



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

---

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

**ORDENANZA Nº 3125 / 2023**

**ARTÍCULO 1º.-** Autorízase al Sr. Intendente Municipal a compensar a Sres. Lucas Aicardi, DNI 26.159.255, Alejandro Daniel Escavino, DNI N.º 24.490.993 y Marcos Antonio Romano, DNI 29.900.052 por la afectación parcial a canal norte que sufriera el inmueble identificado como Parcela 2º del Área Municipal de Promoción Industrial; y en consecuencia a suscribir la correspondiente escritura de donación del inmueble de propiedad de la Municipalidad de Sunchales, identificado como Lote 23 del Plano de Mensura 155.469, y la escritura traslativa de dominio correspondiente al Lote 1 del Plano de Mensura 235339, así como a realizar todos los demás actos administrativos necesarios para la concreción del acto.-

**ARTÍCULO 2º.-** Agréguese como ANEXO I de la presente Ordenanza plano de mensura N.º 235.339; plano de mensura N.º 155.469, y copia del boleto de compraventa de fecha 29 de julio de 2004 suscripto entre la Municipalidad de Sunchales y Lucas Aicardi, Alejandro Daniel Escavino, y Marcos Antonio Romano.-

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

**FUNDAMENTOS**

Que con fecha 29 de julio de 2004 los Sres. Lucas Aicardi, Alejandro Daniel Escavino, y Marcos Antonio Romano adquirieron de la Municipalidad de Sunchales, mediante boleto de compraventa el inmueble identificado en la cláusula primera como Parcela Nº 2.a del área Municipal de Promoción Industrial, la que se compone de una superficie de 1540.41 m<sup>2</sup> midiendo su lado este 36.48, al lado oeste 41.99, el lado sur 43.26 y el lado norte 36.64 (parcela en forma de trapecio).

Que con posterioridad a esa fecha, y en el transcurso del plan de pago establecido en el boleto de compraventa, el lote referenciado en la cláusula primera sufrió una afectación parcial al Canal Norte.

Que como consecuencia, resultó necesario realizar una modificación de las medidas y linderos del inmueble y debió realizarse nueva mensura del estado parcelario, mediante plano de mensura Nº 235339.



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

---

Que los adquirentes solicitan ser compensados por la Municipalidad de Sunchales por los metros que adquirieron y que fueron afectados al Canal Norte; proponiendo se los compense mediante la donación de un inmueble municipal lindero al de titularidad de los adquirentes.-

/////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.-

Dra. SOLEDAD MENDOZA  
SECRETARIA  
CONCEJO MUNICIPAL



CAROLINA GIUSTI  
PRESIDENTA  
CONCEJO MUNICIPAL



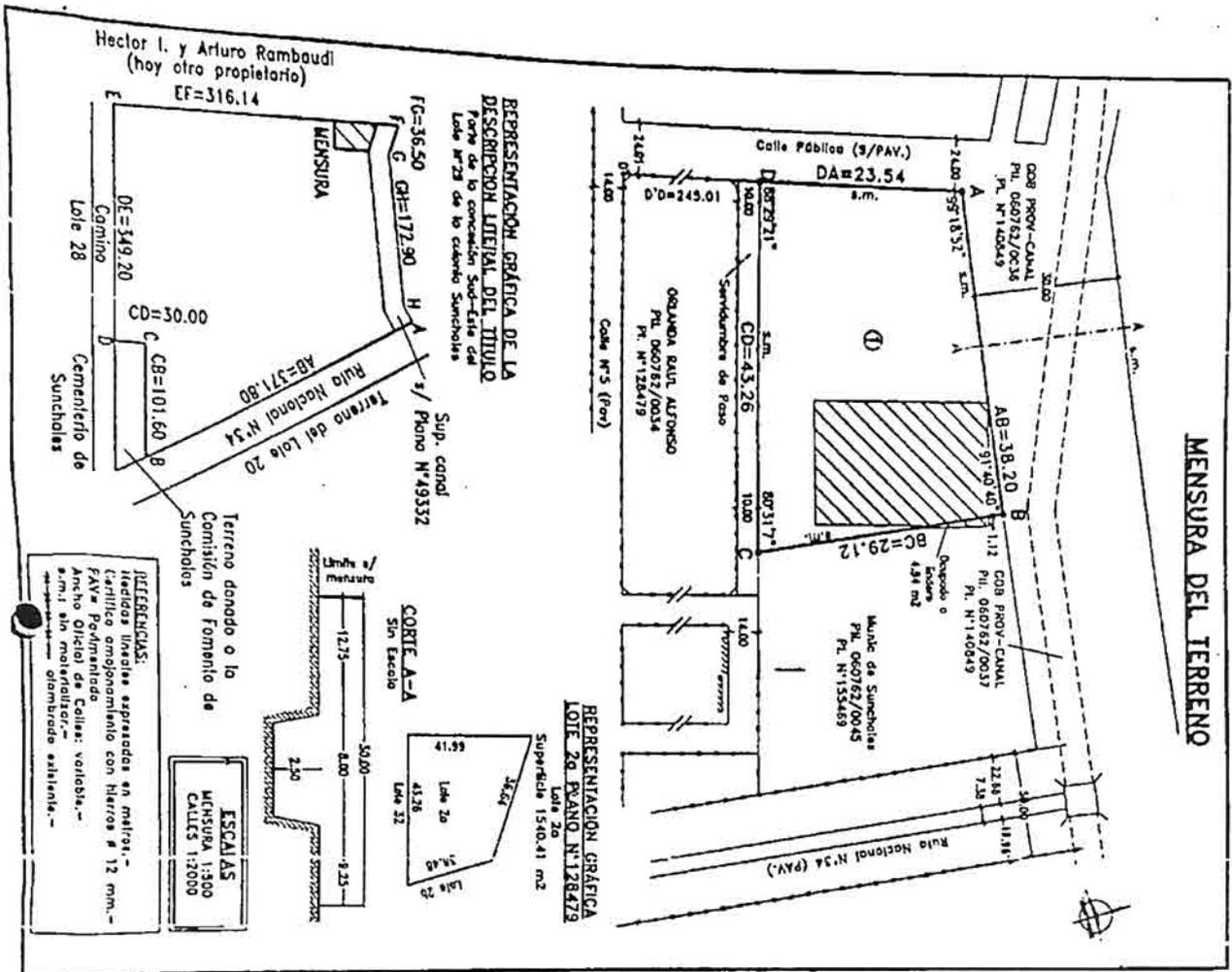
**-CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES-**  
*50<sup>º</sup> Aniversario del Concejo Municipal de Sunchales*

---

**ANEXO I**

Planos de mensura N.º 235.339 y N.º 155.469 y copia boleto de compraventa entre la Municipalidad de Sunchales y Aicardi, Escavino, y Romano.-

**MENSURA DEL TERRENO**



**PLANO DE MENSURA**

N° 235339  
P.I.L. 060762/0035

PROVINCIA DE SANTA FE

DEPARTAMENTO: CASTELLANOS

DISTRITO: SUNCHALES

LUGAR: Ciudad de Sunchales

MARZANA: 5 - SECCION: 20

**OBJETO: MENSURA PARA CONSTITUCION DE ESTADO PARCELARIO**

**PROPIETARIO: MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES**

INMUEBLE: Lote 20 del Plano N° 128479.-

DOMINIO: T° 569 Impor. T° 1029, N° 42037, Año 1.995. Opno. Castellano.-

**BALANCE DE SUPERFICIES**

SUP. S/TITULO (Mayor Area)	11has 35as 94cs 97dm²
SUP. LOTE 2 PLANO N°128479	1540.41 m²
AFFECTADO CANAL (Lote B Plano 140849)	475.18 m²
SUP. REMANENTE	1055.23 m²
SUP. S/MENSURA Lote 1	1064.94 m²

Diferencia en CMOS

633 m²

Actualizado 2 de Diciembre de 2019

FRANCISCO TIBALDO  
Ing. Agrimensor Lic.P.R. 1-0191  
Ejercicio 350-Rolado

**OBSERVACIONES GENERALES:**

Realizó las tomas de campo de la presente mensura el día 11 de agosto de 2019 y actualizado en Diciembre de 2020.-  
Modificó el Lote 20 del Plano N° 128479.-  
Votado M.L.T. s/resp. N° 1907-0002663-4  
Expte. Colegio de Agrimensores N°123010.-

**OBSERVACIONES ESPECIFICAS:**

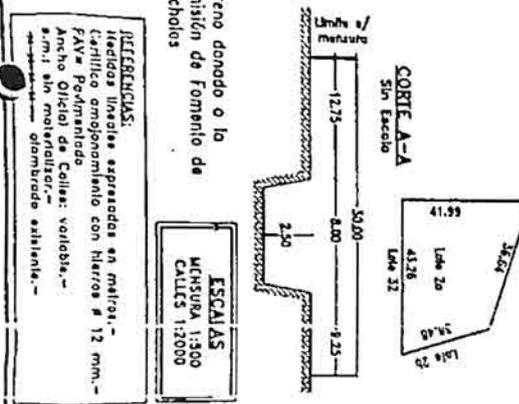
Según Plano N°128479, existe sobre el lote N°32 una servidumbre de riego o fono del lote 20 según superficie y medidas consignados en el respectivo plano.-  
El día 2/12/2019 de la presente mensura se detectó que la motivación del Lote 20 del lote 1 no coincide con los límites delimitados por este profesional o dueño.-

NOMENCLATURA CATASTRAL		SERVICIO DE CATASTRO E INFORMACION TERRITORIAL	
DPTO.	DISTO.	PARCELA	SUPERFICIE
018	111	010	3
STC.	PODUC.	MANTENIDA	
011	-1-	01411C	
PARCELA		SUPERFICIE	
010114		-1-1-	

SANTA FE  
13012021

**REPRESENTACION GRAFICA DE LA DESCRIPCION LITERAL DEL TITULO**  
Forma de la concesion Sud-Este del Lote N°23 de la ciudad Sunchales

Sup. canal Plano N°49332  
FC=36.50 GH=172.90  
Ruta Nacional N°34  
AB=371.80  
C B=101.60  
DE=349.70  
Comino Lote 28  
Cementerio de Sunchales



Hector I. y Arluro Rambaudi  
(hoy otro propietario)  
EF=316.14



## CONTRATO DE COMPRA - VENTA

—Entre la MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES, representada en este acto por el Sr. Intendente Municipal, Dr Gonzalo Toselli y el Sr. Secretario de Gobierno, Lic. Edgardo Bonaudi, en adelante la MUNICIPALIDAD, por una parte; y por la otra, el Sr. Lucas Aicardi, DNI.26.159.255, de estado civil casado con la Sra. Marina Leonor Lastra, DNI24.208.960 con domicilio en calle Avda. Sarmiento 146 de esta ciudad de Sunchales; Alejandro Ariel Escavino, DNI. 24.490.993, con domicilio en calle J. V. González 284 de esta ciudad, de estado civil soltero; y el Sr. Marcos Antonio Romano, DNI. 29.900.052 de estado civil soltero, con domicilio en calle 25 de Mayo 755 de esta ciudad, en adelante EL COMPRADOR; y en función a lo dispuesto por Ordenanza 1063/95, se conviene lo siguiente:

**PRIMERO:** De acuerdo a lo dispuesto en la Ordenanza 1063/95, LA MUNICIPALIDAD vende y transfiere; a EL COMPRADOR las parcelas N°. "2 a" del Area Municipal de Promoción Industrial; la que se compone de una superficie de 1540.41 m<sup>2</sup>; midiendo su lado este 36,48, el lado oeste 41.99, el lado sur 43,26 y el lado norte 36,64 (parcela en forma de trapecio); linda al oeste con el limite del Area; al este con parcela N° 2 by al sur con calle pública y el lado norte con espacios verdes. La escritura se hará una vez concluido el pago total del terreno, asumiendo EL COMPRADOR el costo de la escrituración de acuerdo a lo que establecen las leyes vigentes para este tipo de operación.

**SEGUNDO:** EL COMPRADOR, declara conocer y ajustarse en todo lo que son sus obligaciones, a lo dispuesto en la Ordenanza 1063/95, cuyo cumplimiento forma parte esencial del presente contrato y cuyas cláusulas forman parte integrante del mismo como Anexo que se agrega, bajo la firma de las partes, al presente contrato.

**TERCERO:** EL COMPRADOR abonará por la parcela definida en el artículo primero, la suma de *Pesos dos mil quinientos cuarenta y ocho con 48/100 (\$2.548,48)* pagadero de la siguiente forma doce (12) cuotas iguales y mensuales de pesos doscientos doce con 37/100 (\$212,37) cada una, con vencimiento los días quince (15) de cada mes.-

**CUARTA:** EL COMPRADOR, se obliga a la construcción, instalación, puesta en marcha y explotación de una planta industrial para la elaboración de ornamentos en premoldeados de hormigón para exteriores e interiores.

**QUINTO:** EL COMPRADOR se compromete al cumplimiento de las especificaciones técnicas emanadas por la Dirección Provincial de Saneamiento Ambiental y/o por los organismos que promueven el cuidado del medio ambiente.

**SEXTO:** EL COMPRADOR se obliga a poner en marcha la planta industrial dentro del término de doce (12) meses a contar desde la fecha de la notificación de la aprobación del presente contrato, la que deberá concretarse con la sanción de la Resolución Municipal correspondiente.



**SEPTIMO:** EL COMPRADOR suministrará a la Comisión Asesora, conformada de acuerdo a lo establecido en el Artículo 6° de la Ordenanza 1063/95, de la documentación que permita la verificación del cumplimiento de las obligaciones establecidas en la citada norma legal y en especial, las referidas al grado de avance del proyecto.

**OCTAVO:** Cualquier duda, controversia o divergencia acerca de la interpretación del presente contrato, se someterá en primer instancia al dictamen de la Comisión Asesora (Ordenanza 1063/95) y en su caso, para cualquier fin judicial o extrajudicial, las partes también se someten a la competencia de la justicia ordinaria de los Tribunales de la ciudad de Rafaela, renunciando en forma expresa a cualquier otro fuero o jurisdicción, incluso el Fuero Federal, si correspondiere.

**NOVENO:** (Art. 18 Ley 2756) "Cuando la municipalidad fuere condenada al pago de una deuda cualquiera, la corporación arbitrará dentro del término de seis meses siguientes a la notificación de la sentencia respectiva, la forma de verificar el pago".

Para prueba y constancia, se firman cuatro ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en Sunchales a los 29 días de mes de julio de 2004.

*[Signature]*  
 LIC. EDUARDO BONAUDI  
 SECRETARIO DE GOBIERNO



*[Signature]*  
 RR. GONZALO TOBELLI  
 INTENDENTE

*[Signature]*

*[Signature]*

*[Signature]*

SE FIRMÓ EN LA MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES A LOS 29 DÍAS DEL MES DE JULIO DE 2004  
 02 FEB. 2006  
*[Signature]*

PODER JUDICIAL	PODER JUDICIAL	PODER JUDICIAL
\$ 1.- (E)	\$ 1.- (E)	\$ 1.- (E)
0062776	0062777	0062778
\$ 1.- (E)	\$ 1.- (E)	\$ 1.- (E)
0062773	0062774	0062775

*[Signature]*  
 SECRETARIA

**PLANO de MENSURA** N° 155469  
 VALORES DE 1989 A 1990  
 PLAN de RECTIFICACION

PROVINCIA de SANTA FE  
 DEPARTAMENTO CASTELLANOS  
 DISTRITO SUNCHALIS  
 CANTON SUNCHALIS (CON SERVIDUMBRA)  
 MUNICIPIO de REMANENTE y SUBDIVISION  
 PROPOSITO: MENSURA de REMANENTE y SUBDIVISION

**MUNICIPALIDAD de SUNCHALIS**  
 NUMERO: LOTE 23 - O.C.I. PLANO 128.422  
 DOMINIO: F 189 Imp - F 1829 - N° 42.017 - ASO 1.925

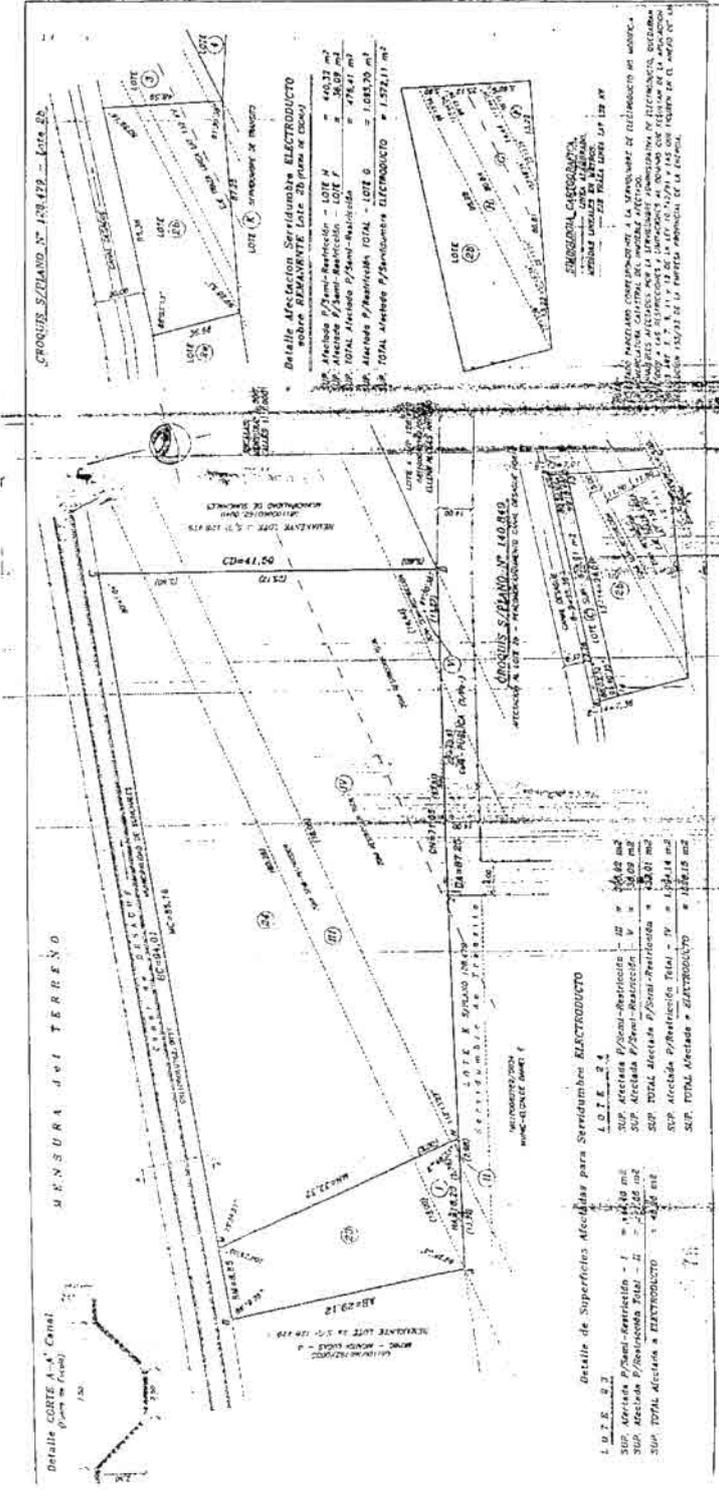
**BALANCE de SUPERFICIAS**  
 SUP. S/PLANO N° 128.422 LOTE 23 = 3.853,06 m<sup>2</sup>  
 SUP. S/PLANO N° 140.840 LOTE C = 876,81 m<sup>2</sup>  
 S U P. R E M A N E N T E = 3.174,07 m<sup>2</sup>

SUP. S/PLANO LOTE 23 = 371,15 m<sup>2</sup>  
 SUP. S/PLANO LOTE 24 = 2.506,62 m<sup>2</sup>  
 SUP. TOTAL S/PLANO (128.422) = 3.177,77 m<sup>2</sup>  
 DIFERENCIA en metros = 0,30 m

CONCEL. GARCIA de 2.000 -  
 OBSERVACIONES:  
 EL PRESENTE MODELO LOTE 23 DEL PLANO ANTERIOR 128.422  
 FUE EL RESULTADO DE CAMPEO EL 17/07/1990

*Antonio Rojas-Balaguera*  
 ACOMODACION C.O.P.A. N° 1.001.  
 INSCRIPCION N° - 11847 - 1991 - 11

MUNICIPALIDAD CAPITAL	PERIODO de CANCELACION
0 0 / 1 0 / 0 1	28 MAY. 2018
0 1 / 1 0 / 0 1	
0 1 / 1 0 / 0 1	
0 0 0 1 2 1	





-50° Aniversario del Concejo Municipal de la ciudad de Sunchales" -

**ARTÍCULO 4°.-** Cúmplase, comuníquese, publíquese, archívese y dese al R. de R.  
D. y O.-

**Sunchales, 04 de septiembre de 2023**

  
Ing. NÉSTOR  
SECRETARIO DE LEGISLACIÓN  
Municipalidad de Sunchales



  
Dr. GONZALO TOSELLI  
INTENDENTE MUNICIPAL  
Municipalidad de Sunchales