 3º.- 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 treinta y un días del mes de agosto del año dos mil veintitrés.-

Concejales Presentes

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

Ausente con aviso

Horacio Bertoglio

Votos afirmativos

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

Votos negativos

Abstenciones

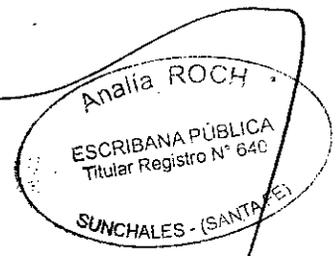


-CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES-
50° Aniversario del Concejo Municipal de Sunchales

ANEXO I
Convenio



BORRADOR



CONVENIO – PROPUESTA DE DONACIÓN

Entre la MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES, representada en este acto por su Intendente, Dr. **Gonzalo TOSELLI** y por el Secretario de Gestión, **Néstor LÓPEZ**, con domicilio en Avda. Belgrano N° 103, de la ciudad de Sunchales, provincia de Santa Fe, por una parte; y por otra, **Mirta Della VIOTTI**, D.N.I. N° 10.707.768, domiciliada en calle José Ingenieros N° 556, de esta ciudad de Sunchales, provincia de Santa Fe; en adelante y en forma conjunta "LAS PARTES"; y CONSIDERANDO:

Que conforme la ampliación progresiva del área urbanizada en el sector sur- sureste de la ciudad, resulta indispensable llevar la necesaria infraestructura de servicios.

Que conforme análisis de las áreas técnicas de la municipalidad, la planificación estratégica para el sector y las reuniones mantenidas con los propietarios de los inmuebles, se determina que la opción más conveniente para la realización de obras para proveer de servicios de redes es a través del sector identificado como polígono α , β , γ , ϵ según el Anexo I que forma parte del presente.

Que para ello resulta necesario como condición previa la donación con cargo a la Municipalidad de los sectores identificados en el Croquis que como Anexo I forma parte del presente.

Que los propietarios de los inmuebles en los que se prevé la realización de las obras, están dispuestos a realizar una donación con cargo a favor del municipio, siempre y cuando la Municipalidad se comprometa al cumplimiento de las condiciones que infra se establecerán.

En virtud de las consideraciones expuestas, las "PARTES" convienen en celebrar el presente CONVENIO DE PROPUESTA DE DONACIÓN, en adelante, el "CONVENIO", sujeto a las siguientes cláusulas y condiciones:

CLÁUSULA PRIMERA: La Sra. **Mirta Della VIOTTI**, mediante presentación de nota dirigida al Sr. Intendente de la Municipalidad, ofrecerá donar a la Municipalidad la parte indivisa identificada en el Anexo 1 del presente convenio como polígono α , β , γ , ϵ , ofreciendo todas las garantías propias del acto de disposición, entre ellas: que el bien es de su exclusiva propiedad, y al momento de donar, se encontrará libre de gravámenes y ocupantes. Asimismo, la donante autoriza una servidumbre administrativa para el paso de la red cloacal, a ejecutarse sobre la afectación de futura calle según plano de mensura firmado por la Agr. Jorgelina Garrapa bajo trámite n° 5340 del sistema de expedientes digitales de la Oficina de Catastro de la Municipalidad de Sunchales iniciado el 29/10/2022, y a suscribir la documentación necesaria oportunamente.

CLÁUSULA SEGUNDA: La propuesta de donación se hará con el cargo de que la donataria permita el destino del mismo como espacio público para usos de espacios verdes y/o reservorios hídricos según Ley 11.730, y realice en ese sector las obras necesarias para la dotación de los servicios de infraestructura de nexo correspondientes a la red de media tensión y/o red de agua potable y/o red colectora de desagües cloacales del Parque Habitacional Sunchales, 332 lotes con servicios del Plan Nacional de Suelo.

CLÁUSULA TERCERA: Para que la propuesta de donación se formalice por parte del propietario, el mismo determina que la Municipalidad deberá cumplir con las siguientes condiciones:

i- que la infraestructura de nexo a ejecutar en el polígonos α , β , γ , ϵ ; y/o sus obras complementarias que fueran ejecutadas según Licitación N° 01/2021 en el marco del Plan Nacional de Suelo -MDTyH-, sean de utilidad y permitan conexión para abastecer las obras internas de los Lotes 3 y 8 Plano de Mensura N° 209.001. La Municipalidad de Sunchales no aprobará otras factibilidades de urbanización (según Ord. 1933/09 y

modificatorias) cuyas infraestructuras dependan de las redes y/u obras referidas en la presente Clausula. Excepcionalmente podrá hacerlo, previo informe técnico debidamente fundado expedido por los entes prestadores de servicios de redes (EPE- Cooperativa de Agua Sunchales) que justifique la capacidad de prestación de servicios de la infraestructura de nexo a las parcelas arriba descritas, no obstante su uso por parte de otras urbanizaciones.

ii- que la superficie del polígono α , β , γ , ϵ pueda ser computada como superficie a ceder como espacio verde del Lote 8, en cumplimiento con lo establecido por la Ordenanza 1933/09 y modificatorias y/o las normas provinciales.

iii- que para el caso en que la superficie del polígono α , β , γ , ϵ no resulte suficiente para cumplimentar lo requerido en punto ii, la superficie faltante sea computada en terrenos del Lote 10 del Plano N° 209.001, propiedad de la Municipalidad de Sunchales.

iv- confeccionar el plano de mensura de la parte indivisa objeto de donación, a los fines de hacer efectiva la aceptación de la donación y la regularización del remanente.

v) con el fin que el espacio a donar quede debidamente conformado, delimitado e identificado, se proceda a realizar la demarcación y apertura de sus calles perimetrales que se desprenden del plano de mensura firmado por la Agr. Jorgelina Garrapa bajo tramite n° 5340 del sistema de expedientes digitales de la Oficina de Catastro de la Municipalidad de Sunchales iniciado el 29/10/2022.

CLÁUSULA CUARTA: Las modificaciones que pudieran surgir al presente acuerdo con motivo de tratativas futuras de las partes, se formalizarán mediante adendas al presente.

CLÁUSULA QUINTA: En el caso de conflicto en la interpretación y/o ejecución del presente, las partes convienen que serán sometidas en primera instancia a mediación prejudicial o privada; y en el caso de no llegar a una resolución satisfactoria, las someterán a los juzgados ordinarios de la ciudad de Rafaela. Asimismo, las comunicaciones, intimaciones o notificaciones tanto judiciales como extrajudiciales que deban practicarse, solo resultaran válidas, en la medida en que se efectúen en los domicilios indicados en la CLAUSULA siguiente.

CLÁUSULA SEXTA: A los fines emergentes del presente "CONVENIO", la Sra. **Mirta Delia VIOTTI** constituye domicilio en calle José Ingenieros N° 556, y la "MUNICIPALIDAD" en la calle Avenida Belgrano N° 103, ambas de la ciudad de Sunchales, provincia de Santa Fe.

En prueba de conformidad, previa lectura y ratificación del presente, se firman tres (3) ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto, en la ciudad de Sunchales, provincia de Santa Fe, a los veintinueve días del mes de junio de 2023.

Certificación efectuada en foja Notarial
N° 741.00436697
Acta N° 305 Folio N° 306
Sunchales, 29/06/2023

Analia ROCH
ESCRIBANA PÚBLICA
Titular Registro N° 640
SUNCHALES - (SANTA FE)

REGIO DE ESCRIBANOS

14/06/2023

CIRCUNSCRIPCION

PROVINCIA DE SANTA FE

00436697



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

P H 00436697
CE CE CU TR SE SE NU SI



COLEGIO DE ESCRIBANOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE

CERTIFICACION DE FIRMAS o de IMPRESIONES DIGITALES

1 Sunchales, veintinueve de Junio de 2023

2 De conformidad con el requerimiento obrante en el acta número 305
3 labrada en la fecha, al folio 306 del Registro de Intervenciones
4 N° 640, 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 que intervengo y consta de dos fojas, ha sido
9 firmado/estampada impresión digital, en la fecha y en mi presencia por:
10 La señora Mirta Delia VIOTTI, argentina, hija de Fernando Juan Viotti y
11 de Ilde Librada Mondino, nacida el veintitrés de mayo de mil novecientos
12 cincuenta y tres, DNI Nro. 10.707.768, casada en primeras nupcias con el
13 señor Benito Juan Schierano, domiciliada en calle José Ingenieros Nro. 556
14 de ésta, por su propio derecho; Gonzalo Roberto Ceferino TOSELLI, argenti-
15 no, hijo de Roberto Emilio Toselli y de Mirta Anunciada Actis, nacido el
16 dieciocho de abril del año mil novecientos setenta y dos, DNI Nro.
17 22.769.454, CUIT 20-22769454-9, divorciado de sus primeras nupcias de la
18 señora Romina Paula Guglielmone, domiciliado en calle Estanislao Zeballos
19 Nro. 1048 de ésta, y el señor Néstor Daniel López, argntino, hijo de Mer-
20 cedes Antonia Tissera Gutiérrez y Pedro Laudino López Pedernera, nacido el
21 dieciseis de mayo de mil novecientos setenta, DNI Nro. 21.651.520, CUIT
22 20-21651520-0, casado en primeras nupcias con la señora Silvina Fontanesi,
23 domiciliado en calle Río Negro Nro. 459 de ésta. Todas personas de mi
24 conocimiento, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 306, inciso b), del
25 Código Civil y Comercial de la Nación.- Certifiqué sus firmas, que en mi
presencia estamparon, manifestandose Intendente y Secretario de la "MUNI-
CIPALIDAD DE SUNCHALES" -CUIT Nro. 30-99911968-5-, con domicilio en Ave-
nida Belgrano Nro. 103 de ésta, en dos ejemplares de un mismo tenor, de un
CONVENIO - PROPUESTA DE DONACIÓN.- CONSTE.-

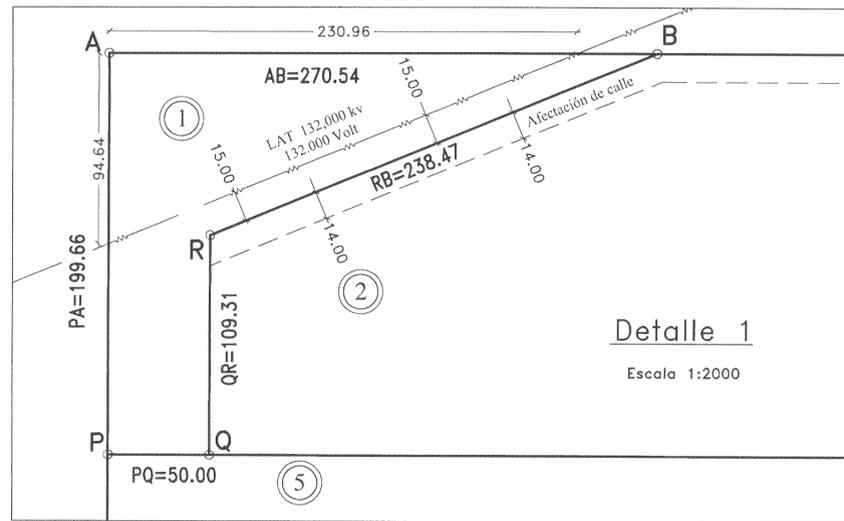
Analia ROCH
ESCRIBANA PÚBLICA
Titular Registro N° 643
SUNCHALES - (SANTA FE)

CEPSF

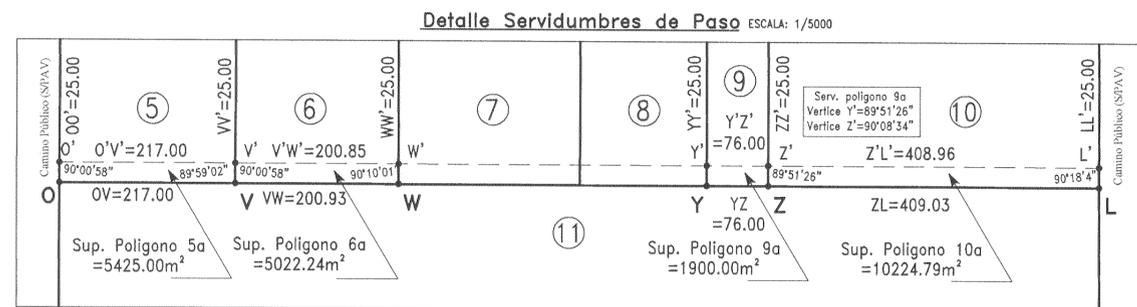


-CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES-
50° Aniversario del Concejo Municipal de Sunchales

ANEXO II
Plano de Mensura N°209.001

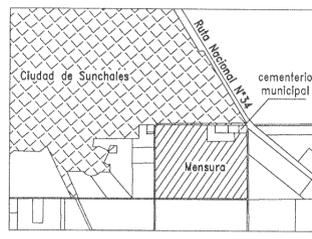


Detalle 1
Escala 1:2000



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

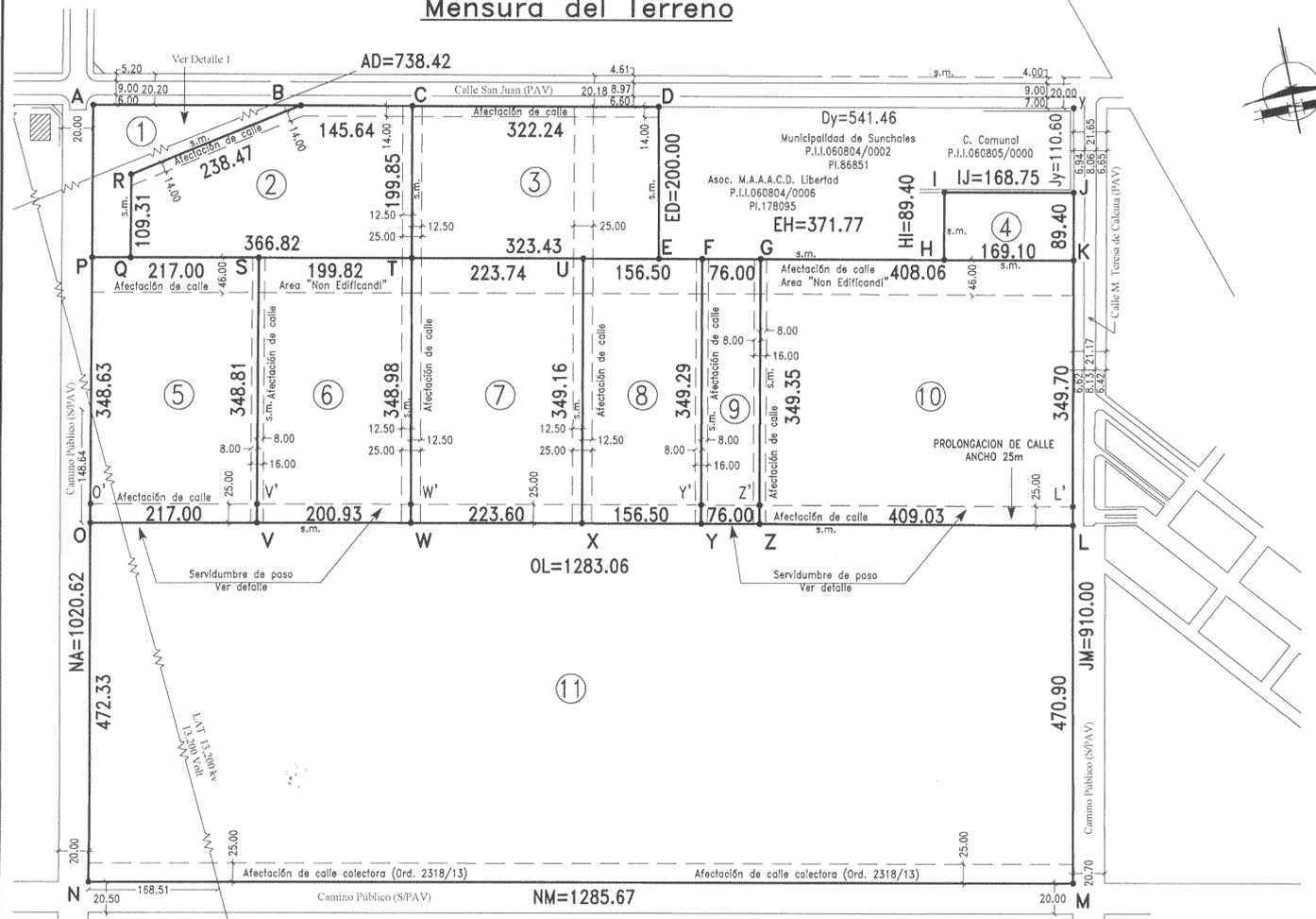
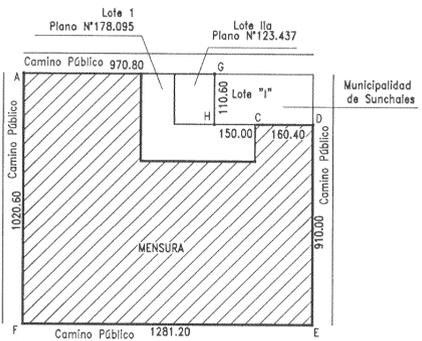
CROQUIS DE UBICACIÓN



REPRESENTACIÓN GRÁFICA DEL TÍTULO

Tres fracciones de terreno según el título comprendidas en Jurisdicción de la Colonia Sunchales, que constituyen la mayor parte del lote N°28, identificada como lote N°11 (dos en romano) según plano N°86.851.-

Sup.: 127 Has. 32As. 62Cas. 45dm²



Planilla de ángulos

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

PLANILLA DE GEORREFERENCIACION

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 28.50565	-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(acchalamiento) = 1/298.25723563. Transformación de Coordenadas Geodésicas a Coordenadas Planas en el Sistema de Representación Cartográfica Gauss Krugger adoptada por IGM. Se uso la faja 5 (ampliada), Meridiano Central 60°. Alt. Elip.= altura elipsoidal.

SBAL = Estación Permanente San Cristobal.

DETALLE DE SUPERFICIES

- Sup. s/Mensura LOTE 1 (Polig. ABRQPA) — 1 Has 99As 48Cas 68dm²
- Sup. s/Mensura LOTE 2 (Polig. BCTQRB) — 6 Has 32As 48Cas 69dm²
- Sup. s/Mensura LOTE 3 (Polig. CDETC) — 6 Has 45As 41Cas 76dm²
- Sup. s/Mensura LOTE 4 (Polig. IJKHI) — 1 Has 51As 01Cas 82dm²
- Sup. s/Mensura LOTE 5 (Polig. PSVOP) — 7 Has 56As 72Cas 22dm²
- Sup. s/Mensura LOTE 6 (Polig. STWVS) — 6 Has 99As 09Cas 72dm²
- Sup. s/Mensura LOTE 7 (Polig. TUXWT) — 7 Has 80As 76Cas 28dm²
- Sup. s/Mensura LOTE 8 (Polig. UFYXU) — 5 Has 46As 53Cas 59dm²
- Sup. s/Mensura LOTE 9 (Polig. FGZYF) — 2 Has 65As 48Cas 27dm²
- Sup. s/Mensura LOTE 10 (Polig. GKLZG) — 14 Has 27As 95Cas 68dm²
- Sup. s/Mensura LOTE 11 (Polig. OLMNO) — 60 Has 57As 22Cas 25dm²
- SUP. Total s/Mensura (Polig. ADEHIJNMA) — 121 Has 62As 18Cas 96dm²

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

ESCALAS
 Mensura 1:5000
 Caminos 1:2500

PLANO DE MENSURA N° 209001

PROVINCIA DE SANTA FE
 DEPARTAMENTO: CASTELLANOS
 DISTRITO: SUNCHALES
 LUGAR: Zona Rural de Sunchales.-
 OBJETO: MENSURA Y SUBDIVISION
 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).-

BALANCE DE SUPERFICIES

SUP. S/TITULO (Mayor Área) — 127 Has. 32As. 62Cas. 45dm²
 SUP. S/Pl. N°123.437, Lote Iib (Mayor Area) — 125 Has 30As 61Cas 88dm²
 SUP. S/Pl. 178.095 Lote 1 — 3 Has 88As 00Cas 91dm²
 SUP. Remanente de Título — 121 Has 42As 60Cas 97dm²
 SUP. Total s/Mensura (Polig. ADEHIJNMA) — 121 Has 62As 18Cas 96dm²
 Diferencia en Más — 19As 57Cas 99dm²

Roberto A. Bravo
 Ing. Geógrafo I.Co.P.A. 1-0009
 Berqui 1975-Santo Tome

Marco A. Chaparro
 Ing. Agrimensor I.Co.P.A. 1-0181
 Tucuman 2443 -Santa Fe

Santa Fe, Diciembre de 2.017

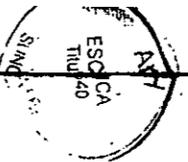
OBSERVACIONES:
 Realizamos los lances de campaña de la presente mensura el día 15 de Noviembre de 2017.-
 Medidas lineales expresadas en metros. Modifica Lote Iib del Plano N°86.851 y el Lote "Iib" del plano N°123.437.-
 Expediente Municipal Folio 540/17.-
 Los lotes 1 a 10, afectados por Artº 90 inciso 4º 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 INFORMACION TERRITORIAL	
DPTO.	DTO.	SUBDTO.	Z	DIRECCION TOPOCARTOGRAFIA	
08	11	01	04	SANTA FE	
SEC. POLIG. MANZANA				05 MAR 2018	
PARCELA SUBPARCELA				PLANO REGISTRADO BAJO EL N° 209001	
1	0	0	4	Ing. Agr. CARLOS J. TORRES DIRECTOR DE TOPOCARTOGRAFIA REGIONAL SANTA FE	



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

ANEXO III
Croquis detalle del Plano de Mensura N°209.001



7

W-U 349.16

8

Y-F 349.29

9

U

α

γ

u

Afectación de calle

2.50
25.00

Area de afectación a calle

U-F 156.50
Area a destinar a espacios verdes

E

β

46.00
34.00

12.00

γ

δ

8.00
16.00

Afectación de calle

Y'

π

λ

X

X-Y 156.50

ψ

φ

Y

Area de afectación a calle

OL=1283.06

Servidumbre de paso

Analia ROCH
ESCRIBANA PUBLICA
Titular Registro N° 640
SUNCHALES - SANTA FE

Analia

Analia ROCH
ESCRIBANA PUBLICA
Titular Registro N° 640
SUNCHALES - SANTA FE

Certificación efectuada en foja Notarial
N° 1400436701
Acta N° 306 folio N° 301
Sunchales, 29/06/2023