



-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 Nº 2954/2021

ARTÍCULO 1º.- Establécese el valor unitario del metro cuadrado de los Lotes Nº 6A y Nº 6B del Plano de mensura en trámite, partida de impuesto inmobiliario antecedente Nº 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 Nº 2310/2013, 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. 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.-


A009- SOLEDAD MENDOZA
SECRETARIA
CONCEJO MUNICIPAL




Arq. HORACIO BERTOGLIO
PRESIDENTE
CONCEJO MUNICIPAL



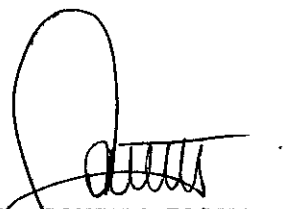
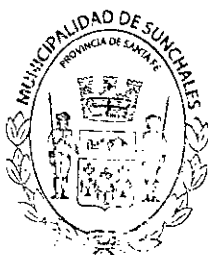
-2021-AÑO DE HOMENAJE AL PREMIO NOBEL DE MEDICINA DR. CESAR MILSTEIN -

ARTÍCULO 5°.- Cúmplase, comuníquese, publíquese, archívese y dese al R. de R.
D. y O.-

Sunchales, 7 de septiembre de 2021



OMAR MARTINEZ
Secretario de Gestión
Municipalidad de Sunchales



Dr. GONZALO TOSELLI
INTENDENTE MUNICIPAL
Municipalidad de Sunchales



-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	Nº 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 %

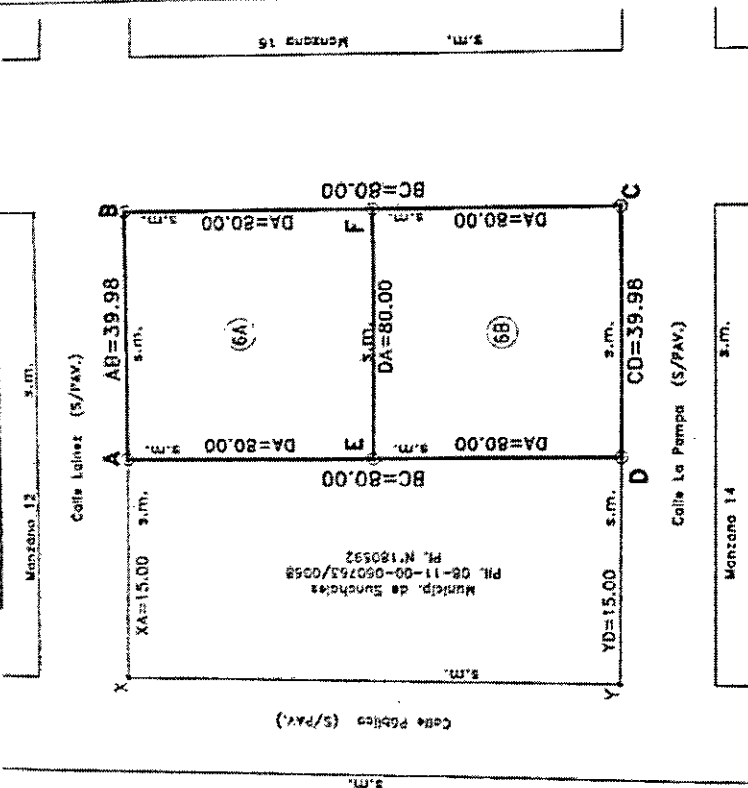
Inscripciones al Folio Cronológico

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

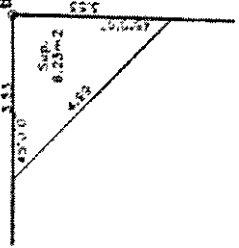
Infraestructura y Servicios

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

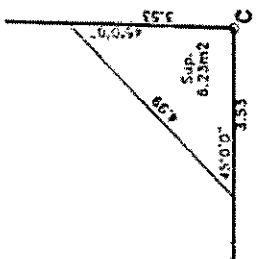
MENSURA DEL TERRENO



DETALLE OCHAYA "D"
Escala 1:100



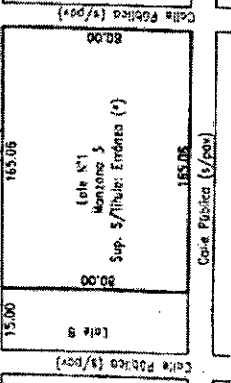
DETALLE OCHAYA "C"
Escala 1:100



REPRESENTACION GRAFICA DE LA DESCRIPCION LITERAL DEL TITULO

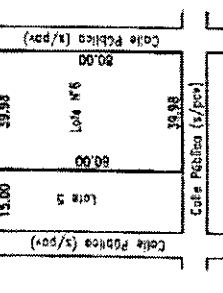
Punto C): Una fracción de terreno que en el Plano N°186.154 se designa como Lote 1 de la Manzana 3.-

(*)Nota: S/Plano N°186.154 lo sup. del Lote 1 Mza. 3=13204.80m2



REPRESENTACION GRAFICA DEL LOTE 5 DEL PLANO 180692

Sup. 3198.40m2



ESCALAS
MENSURA 1:750
CALLES 1:750

REFERENCIAS:
Medidas lineales expresadas en metros.-
Certifico amolamiento con estacas 4cmx4cm.-
Anexo Oficial de Calles: 15.00
s.m.: sin materializar.-
Ángulos no indicados miden 90°.-

PLANO DE MENSURA

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

OBJETO: MENSURA PARA MODIFICACION DE ESTADO PARCELARIO

PROPIETARIO: MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES
INMUEBLE: Lote N°6 Plano N°180.692.-
DOMINIO: T° 492 Par. T° 4285, N° 123407, Año 2.012, Dpto. Castellanos.-

BALANCE DE SUPERFICIES

SUP. S/TITULO (Mayor Area) Lote 1 Mza.3 Plano N°186.154 ERRONEA(*) 3198.40 m²
SUP. LOTE 6 PLANO N°180.692 1599.20 m²
SUP. S/MENSURA Lote 6A (Pol ABTEA) 1599.20 m²
SUP. S/MENSURA Lote 6B (Pol COFEC) 1599.20 m²
SUP. TOTAL S/MENSURA 3198.40 m²
Diferencia 0.00 m²

Francisco Tibatdo
Ing. Agrimensor I.Co.P.A. 1-0181
Belgrano 380-Rafola

Sunchales, Junio de 2.021

OBSERVACIONES GENERALES:

Realicé las áreas de campaña de la presente mensura el día 25 de Junio de 2.021.-
Modifico el Lote N°6 del Plano N°180.692.-
(*) En el balance de superficies se considero la superficie del Lote 1 Mza. 3 =13204.80 m2 tal como figura en el plano respectivo ya que el título lo describe erróneamente.-

OBSERVACIONES ESPECIFICAS:

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

NOMENCLATURA CATASTRAL			
DPTO.	DTO.	SUBDTO.	Z
08	11	00	2
SEC.	POLIC.	MANZANA	
01	1	06	215
PARCELA	SUBPARCELA		
00	03		



CAGLIERO
INMOBILIARIA



SUNCHALES, 16 de marzo de 2021

Sres.
MUNICIPALIDAD DE SUNCHALES
PRESENTE

De mi mayor consideración:

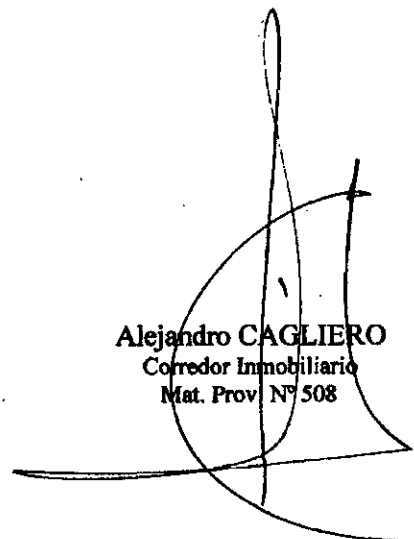
Tengo el agrado de dirigirme a usted a fin de informarle la tasación de la propiedad sita en Área de Servicios (Este de calle Güemes al 700) de esta ciudad el mismo posee aproximadamente 3.200m² de superficie según datos aportados por el propietario. De acuerdo a condiciones de mercado el valor por m² debería situarse entre \$2.000 y \$2.200

Detalle:

Terreno 3.200m² entre \$2.000 y \$2.200 el m²..... 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

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

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.



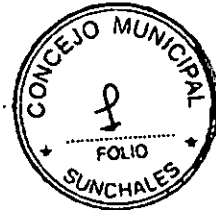
MEMORIA DESCRIPTIVA: DESPUES DE HABER REALIZADO IN-SITU UNA VISTA EN EL INMUEBLE DE REFERENCIA, NOS ENCONTRAMOS CON UN TERRENO EN EL SECTOR SURESTE DEL EJIDO DE LA LOCALIDAD DE SUNCHALES COMPUESTO DE 39.98 MTS. DE FRENTE A LAS CALLES LAINEZ Y LA PAMPA POR 80.00 MTS. DE FONDO A CALLE CTDA. AVELLANEDA, 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. Santa Fe
Av. Independencia 233 - Sunchales (SF)



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



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

ACTUACIÓN PROFESIONAL

- LEGALIZACIÓN -

Nota de seguridad: Ante cualquier duda sobre la autenticidad del instrumento, comuníquese al teléfono (0342) 4582993, COLEGIO DE CORREDORES INMOBILIARIOS DE SANTA FE, 1ª CIRC.

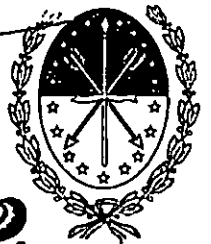
Por cuanto **LEGUINA, Nicolas**
DNI N° **32.332.548**, ha dado cumplimiento a los requisitos
previstos en la Ley Provincial N° 13.154, se le ha otorgado
la Matrícula N° **381**, inscrita al Folio **del Libro**
de Colegiados, la cual se encuentra vigente a la fecha.

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 Sm. Fe - 1era. Circ.
Ricardo VEGLIA
Mat. N° 0009 - Proclama





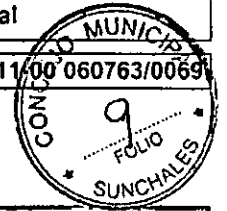
Servicio de Catastro e Información Territorial

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-o	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