



## **-CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES-**

*2021- Año de homenaje al Premio Nobel de Medicina Dr. César Milstein*

---

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

### **ORDENANZA N° 2954 / 2021**

**ARTÍCULO 1º.-** Establécese el valor unitario del metro cuadrado de los Lotes N° 6A y N° 6B del Plano de mensura en trámite, partida de impuesto inmobiliario antecedente N° 08-11-00 060763/0096, correspondiente al Distrito de Servicios de Sunchales, en la suma de Pesos dos mil setecientos treinta (\$ 2.730,00), el cual se encuentra conformado por los componentes: precio de referencia, gastos de disponibilidad de terreno y obras de infraestructura.-

**ARTÍCULO 2º.-** Dispónese que con excepción del precio por metro cuadrado establecido en el art. 1º del Anexo II. - Reglamento. de la [Ordenanza N° 2310](#), esta normativa será de plena aplicación para el proceso de venta del terreno de referencia.-

**ARTÍCULO 3º.-** Incorpórase como Anexo I de la presente, la siguiente documentación: Constancia del Servicio de Catastro e Información Territorial, Proyecto de mensura y Dos (2) tasaciones de inmueble.-

**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 dos días del mes de septiembre del año dos mil veintiuno.-



**-CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES-**

*2021- Año de homenaje al Premio Nobel de Medicina Dr. César Milstein*

---

**ANEXO I**

Constancia del Servicio de Catastro e Información Territorial, Proyecto de mensura y tasaciones inmobiliarias



# 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 060763/0069**

### Datos Generales de la Finca

Zona	: 2 - Suburbana (Quintas,etc)	Tipo	: Común
Sup. Terreno	: 3.198,40 m2.	Val. de Terreno	: \$ 616,63
Sup. Edificio	: 0	Val. de Edificio	: \$ 0,00
Ubicación	:	Fecha cálculo:	: 26/06/2015
Domicilio Fiscal	: AV BELGRANO 103	Obras Sanitarias	: No se sabe
Código Postal	: 2322 - 002	Pavimento	: No se sabe
Destino	: Baldío	Manzana	: 3
Uso	: Baldío		

Nomenclaturas	N° Plano - Año	Lote	Sec	Pol	Manz-sm
08 11 01 0625 00003	180962 - 2015	6	01		3

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

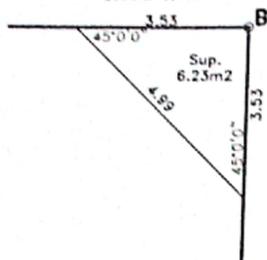
### Infraestructura y Servicios

Frente	Calzada	Agua	Elec.	Alum.	Desa.	Cloaca	Gas	Tel.
01	Sin Información	S/D	S/D	S/D	S/D	S/D	S/D	S/D
03	Sin Información	S/D	S/D	S/D	S/D	S/D	S/D	S/D
04	Sin Información	S/D	S/D	S/D	S/D	S/D	S/D	S/D



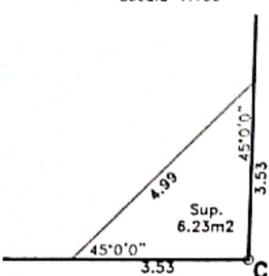
**DETALLE OCHAYA "B"**

Escala 1:100



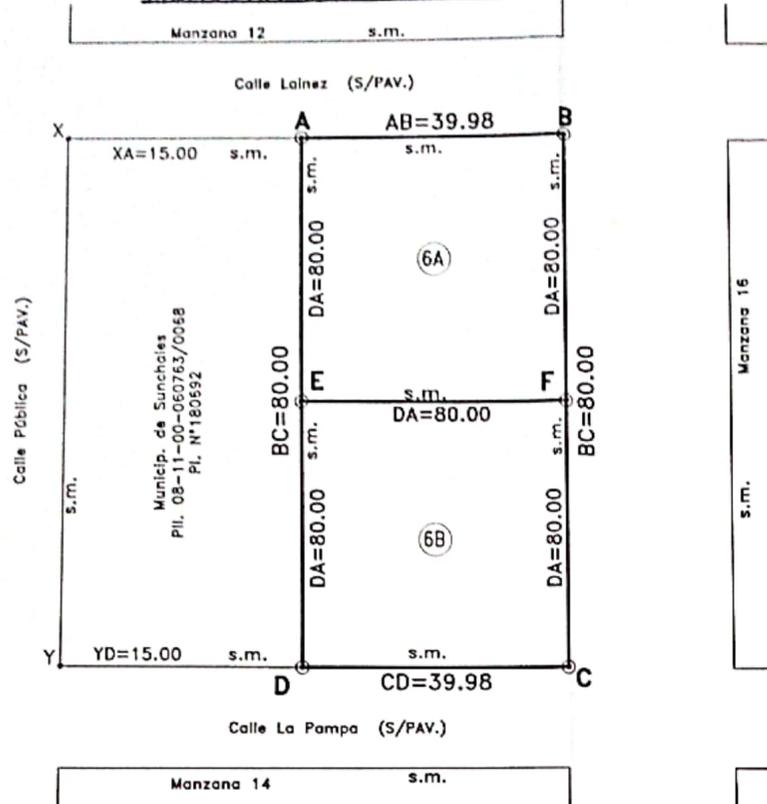
**DETALLE OCHAYA "C"**

Escala 1:100



Espacio Verde  
s.m.

**MENSURA DEL TERRENO**

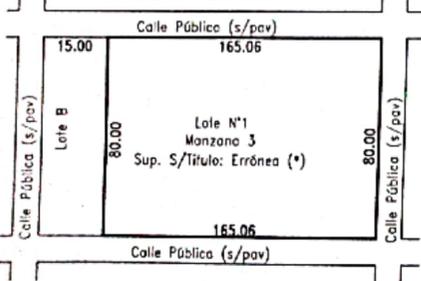


**REPRESENTACIÓN GRÁFICA DE LA DESCRIPCIÓN LITERAL DEL TÍTULO**

Punto C): Una fracción de terreno que en el Plano N°166.154 se designa como Lote 1 de la Manzana 3.-

Sup.=Errónea(\*)

(\*)Nota: S/Plano N°166154 la sup. del Lote 1 Mza 3=13204.80m2



**REPRESENTACIÓN GRÁFICA DEL LOTE 6 DEL PLANO 180692**



**ESCALAS**  
MENSURA 1:750  
CALLES 1:750

**REFERENCIAS:**  
Medidas lineales expresadas en metros.-  
Certifico amojonamiento con estacas 4cmx4cm.-  
Ancho Oficial de Calles: 15.00  
s.m.: sin materializar.-  
Angulos no indicados miden 90°.-

**PLANO DE MENSURA**

N°  
P.I.I. 060763/0069

PROVINCIA DE SANTA FE

DEPARTAMENTO: CASTELLANOS

DISTRITO: SUNCHALES

LUGAR: Ciudad de Sunchoales

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

**PROPIETARIO: MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES**

INMUEBLE: Lote N°6 Plano N°180.692.-

DOMINIO: T° 492 Par, F° 4288, N° 123402, Año 2.012, Dpto. Castellanos.-

**BALANCE DE SUPERFICIES**

SUP. S/TITULO (Mayor Area) Lote 1 Mza.3 Plano N°166154	ERRONEA(*)
SUP. LOTE 6 PLANO N°180.692	3198.40 m <sup>2</sup>
SUP. S/MENSURA Lote 6A (Pol ABFEA)	1599.20 m <sup>2</sup>
SUP. S/MENSURA Lote 6B (Pol CDEFC)	1599.20 m <sup>2</sup>
SUP. TOTAL S/MENSURA	3198.40 m <sup>2</sup>
Diferencia	0.00 m <sup>2</sup>

Francisco Tibaldo

Ing. Agrimensor I.Co.P.A. 1-0191  
Belgrano 360-Rafela

Sunchoales, Junio de 2.021

**OBSERVACIONES GENERALES:**

Realicé las tareas de campaña de la presente mensura el día 25 de Junio de 2.021.-

Modifica el Lote N°6 del Plano N°180.692.-

(\*) En el balance de superficie se considera la superficie del Lote 1 Mza. 3 =13204.80 m2 tal como figura en el plano respectivo ya que el título la describe arroneamente.-

**OBSERVACIONES ESPECIFICAS:**

Sobre la superficie destinada a ochava se constituye Servidumbre de No Construir a favor de la Municipalidad de Sunchoales.-

**NOMENCLATURA CATASTRAL**

DPTO.	DTO.	SUBDPTO.	Z
0 8	1 1	0 0	2
SEC.	POLIG.	MANZANA	
0 1	- -	0 6 2 5	
PARCELA	SUBPARCELA		
0 0 0 3	- - - -		



SUNCHALES, 16 de marzo de 2021

Sres.  
MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES  
PRESENTE

De mi mayor consideración:

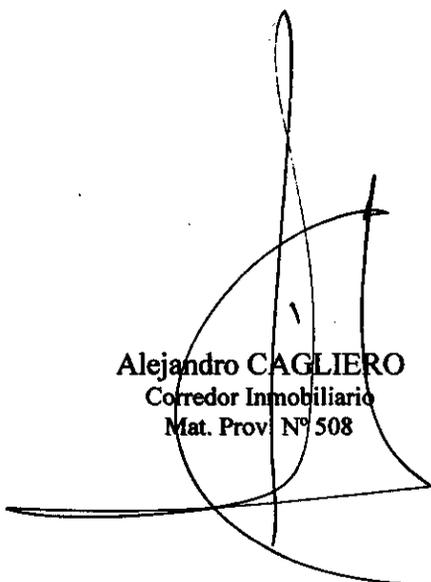
Tengo el agrado de dirigirme a usted a fin de informarle la tasación de la propiedad sita en Área de Servicios (Este de calle Güemes al 700) de esta ciudad el mismo posee aproximadamente 3.200m<sup>2</sup> de superficie según datos aportados por el propietario. De acuerdo a condiciones de mercado el valor por m<sup>2</sup> debería situarse entre \$2.000 y \$2.200

Detalle:

Terreno 3.200m<sup>2</sup> entre \$2.000 y \$2.200 el m<sup>2</sup>.....Valor Terreno entre \$6.400.000 y \$7.040.000

**VALOR TOTAL:** entre \$6.400.000 y \$7.040.000

Sin otro particular salúdole muy atentamente.



Alejandro CAGLIERO  
Corredor Inmobiliario  
Mat. Prov. N° 508

## TASACION INMUEBLE

OBRA / DESTINO: LOTE BALDIO.

ZONA: URBANA.

PROPIEDAD DE: MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES.

UBICACION: CALLE PUBLICA (S/ PAV).

LOCALIDAD: SUNCHALES.

DEPARTAMENTO: CASTELLANOS.

PROVINCIA: SANTA FE.

TOMO: 492P – FOLIO: 04288 – NRO: 123402 – FECHA: 071112.

PARTIDA INMOBILIARIA: 08-11-00/060763/0069.



**MEMORIA DESCRIPTIVA:** DESPUES DE HABER REALIZADO IN-SITU UNA VISTA EN EL INMUEBLE DE REFERENCIA, NOS ENCONTRAMOS CON UN TERRENO EN EL SECTOR SURESTE DEL EJIDO DE LA LOCALIDAD DE SUNCHALES COMPUESTO DE 39.98 MTS. DE FRENTE A LAS CALLES LAINEZ Y LA PAMPA POR 80.00 MTS. DE FONDO A CALLE CTDA. AVELLANEDA, LO QUE ENCIERRA UNA SUPERFICIE TOTAL DE 3.198,40 M2. SEGUN FOTOCOPIA DOCUMENTACION ADJUNTA. SE UBICA EN EL BARRIO 9 DE JULIO.- CUENTA CON LOS SERVICIOS DE ENERGIA ELECTRICA, AGUA POTABLE, CLOACAS Y RIPIO.- LA CARACTERISTICA DEL BARRIO ES MIXTO FOCALIZADO EN ZONA DE SERVICIO CON CRECIMIENTO EN LA ACTIVIDAD INDUSTRIAL, LA ZONA ES DE BAJA DENSIDAD URBANA EN CUANTO A OCUPACION DE USO DEL SUELO. LAS CONSTRUCCIONES EXISTENTES SE CARACTERIZAN POR SER GALPONES INDUSTRIALES PREFABRICADOS Y MAMPOSTERIA DE PLANTA BAJA, E INEXISTENTES CONSTRUCCIONES EN P.H. SEGUN REGLAMENTO URBANO MUNICIPAL.////

**VALORIZACIONES:** EN BASE AL MERCADO INMOBILIARIO PLAZA SUNCHALES EL VALOR VENAL DEL INMUEBLE ASCIENDE A LA SUMA DE **PESOS SEIS MILLONES TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL (\$ 6.396.000)**. PARA SER PRESENTADO ANTE EL ENTE QUE CORRESPONDA SE EXTIENDE EL PRESENTE CERTIFICADO EN LA CIUDAD DE SUNCHALES A LOS 22 DIAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO 2.021 -----



**NICOLAS LEGUINA**  
CORREDOR INMOBILIARIO  
MATRICULA N° 381 - C.C.i. Santa Fe  
A. Independencia 233 - Sunchales (SF)



**NICOLAS LEGUINA**  
CORREDOR INMOBILIARIO  
MATRICULA N° 381 - C.C.i. Santa Fe  
Av. Independencia 233 - Sunchales (Santa Fe)



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

**ACTUACIÓN PROFESIONAL**

**- LEGALIZACIÓN -**

Por cuanto **LEGUINA, Nicolas**  
 DNI N° **32.332.548**, ha dado cumplimiento a los requisitos  
 previstos en la Ley Provincial N° 13.154, se le ha otorgado  
 la Matrícula N° **381**, inscrita al Folio **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.

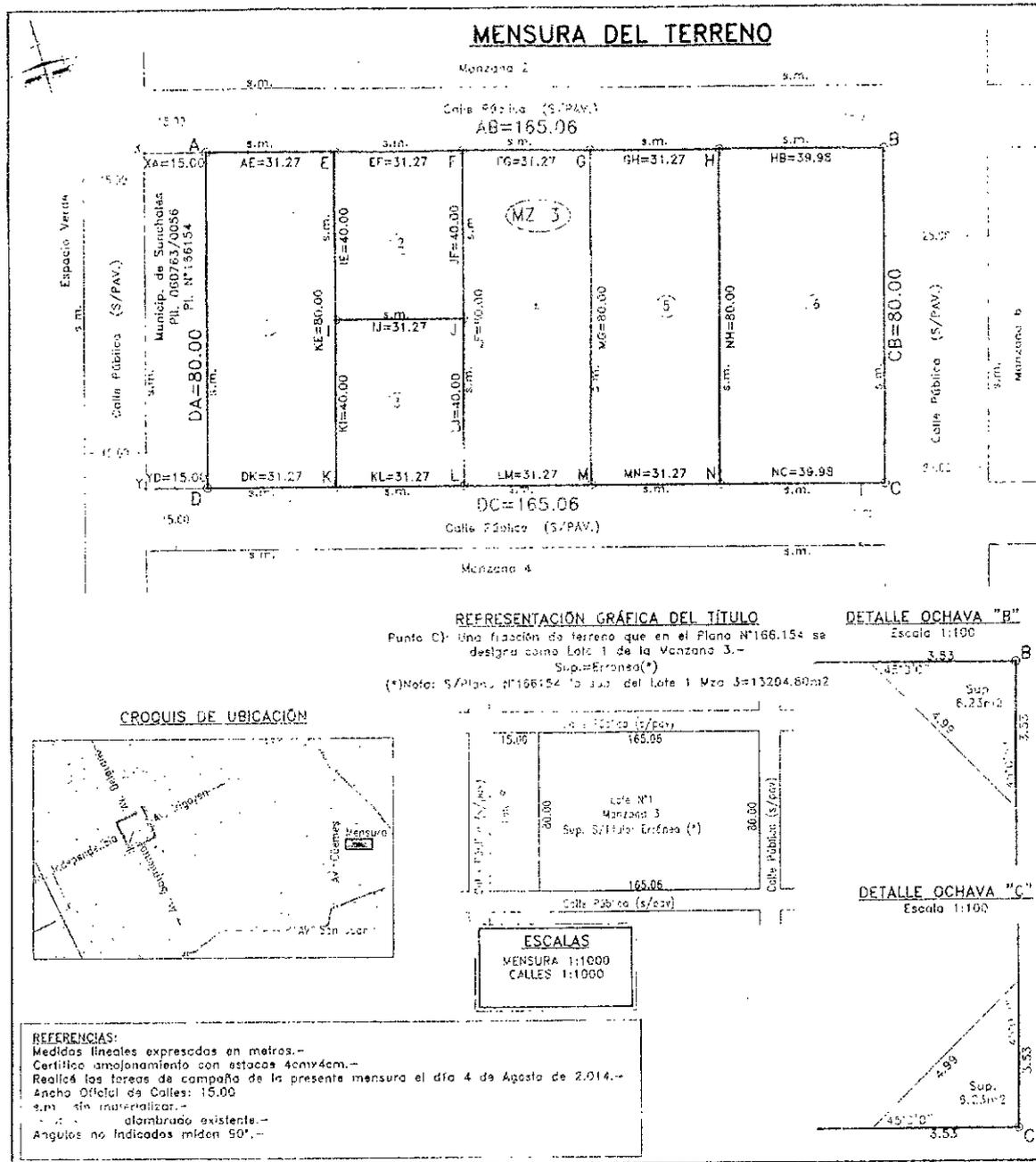
Se extiende la presente a los **25** días del mes de  
**Abril** del año **2018** en la ciudad de Santa Fe de la  
 Vera Cruz.

SERIE A - N° 002965

Colegio de Corredores Inmobiliarios  
 de la Pcia. de Sta. Fe - 1era. Circ.  
**Ricardo VEGLIA**  
 Mat. N° 0009 - Presidente



Nota de seguridad: Ante cualquier duda sobre la autenticidad del instrumento, comunicarse al  
 teléfono (0342) 4582093, COLEGIO DE CORREDORES INMOBILIARIOS DE SANTA FE, 1ª CIRC.



## PLANO DE MENSURA

**180982**  
 P.I.I. 060763/0055

PROVINCIA DE SANTA FE  
 DEPARTAMENTO: CASTELLANOS  
 DISTRITO: SUNCHALES  
 LUGAR: Ciudad de Sunchales

OBJETO: MENSURA y SUBDIVISION  
 PROPIETARIO: MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES

INMUEBLE: Una fracción de terreno ubicada sobre la calle Güemes S/N. Sunchales.-  
 DOMINIO: T° 492 Por, F° 4288, N° 123492, Afco 2.012, Dato. Castellanos.-

### BALANCE DE SUPERFICIES

SUP. S/TITULO	ERRONEA(*)
Lote 1 Mza.3 Plano N°166154	13204.80 m <sup>2</sup>
SUP. LOTE 1 MZA.3 PLANO N°166154	13204.80 m <sup>2</sup>
SUP. S/MENSURA Lote 1	2501.60 m <sup>2</sup>
SUP. S/MENSURA Lote 2	1250.80 m <sup>2</sup>
SUP. S/MENSURA Lote 3	1250.80 m <sup>2</sup>
SUP. S/MENSURA Lote 4	2501.60 m <sup>2</sup>
SUP. S/MENSURA Lote 5	2501.60 m <sup>2</sup>
SUP. S/MENSURA Lote 6	3198.40 m <sup>2</sup>
SUP. TOTAL S/MENSURA	13204.80 m <sup>2</sup>
Diferencia	0.00 m <sup>2</sup>

*Francisco Tibaldo*  
 Ing. Agrimensor I.Co.P.A. 1-0191  
 Belgrano 360-Rafela

Rafela, Julio de 2014

**OBSERVACIONES:**  
 Modifica el Lote N°1 de la Manzana 3 del Plano N°166.154 -  
 Sobre la superficie destinada a ochava se constituye Servidumbre de No Construir a favor de la Municipalidad de Sunchales.-  
 (\*) En el balance de superficies se considera la superficie del Lote 1 Mza. 3 =13204.80 m<sup>2</sup> tal como figura en el plano respectivo ya que el título lo describe erróneamente.-

NOMENCLATURA CATASTRAL			
DPTO.	DTO.	SUBDTO.	Z
0 8	1 1	0 0	2
SEC.	POLIS.	MANZANA	
0 1	0 0	6 2	5
PARCELA	SUBPARCELA		
0 0	0 0	0 0	



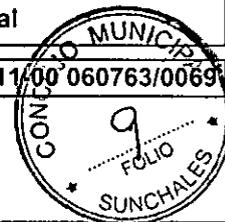
# Servicio de Catastro e Información Territorial

## Listado de Inmuebles

Documento no válido para uso Oficial

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

Partida Inmobiliaria: 08-11/00 060763/0069



### Datos Generales de la Finca

Zona	: 2 - Suburbana (Quintas, etc)	Tipo	: Común
Sup. Terreno	: 3.198,40 m2.	Val. de Terreno	: \$ 616,63
Sup. Edificio	: 0	Val. de Edificio	: \$ 0,00
Ubicación	:	Fecha cálculo:	: 26/06/2015
Domicilio Fiscal	: AV BELGRANO 103	Obras Sanitarias	: No se sabe
Código Postal	: 2322 - 002	Pavimento	: No se sabe
Destino	: Baldío	Manzana	: 3
Uso	: Baldío		

Nomenclaturas	N° Plano - Año	Lote	Sec	Pol	Manz-sm
08 11 01 0625 00003	180962 - 2015	6	01		3

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								
Frente	Calzada	Agua	Elec.	Alum.	Desa.	Cloaca	Gas	Tel.
01	Sin Información	S/D	S/D	S/D	S/D	S/D	S/D	S/D
03	Sin Información	S/D	S/D	S/D	S/D	S/D	S/D	S/D
04	Sin Información	S/D	S/D	S/D	S/D	S/D	S/D	S/D