



-CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES-

“30° Aniversario de la reforma de la Constitución Nacional”

Concejo Municipal de la ciudad de Sunchales sanciona la siguiente

ORDENANZA N° 3196 / 2024

ARTÍCULO 1º.- 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 2º.- Con excepción del precio por metro cuadrado establecido en el ARTÍCULO 1º del Anexo II – Reglamento de la Ordenanza N°2310, ésta normativa será de plena aplicación para el proceso de venta del terreno de referencia.-

ARTÍCULO 3º.- Incorpórese como ANEXO I de la presente, la siguiente documentación: constancia del Servicio de Catastro e Información Territorial y tasaciones del 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 la ciudad de Sunchales, a los ocho días del mes de agosto del año dos mil veinticuatro.-

Concejales Presentes

Laura Balduino
Juan Astor
Pablo Ghiano
Brenda Torriri
Carolina Giusti

Ausente con aviso

Santiago Dobler

Votos afirmativos

Laura Balduino
Juan Astor
Brenda Torriri
Carolina Giusti
Pablo Ghiano

Votos negativos



-CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES-

“30° Aniversario de la reforma de la Constitución Nacional”

ANEXO I

**Constancia del Servicio de Catastro e Información Territorial
Tasaciones**



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

Tomos	Folio	Número	Fecha	Estado
492P	04288	123402	07/11/2012	Activo

Infraestructura y Servicios

Fronte	Calzada	Agua	Elec.	Alum.	Desa.	Cloaca	Gas	Tel.
01	Sin InformaciÃ³n	S/D	S/D	S/D	S/D	S/D	S/D	S/D
04	Sin InformaciÃ³n	S/D	S/D	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:

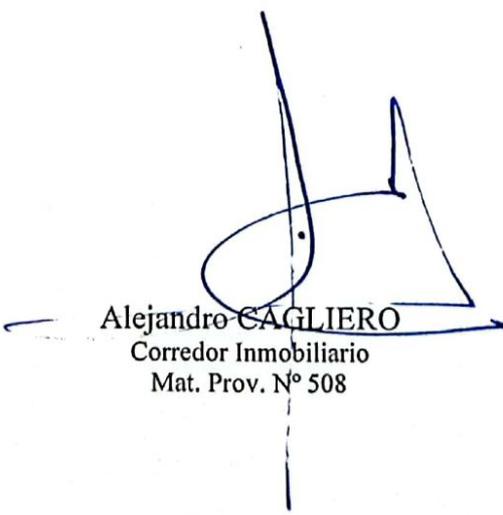
Tengo el agrado de dirigirme a ustedes a fin de informarles la tasación de la propiedad urbana identificada con el número de Partida Inmobiliaria 08-11-00-060763/0088-2, la misma posee una superficie de 1.599m², el inmueble corresponde a ampliación de zona de servicios, según ubicación brindada por la 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:

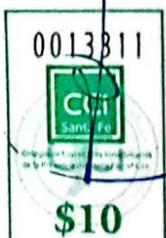
Terreno 1.599 m² entre U\$D30 y U\$D33 el m²... Valor entre U\$D47.970 y U\$D52.767

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. G. O. P. A. B. G. M. N.
M. A. G. O. S. Presidente





Visualización de deuda

Número de Partida 08-11-00-060763/0088-2 Código: 1245724		Proviene de 08-11-00-060763/0069-7 Código: 1750724		Exento Total	
Ubicación del Inmueble La Pampa S/n - Sunchales		CUIL / CUIT / CDI 30-99911968-5		Tipo Propietario Propiedad Fiscal Municipal - Exentos	
Zona 2 Suburbana-Quinta	Superficie Tierra en m2. 1.599	Superficie Mejoras en m2. 0	Imponible Tierra 308,31	Imponible Mejoras 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 2022-1 / 2024-3	Actualización SCIT al: 30-06-2024	Acreditación Pagos al: 02-07-2024	Liquidación de Deuda al: 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



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:

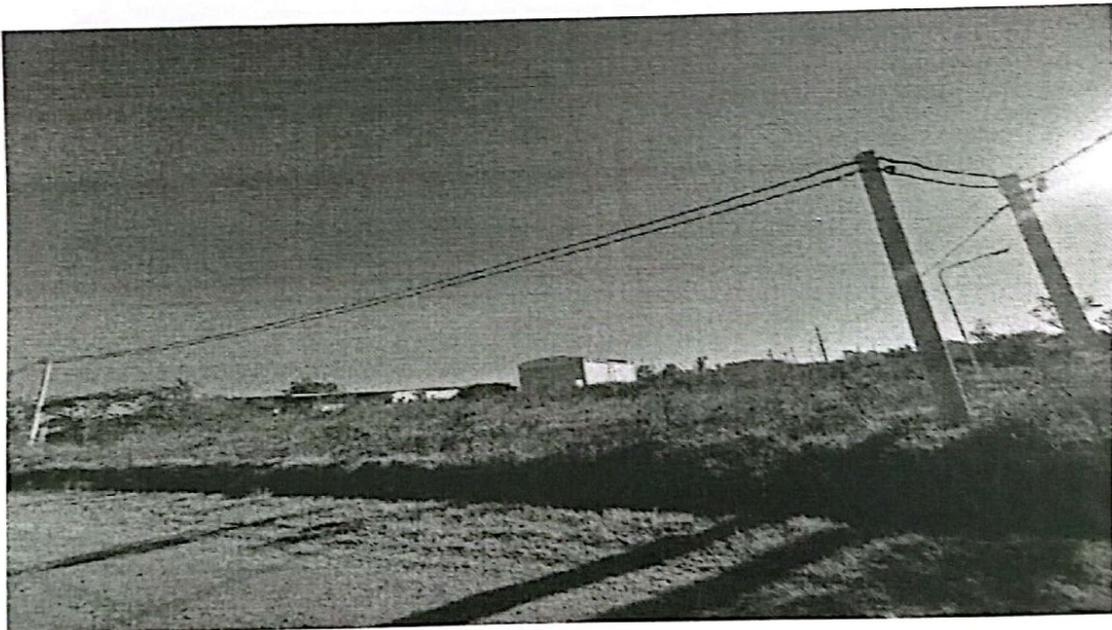
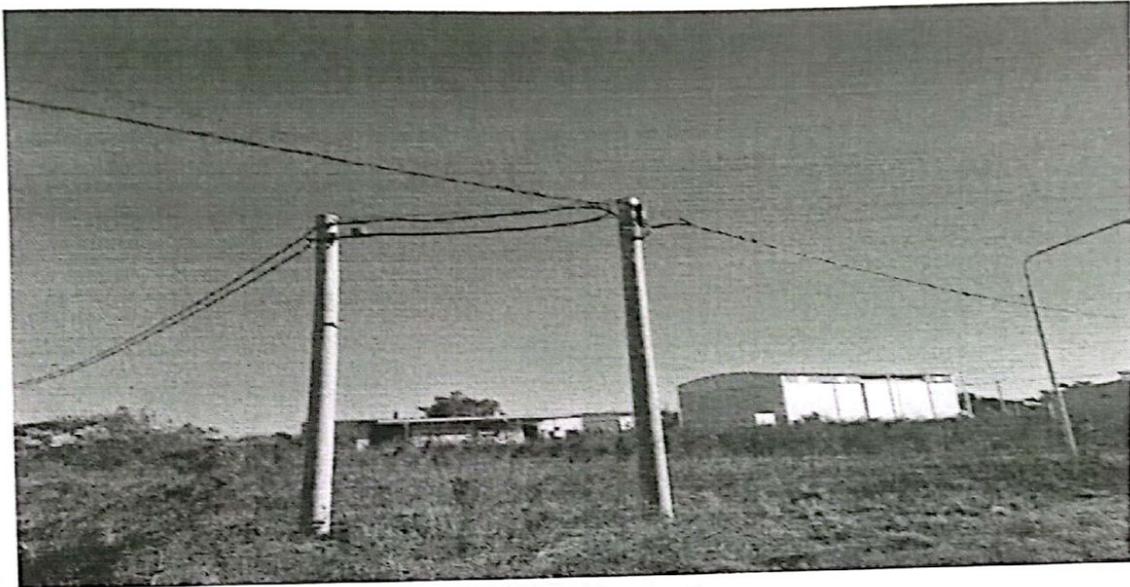
VALOR DEL INMUEBLE	MINIMA	USD 30.000	TREINTA MIL DOLARES-
VALOR DEL INMUEBLE	MAXIMA	USD 34.000	TREINTA Y CUATRO MIL DOLARES-

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



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

Coordenas del Vértice
 Inferior Izquierda
 X: 5352093.028340073
 Y: 6575415.0089455



Usuario: DEMARIA NICOLAS ADRIAN

Fecha: 2016/02/4

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



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

ACTUACIÓN PROFESIONAL

- LEGALIZACIÓN -

Por cuanto **DEMARIA, Nicolás Adrián**
DNINº **34.528.108**, ha dado cumplimiento a los requisitos
previstos en la Ley Provincial Nº 13.154, se le ha otorgado
la Matrícula Nº **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
CORREDORES INMOBILIARIOS
Matrícula Nº 420

SERIE A - Nº **004240**



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