



-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.-

Bra. SOLEDAD MENDOZA
SECRETARIA
CONCEJO MUNICIPAL



CONCEJO MUNICIPAL

LAURA BALDUINO
VICEPRESIDENTA 1º
CONCEJO MUNICIPAL



Municipalidad
de Sunchales

"30 ANIVERSARIO DE LA REFORMA DE LA CONSTITUCIÓN NACIONAL"

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

Sunchales, 08 de agosto de 2024.-

FERNANDO CHAMORRO
Secretario de Producción
y Finanzas
Municipalidad de Sunchales

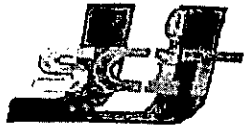


PABLO PINOTTI
INTENDENTE
Municipalidad de Sunchales



-CONCEJO MUNICIPAL SUNCHALES-
"30° Aniversario de la reforma de la Constitución Nacional"

ANEXO I
Constancia del Servicio de Catastro e Información Territorial
Tasaciones



3

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 : Baldío

Número PH :
Val. de Terreno : \$ 308,31
Val. de Edificio : \$ 0,00
Fecha cálculo: : 28/10/2021
Obras Sanitarias : No se sabe
Pavimentó : No se sabe
Manzana : 3

Nomenclaturas	Nro Plano	Año	Lote	Sec.	Pól.	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 Fóllo 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 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



CAGLIERO

INMOBILIARIA

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 USD30 y USD33 el m².

Detalle:

Terreno 1.599 m² entre USD30 y USD33 el m²...Valor entre USD47.970 y USD52.767

VALOR TOTAL: entre USD47.970 y USD52.767.

Sin otro particular salúdoles muy atentamente.

Alejandro CAGLIERO
Corredor Inmobiliario
Mat. Prov. N° 508





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

ACTUACIÓN PROFESIONAL

- LEGALIZACIÓN -

Nota de seguridad: Ante cualquier duda sobre la autenticidad del instrumento, comunicarse al teléfono (0342) 4550099, COLEGIO DE CORREDORES INMOBILIARIOS DE SANTA FE - 1ª CIRC.

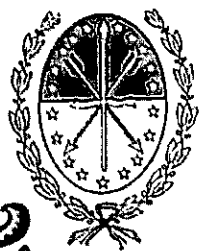
Por cuanto **CAGLIERO CORBAT, Alejandro, Leo**
DNI N° **12.836.622**, ha dado cumplimiento a los requisitos
previstos en la Ley Provincial N° 13.154, se le ha otorgado
la Matrícula N° **508**, inscrita al Folio **15** del Libro
de Colegiados, la cual se encuentra vigente a la fecha.

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

[Handwritten Signature]
Colegio de Corredores Inmobiliarios
de la Pcia. de Sta. Fe - 1ª Circ.
C. L. [Signature]
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).

Periodos 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).

Periodo	Impuesto	Accesorios	Deuda
No adeuda periodos 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 Ila/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 Ila/2024 c1-5
Exención	código : 74212	periodo: 2024-6/2024-6	100,00% benef.buena conducta Ila/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 Lafnez, en la localidad de Sunchales, Provincia de Santa Fe, numero de partida N° 08-11-00-060763/0088, Zona Área 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-

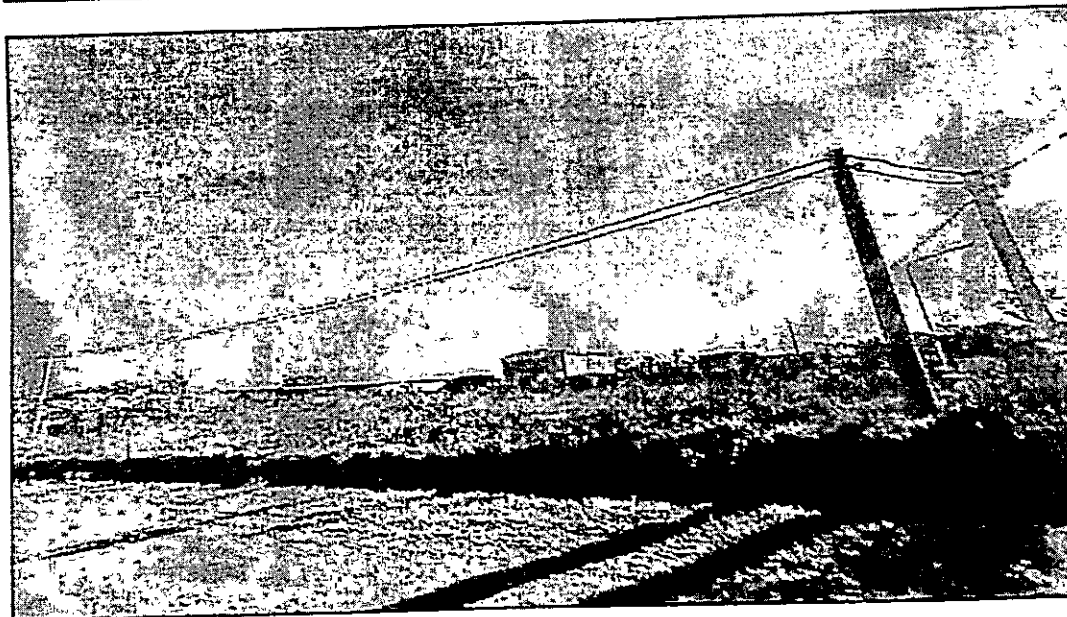
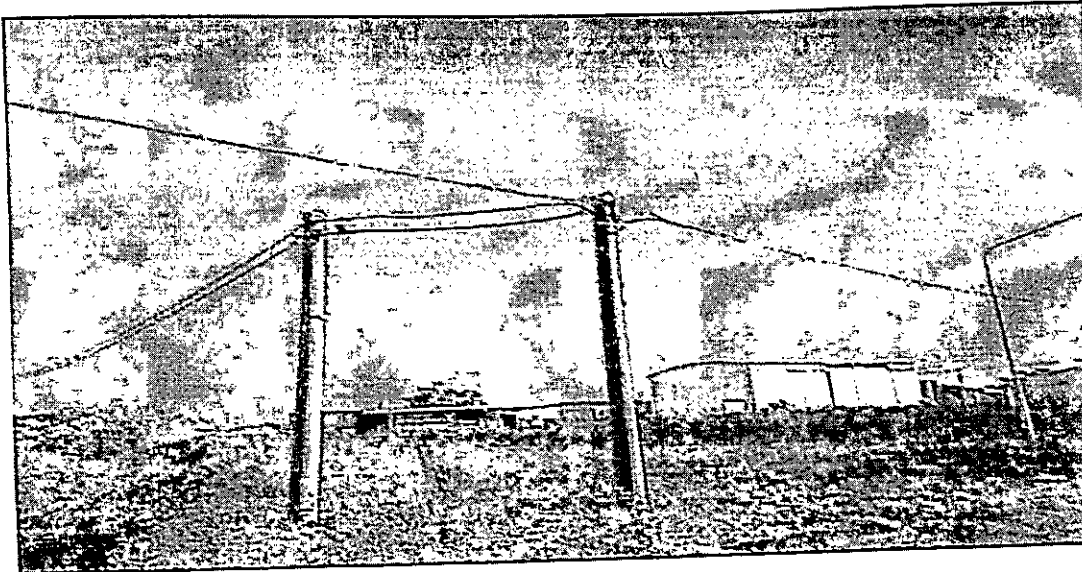
Se informa que el valor de tasación del terreno descriptivo es la suma de Treinta Mil Dólares-(USD 30.000)- de base Mínima y Treinta y Cuatro Mil Dólares-(USD 34.000)- de base Máxima. Para la determinación del valor final, consideramos comparables en la zona, valores de m2 de terreno, servicios disponibles,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


NICOLÁS DEMARIA
CORREDOR INMOBILIARIO
Matrícula 420

Nicolás 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



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
CORRECTOR INMOBILIARIO
Matrícula Nº 420

SERIE A - Nº **004240**



Nota de inscripción: Ante cualquier duda sobre la autenticidad del presente, contactar al
MAYOR FOLIO SEÑORA COLEGIO DE CORREDORES INMOBILIARIOS DE SANTA FE. 1ª CIRC.

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