



"30° Aniversario de la Reforma de la Constitución Nacional"

Sunchales, 30 de julio de 2024.-

PROYECTO DE ORDENANZA

VISTO:

La Ordenanza N° 2310/2013 y N° 2954/2021, y;

CONSIDERANDO:

Que mediante la Ordenanza N° 2310/2013 se reglamenta el procedimiento de venta de terrenos ubicados en el Distrito de Servicios de Sunchales.-

Que luego de haberse llevado adelante procesos de venta, se encuentra disponible para su ofrecimiento a aspirantes a ser adjudicatarios, un terreno identificado como Lote 6B del Plano de Mensura 243719/2021, de mil quinientos noventa y nueve con veinte (1599,20 m2) metros cuadrados, identificado con Partida Inmobiliaria N° 08-11-00-060763/0088-2.-

Que el artículo 1° del Anexo II – Reglamento, establece un valor unitario del metro cuadrado, el cual, al día de la fecha ha quedado desactualizado, motivo por el cual se impone actualizar el valor unitario del metro cuadrado de la parcela objeto de venta, establecido conforme la normativa de mención.-

Que se adjunta como Anexo I del presente, información del Servicio de Catastro e Información Territorial y tasaciones efectuadas por corredores inmobiliarios locales, en relación al componente "precio de referencia".-

Por ello,

El Departamento Ejecutivo Municipal eleva a consideración del Concejo Municipal el siguiente:

PROYECTO DE ORDENANZA

Artículo 1°: Establécese el valor unitario del metro cuadrado del Lote 6B del Plano de Mensura 243719/2021, partida impuesto inmobiliario N° 08-11-00-060763/0088-2, correspondiente al Distrito de Servicios de Sunchales, en la suma de pesos treinta y siete mil quinientos veintitrés (\$37.523,00), el cual se encuentra conformado por los componente: precio de referencia, gastos de disponibilidad de terreno y obras de infraestructura.-

Artículo 2°: Dispónese que con excepción del precio por metro cuadrado establecido en el artículo 1° del Anexo II – Reglamento de la Ordenanza N° 2310/2013, ésta normativa será de plena aplicación para el proceso de venta del terreno de referencia.-

Artículo 3°: Incorpórese como Anexo I de la presente, la siguiente documentación:

- Constancia del Servicio de Catastro e Información Territorial.-
- Tasaciones del inmueble.-

Artículo 4°: Remítase copia del presente Proyecto de Ordenanza al Concejo Municipal para su consideración.-

FERNANDO CHAMORRO
Secretario de Producción
y Finanzas
Municipalidad de Sunchales



PABLO PINOTTI
INTENDENTE
Municipalidad de Sunchales



"30º Aniversario de la Reforma de la Constitución Nacional"

ANEXO I.



Servicio de Catastro e Información Territorial
Listado de Inmuebles
Documento no válido para uso Oficial

Departamento : 08 - CASTELLANOS
Distrito : 11 - SUNCHALES
Sección : 01 - SECCION 01

Partida Inmobiliaria : 08-11-00 060763/0088

Datos Generales

Zona : 2 - Suburbana (Quintas,etc)
Tipo : Común
Sup. Terreno : 1.599,20 m2.
Sup. Edificio : 0
Ubicación :
Domicilio Fiscal : AV BELGRANO 103
Código Postal : 2322 - 002
Destino : Desconocido
Uso : Baldo
Número PH :
Val. de Terreno : \$ 308,31
Val. de Edificio : \$ 0,00
Fecha cálculo: : 28/10/2021
Obras Sanitarias : No se sabe
Pavimento : No se sabe
Manzana : 3

Nomenclaturas	Nro Plano - Año	Lote	Sec	Pol	Manz	Parc	Spar
08 11 01 0625 00010	0243719 - 2021	6B	01		0625	00010	

Propietarios	Tipo	Documento	Cuit/Cuil	Porcentaje
MUNICIP DE SUNCHALES		0	30-99911968-5	100 %

Inscripciones al Folio Cronológico				
Tomo	Folio	Número	Fecha	Estado
492P	04288	123402	07/11/2012	Activo

Infraestructura y Servicios						
Frete	Calzada	Agua	Elec.	Alum.	Desa.	Cloaca Gas Tel.
01	Sin Informaci³n	S/D	S/D	S/D	S/D	S/D
04	Sin Informaci³n	S/D	S/D	S/D	S/D	S/D

SUNCHALES, 05 de Julio de 2024

Señores
Municipalidad de la ciudad de Sunchales

De mi mayor consideración:

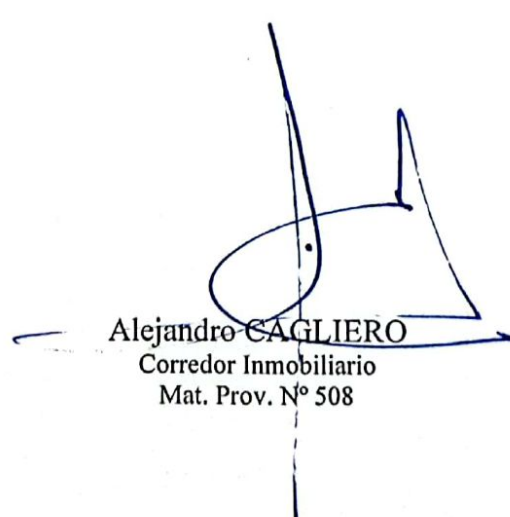
Tengo el agrado de dirigirme a ustedes a fin de informarles la tasación de la propiedad urbana identificada con el número de Partida Inmobiliaria 08-11-00-060763/0088-2, la misma posee una superficie de 1.599m², el inmueble corresponde a ampliación de zona de servicios, según ubicación brindada por la Municipalidad de Sunchales de acuerdo a antecedentes comparables recientemente realizadas el valor del mismo debería situarse entre U\$D30 y U\$D33 el m².

Detalle:

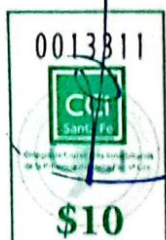
Terreno 1.599 m² entre U\$D30 y U\$D33 el m²... Valor entre U\$D47.970 y U\$D52.767

VALOR TOTAL: entre U\$D47.970 y U\$D52.767.

Sin otro particular salúdoles muy atentamente.



Alejandro CAGLIERO
Corredor Inmobiliario
Mat. Prov. N° 508



Av. Sarmiento 138
Sunchales (Santa Fe)
Tel: (03493) 420846
info@inmobiliariacagliero.com
www.inmobiliariacagliero.com



COLEGIO DE CORREDORES INMOBILIARIOS DE SANTA FE - 1ª CIRC.

ACTUACIÓN PROFESIONAL

- LEGALIZACIÓN -

Por cuanto **CAGLIERO CORBAT, Alejandro Leo**,
DNI N° **12.836.622**, ha dado cumplimiento a los requisitos
previstos en la Ley Provincial N° 13.154, se le ha otorgado
la Matrícula N° **508**, inscripta al Folio **15** del Libro
de Colegiados, la cual se encuentra vigente a la fecha.

Por tal motivo, se haya legalmente autorizado a realizar informes
sobre bienes, inmuebles y/o tasaciones (Art. 11 Inc. 6 y 9 Ley 13154) a quien
se lo solicite.

Se extiende la presente a los **6** días del mes de
Julio del año **2022**, en la ciudad de Santa Fe de la
Vera Cruz.

SERIE A - 00006235

Colegio de Corredores Inmobiliarios
de la Pcia. de Sta. Fe - 1ª Circ.
C. L. O. S. P. A. B. G. M. N.
M. A. G. S. Presidente



Nota de seguridad: Ante cualquier duda sobre la autenticidad del instrumento, comunicarse al
teléfono (0342) 4882039, COLEGIO DE CORREDORES INMOBILIARIOS DE SANTA FE - 1ª CIRC.



Visualización de deuda

Número de Partida		Proviene de		Exento Total	
08-11-00-060763/0088-2		08-11-00-060763/0069-7			
Código: 1245724		Código: 1750724			
Ubicación del Inmueble		CUIL / CUIT / CDI		Tipo Propietario	
La Pampa S/n - Sunchales		30-99911968-5		Propiedad Fiscal Municipal - Exentos	
Zona	Superficie Tierra en m2.	Superficie Mejoras en m2.	Imponible Tierra	Imponible Mejoras	
2 Suburbana-Quinta	1.599	0	308,31	0,00	

Si verifica diferencias en los datos catastrales consignados, debería concurrir para su actualización al Servicio de Catastro e Información Territorial (SCIT).

Períodos Analizados	Actualización SCIT al:	Acreditación Pagos al:	Liquidación de Deuda al:
2022-1 / 2024-3	30-06-2024	02-07-2024	15-07-2024

La presente se emite en concordancia con lo dispuesto en la Resolución General Nro 024/08 API y el Art. 54 del Código Fiscal (t.o. 2014) y modificatorias. No implica para el contribuyente la liberación ni la conformidad por lo pagado (Art. 8 Resolución General Nro. 009/08 API).

Período	Impuesto	Accesorios	Deuda
No adeuda períodos hasta la fecha de actualización SCIT.			
Exención	código : 13408 periodo: 2022-1/2022-9	100,00%	exención por tipo prop. carga masiva
Exención	código : 74188 periodo: 2022-6/2022-6	100,00%	beneficio buena conducta fiscal
Exención	código : 74197 periodo: 2023-6/2023-6	100,00%	benef.buena conducta fiscal lia/2023
Exención	código : 13408 periodo: 2023-1/2023-9	100,00%	exención por tipo prop. carga masiva
Exención	código : 74203 periodo: 2024-1/2024-5	15,00%	benef.buena conducta lia/2024 c1-5
Exención	código : 74212 periodo: 2024-6/2024-6	100,00%	benef.buena conducta lia/2024 c.6
Exención	código : 13408 periodo: 2024-1/2024-9	100,00%	exención por tipo prop. carga masiva
Exención vigente siempre y cuando no hayan variado las causas o normas impositivas.			

Para confirmar su situación fiscal verifique también el estado de cuenta de la partida:08-11-00-060763/0069-7



7

02/07/2024

Estimados: MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES-CUIT:30-99911968-5

Requirente: MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES-CUIT:30-99911968-5

Tasador: Nicolás Demaria-Matricula N°420-Colegio de Corredores Inmobiliarios de la provincia de Santa Fe-1º Circunscripción.

Empresa: Del Lago Servicios Inmobiliarios-Alem N°1258-Sunchales-SF

De mi mayor consideración:

Tenemos el agrado de dirigirnos a usted a fines de informales la tasación del Inmueble situado en calle Publica N°s/n, entre calles Güemes y Laínez, en la localidad de Sunchales, Provincia de Santa Fe, numero de partida N° **08-11-00-060763/0088**, Zona Area de servicio y la misma encierra una superficie de terreno de Mil Quinientos Noventa y Nueve con veinte metros cuadrados M2-(**1.599.20m2**); aproximadamente y una superficie cubierta de Cero M2-(**00.00m2**), según datos obtenidos en el inmueble. **Expresamente acreditado con Lote 6B - SECCION 01-MANZANA 0625- PARCELA 00010, ZONA 2 Suburbana-según datos catastrales.**

DETALLES:

Superficie Terreno Mil Quinientos Noventa y Nueve con Veinte Metros cuadrados-(1.599,20m2)

Superficie Cubierta Cero Metros cuadrados-(00.00m2)

VALOR DETERMINADO VENTA TOTAL:

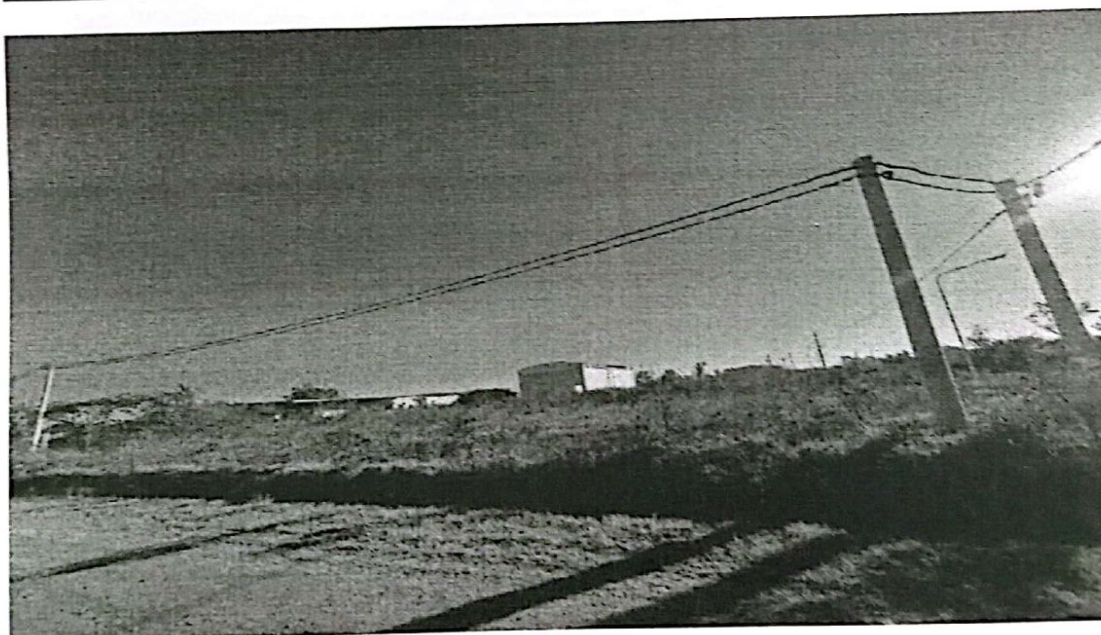
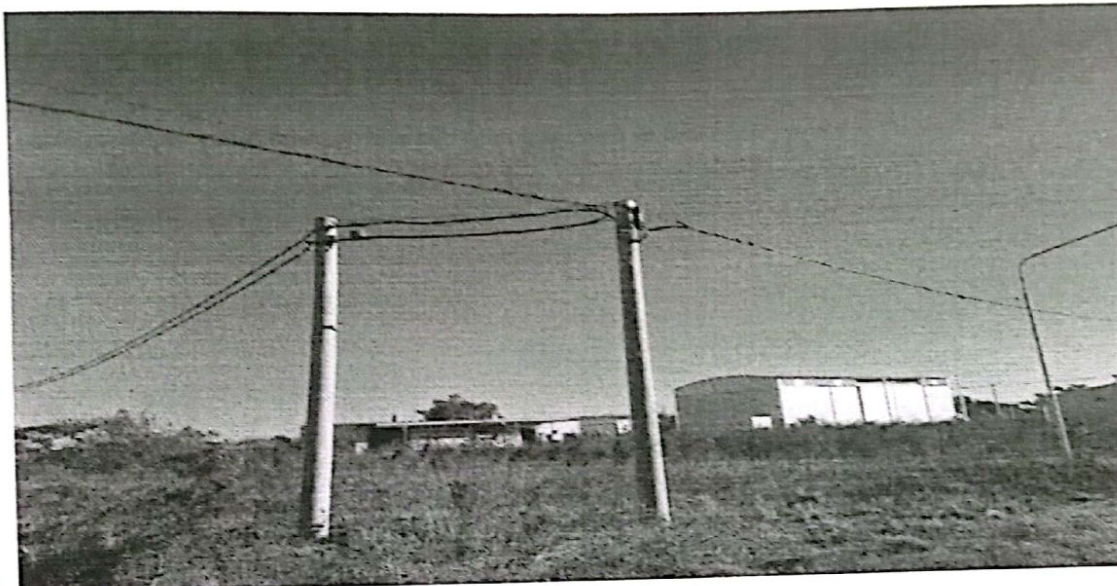
VALOR DEL INMUEBLE	MINIMA	USD 30.000	TREINTA MIL DOLARES-
VALOR DEL INMUEBLE	MAXIMA	USD 34.000	TREINTA Y CUATRO MIL DOLARES-

Se informa que el valor de tasación del terreno descriptivo es la suma de Treinta Mil Dólares-(USD 30.000)- de base Mínima y Treinta y Cuatro Mil Dólares-(USD 34.000)- de base Máxima. Para la determinación del valor final, consideramos comparables en la zona, valores de m2 de terreno, servicios disponibles, ubicación central y posible interés de mercado.


NICOLÁS DEMARIA
CORREDOR INMOBILIARIO
Matricula N° 420

Nicolas Demaria-Corredor Inmobiliario-Mat. Nro.420-CCI-SF/ Alem:1258-Sunchales-Sta Fe//Tel:(03493)- 423729// www.dellagoinmobiliaria.com.ar

IMÁGENES EN ACTUALIDAD



DATOS CATASTRALES

PARTIDA INMOBILIARIA: 08-11-00-060763/0088

DIRECCION CALLE LA PAMPA N.º S/N -ENTRE GUEMES Y LAINEZ- SUNCHALES-SANTA FE

SERVICIOS DISPONIBLES EN LA ACTUALIDAD

AGUA POTABLE, ENERGIA ELECTRICA, CLOACAS, RIPIADO.

Nicolas Demaria-Corredor Inmobiliario-Mat. Nro.420-CCI-SF/ Alem:1258-Sunchales-Sta Fe//Tel:(03493)- 423729// www.dellagoinmobiliaria.com.ar

SERVICIO DE CATASTRO E INFORMACION TERRITORIAL



OBSERVACIÓN
Marco de Referencia:
Red Geodésica Provincial
vinculada a POSGAR 07
Faja 5 del IGM (Meridiano
Central)
h. Altura Elipsoidal)

Coordenadas del Vértice
Inferior Izquierdo
X: 5352093.028340073
Y: 6575415.0089455



Usuario: DEMARIA NICOLAS ADRIAN

Fecha: 20/6/2024

Nicolas Demaria-Corredor Inmobiliario-Mat. Nro.420-CCI-SF/ Alem:1258-Sunchales-
Sta Fe//Tel:(03493)- 423729// www.dellagooinmobiliaria.com.ar



COLEGIO DE CORREDORES INMOBILIARIOS DE SANTA FE - 1ª CIRC.

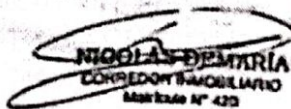
ACTUACIÓN PROFESIONAL

- LEGALIZACIÓN -

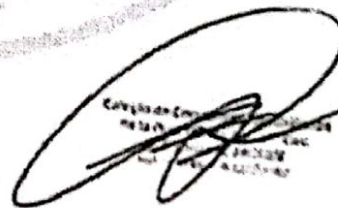
Por cuanto **DEMARIA, Nicolás Adrián**
DNI N° **34.528.108**, ha dado cumplimiento a los requisitos
previstos en la Ley Provincial N° 13.154, se le ha otorgado
la Matrícula N° **420**, inscripta al Folio **12** del Libro
de Colegiados, la cual se encuentra vigente a la fecha.

Por tal motivo, se haya legalmente autorizado a realizar informes
sobre bienes, inmuebles y/o tasaciones (Art. 11 Inc. 6 y 9 Ley 13154) a quien
se lo solicite.

Se extiende la presente a los **DOS** días del mes de
JULIO del año **2024**, en la ciudad de Santa Fe de la
Vera Cruz.


NICOLÁS DEMARIA
CORRECTOR INMOBILIARIO
Matrícula N° 420

SERIE A - N° **004240**


Colegio de Corredores Inmobiliarios
de Santa Fe

