Honorable Concejo Municipal
Ciudad de San Genaro

"Año del 240º Aniversario del Natalicio del Brigadier General Don Estanislao López"

Ordenanza Nº 1237 / 2026

VISTO:

La necesidad de adquirir un inmueble emblemático para el Municipio de San Genaro, y;

CONSIDERANDO:

Que desde hace años se realiza Comodato Gratuito con el Sindicato de Obreros de Estaciones de Servicio, Garages, Playas y Lavaderos automáticos de la provincia de Santa Fe y la Municipalidad de San Genaro, para la utilización del predio ubicado en intersección de Av. Roque Sáenz Peña y Ruta 65 de la ciudad de San Genaro, donde existe actualmente la Terminal de Ómnibus de la ciudad de San Genaro;

Que por nota de fecha 15 de setiembre de 2026 el Sindicato de Obreros de Estaciones de Servicio, Garages, Playas y Lavaderos automáticos de la provincia de Santa Fe, autoriza por Asamblea la venta del inmueble citado;

Que el Municipio de San Genaro cuenta con terrenos que pueden ser dados en pago del sitio donde hoy funciona la Terminal de Ómnibus de San Genaro;

Que los inmuebles que se pueden dan en pago del predio donde hoy funciona la terminal de Ómnibus son cuatro lotes de terreno ubicados en calle Pueyrredón y Rivadavia de la ciudad de San Genaro, identificados como Lote 2, Partida Inmobiliaria 11-24-00-156422/0005, Lote 3, Partida Inmobiliaria 11-24-00-156422/0006, Lote 4, Partida Inmobiliaria 11-24-00-156422/0007 y Lote 5, Partida Inmobiliaria 11-24-00-156422/0008;

Que se cuenta con tasaciones a los fines de realizar la operación inmobiliaria, la cual conlleva beneficios incalculables para nuestro Municipio ya que adquiere un inmueble emblemático de nuestra ciudad que cumple una función importantísima, como ser estación de ómnibus, y tiene una ubicación estratégica;

Que es necesario solicitar autorización a los fines de que el Intendente Municipal realice las gestiones necesarias para adquirir el inmueble perteneciente al Sindicato de Obreros de Estaciones de Servicio, Garages, Playas y Lavaderos automáticos de la provincia de Santa Fe, identificado con Partida Inmobiliaria 22-24-01-156633/0031-1 y 11-24-01-156633/0032-0,

Por todo ello:

EL HONORABLE CONCEJO MUNCIPAL DE LA CIUDAD DE SAN GENARO, EN USO DE LAS FACULTADES QUE LE SON PROPIAS, SANCIONA CON FUERZA DE
ORDENANZA:

ARTÍCULO 1º: Autorizase al Intendente Municipal de la ciudad de San Genaro Sr. Gastón Marconcini, a la celebrar contrato de permuta por el inmueble ubicado en calle Av. Roque Sáenz Peña y Ruta 65 perteneciente al Sindicato de Obreros de Estaciones de Servicio, Garages, Playas y Lavaderos automáticos de la provincia de Santa Fe, identificados con la Partida Inmobiliaria 22-24-01-156633/0031-1 y 11-24-01-156633/0032-0, de propiedad de dicha entidad, el que será adquirido por la Municipalidad de San Genaro mediante la entrega en permuta de los siguientes inmuebles de propiedad municipal: los lotes de terreno identificados como Lote 2, Partida Inmobiliaria 11-24-00-156422/0005, Lote 3, Partida Inmobiliaria 11-24-00-156422/0006, Lote 4, Partida Inmobiliaria 11-24-00-156422/0007 y Lote 5, Partida Inmobiliaria 11-24-00-156422/0008, ubicados en calle Pueyrredón y Rivadavia de la ciudad de San Genaro, conforme las condiciones y demás especificaciones que se establezcan en el respectivo instrumento.-------

ARTÍCULO 2º: Facúltase al Departamento Ejecutivo Municipal a suscribir toda la documentación necesaria para la instrumentación y perfeccionamiento de la permuta autorizada en el artículo precedente, incluyendo las escrituras traslativas de dominio y demás actos que resulten necesarios.----------

ARTÍCULO 3º: REGÍSTRESE, archívese y comuníquese al DEM para su promulgación.----------

Autor:

Departamento Ejecutivo Municipal – Modificado por el HCM

Aprobado por Unanimidad

Dese en la Sala de Sesiones del Honorable Concejo Municipal de la Ciudad de San Genaro, Departamento San Jerónimo, Provincia de Santa Fe, a los ocho días del mes de octubre de 2026.----------

Rita ACUÑA
Secretaria Parlamentaria HCM
Ciudad de San Genaro

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
CIUDAD DE SAN GENARO

Clarisa PRIMOLETTI
Presidente HCM
Ciudad de San Genaro

Rosario, 15 de Septiembre de 2026

Al Sr. Intendente de la

MUNICIPALIDAD DE SAN GENARO

Provincia de Santa Fe

S ____ / ____ D

Ref.: Inmueble Terminal de Ómnibus

De nuestra mayor consideración:

Quien suscribe, ISMAEL RAMON MARCON, en su carácter de Secretario General **del SINDICATO OBREROS DE ESTACIONES DE SERVICIO, GARAGES, PLAYAS Y LAVADEROS AUTOMÁTICOS DE LA PROVINCIA DE SANTA FE**, se dirige al Sr. Intendente y, por su intermedio, a las autoridades municipales competentes, en relación con el inmueble propiedad de esta entidad sindical, ubicado en la ciudad de San Genaro, donde funciona actualmente la Terminal de Ómnibus.

Al respecto, y tal como fuera planteado en la reunión entre representantes de esta entidad sindical y de esa Municipalidad, esta Comisión Directiva ha sido expresamente autorizada por el órgano estatutario pertinente, para continuar las conversaciones, negociaciones y gestiones necesarias tendientes a concretar la venta del inmueble en cuestión.

Asimismo, la autorización conferida comprende la posibilidad de analizar y, eventualmente, acordar, como alternativa total o parcial a la compraventa, la **permuta del referido inmueble por uno o más bienes inmuebles de propiedad de la Municipalidad de San Genaro que resulten de interés y utilidad para el Sindicato**.

Que en consecuencia, manifestamos formalmente nuestra voluntad de avanzar en la negociación y solicitamos a esa Municipalidad que arbitre las medidas conducentes para continuar con las tratativas y procurar la concreción de la operación bajo la modalidad que resulte acordada entre ambas instituciones.

Sin otro particular, y quedando a disposición para continuar las conversaciones y coordinar las próximas actuaciones, saludamos al Sr. Intendente con nuestra más distinguida consideración.

ISMAEL MARCON
SECRETARIO GENERAL
S O E S G P y L A

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
CIUDAD DE SAN GENARO

API

Impuesto Inmobiliario

Visualización de deuda

Número de Partida	Proviene de	
11-24-01-156633/0032-0 Código: 0330604	11-21-00-156633/0001-0 Código: 0140179	**Al Día**

Ubicación del Inmueble	CUIL / CUIT / CDI	Tipo Propietario
Av R Saenz Pena S N - San Genaro	30-53979313-2	Particular

Zona	Superficie Tierra en m2.	Superficie Mejoras en m2.	Imponible Tierra	Imponible Mejoras
1 Urbana	265	133	495,39	38.623,20

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:
2003-1 / 2026-4	14-09-2026	21-09-2026	30-09-2026

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 : 74151 periodo: 2020-1/2020-9 10,00% dcto 10% ley 13976/2020

Exención código : 74179 periodo: 2021-6/2021-6 100,00% beneficio buena conducta fiscal l.14

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 : 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 : 74221 periodo: 2025-1/2025-5 20,00% benef.buena conducta lia/2025 c.1-5

Exención código : 74230 periodo: 2025-6/2025-6 100,00% benef.buena conducta lia/2025 c.6

Exención código : 74249 periodo: 2026-1/2026-5 20,00% benef. buena conducta fiscal lia 202

Exención código : 74258 periodo: 2026-6/2026-6 100,00% benef.buena conducta fiscal lia 2026

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:11-21-00-156633/0001-0

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
CIUDAD DE SAN GENARO

Servicio de Catastro e Información Territorial

Listado de Inmuebles

Documento no válido para uso Oficial

Departamento : **11 - SAN JERóNIMO**
Distrito : **24 - SAN GENARO**
Sección : **02 - SECCION 02**

Partida Inmobiliaria : **11-24-01 156633/0031**

Datos Generales

Zona	: 1 - Urbana		
Tipo	: Común	Número PH	:
Sup. Terreno	: 381,64 m2.	Val. de Terreno	: $ 867,10
Sup. Edificio	: 138 m2.	Val. de Edificio	: $ 40.075,20
Ubicación	: PCA S-N	Fecha cálculo:	: 05/12/2002
Domicilio Fiscal	: RIOBAMBA 1075-ROSARIO	Obras Sanitarias	: Tiene
Código Postal	: 2000 - 000	Pavimento	: Tiene
Destino	: Vivienda	Manzana	: 10
Uso	: Edificada		

Nomenclaturas	Nro Plano - Año	Lote	Sec	Pol	Manz	Parc	Spar
11 24 02 0101 00001	0042594 - 1965	B	02		0101	00001	

Propietarios	Tipo	Documento	Cuit/Cuil	Porcentaje
SIND DE OBR DE EST SERVIC		0	30-53979313-2	100 %

Mejoras

Categoria	Sub.Cat.	Sup.Cub.	Faltante	Val.Fracc.	Hab.	Gal.	Asent.
5	2	138 m2	0	$40.075,20	1993	0	1

Inscripciones al Folio Cronológico

Tomo	Folio	Número	Fecha	Estado
128P	00970	022646	07/02/1972	Histórico
130P	00150	003758	11/01/1973	Histórico
170I	01805	075099	20/08/1984	Histórico
223P	00376	032462	17/04/2001	Activo
230I	00716	054119	30/06/2003	Activo

Infraestructura y Servicios

Frente	Calzada	Agua	Elec.	Alum.	Desa.	Cloaca	Gas	Tel.
01	Hormigón Bueno	SI	S/D	NO	S/D	S/D	S/D	S/D
02	Hormigón Bueno	SI	S/D	NO	S/D	S/D	S/D	S/D
03	Hormigón Bueno	SI	S/D	NO	S/D	S/D	S/D	S/D

Observaciones de la Finca
SIN OBSERVACIONES

Fecha de Actualización : 15/09/2026

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
CIUDAD DE SAN GENARO

Servicio de Catastro e Información Territorial

Listado de Inmuebles

Documento no válido para uso Oficial

Departamento : **11 - SAN JERóNIMO**
Distrito : **24 - SAN GENARO**
Sección : **02 - SECCION 02**

Partida Inmobiliaria : **11-24-01 156633/0032**

Datos Generales

Zona	: 1 - Urbana		
Tipo	: Común	Número PH	:
Sup. Terreno	: 264,67 m2.	Val. de Terreno	: $ 495,39
Sup. Edificio	: 133 m2.	Val. de Edificio	: $ 38.623,20
Ubicación	: PCA S-N	Fecha cálculo:	: 05/12/2002
Domicilio Fiscal	: RIOBAMBA 1075	Obras Sanitarias	: Tiene
Código Postal	: 2000 - 000	Pavimento	: Tiene
Destino	: Vivienda	Manzana	: 10
Uso	: Edificada		

Nomenclaturas	Nro Plano - Año	Lote	Sec	Pol	Manz	Parc	Spar
11 24 02 0101 00002	0042594 - 1965	A	02		0101	00002	

Propietarios	Tipo	Documento	Cuit/Cuil	Porcentaje
SIND DE OBR DE EST SERVIC		0	30-53979313-2	100 %

Mejoras

Categoria	Sub.Cat.	Sup.Cub.	Faltante	Val.Fracc.	Hab.	Gal.	Asent.
5	2	133 m2	0	$38.623,20	1993	0	1

Inscripciones al Folio Cronológico

Tomo	Folio	Número	Fecha	Estado
128P	00970	022646	07/02/1972	Histórico
130P	00150	003758	11/01/1973	Histórico
170I	01805	075099	20/08/1984	Histórico
223P	00376	032462	17/04/2001	Activo
230I	00716	054119	30/06/2003	Activo

Infraestructura y Servicios

Frente	Calzada	Agua	Elec.	Alum.	Desa.	Cloaca	Gas	Tel.
01	Hormigón Bueno	SI	S/D	NO	S/D	S/D	S/D	S/D
03	Hormigón Bueno	SI	S/D	NO	S/D	S/D	S/D	S/D

Observaciones de la Finca
SIN OBSERVACIONES

Fecha de Actualización : 15/09/2026

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
CIUDAD DE SAN GENARO

API

Impuesto Inmobiliario

Visualización de deuda

Número de Partida	Proviene de	
11-24-00-156422/0008-8 Código: 1519974	11-20-00-156422/0000-0 Código: 0039694	**Moroso**

Ubicación del Inmueble	CUIL / CUIT / CDI	Tipo Propietario
Ruta Prov N 65 S N - S Genero Norte	30-71038060-7	Prop. Municipal no exenta

Zona	Superficie Tierra en m2.	Superficie Mejoras en m2.	Imponible Tierra	Imponible Mejoras
3 Suburbana-Lotes	450	0	57,56	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:
2007-1 / 2026-4	14-09-2026	21-09-2026	30-09-2026

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
2020-1	104,00	328,30	432,30
2020-2	104,00	322,58	426,58
2020-3	104,00	316,54	420,54
2020-4	104,00	310,20	414,20
2020-5	104,00	304,06	408,06
2020-6	104,00	297,93	401,93
Total 2020	**624,00**	**1.879,61**	**2.503,61**
2021-1	135,00	377,69	512,69
2021-2	135,00	370,26	505,26
2021-3	135,00	361,49	496,49
2021-4	135,00	354,06	489,06
2021-5	135,00	346,23	481,23
2021-6	135,00	338,13	473,13
Total 2021	**810,00**	**2.147,86**	**2.957,86**
2022-1	188,00	458,48	646,48
2022-2	188,00	448,14	636,14
2022-3	188,00	435,92	623,92
2022-4	188,00	425,76	613,76
2022-5	188,00	414,67	602,67
2022-6	188,00	403,02	591,02
Total 2022	**1.128,00**	**2.585,99**	**3.713,99**
2023-1	305,00	633,09	938,09
2023-2	305,00	617,53	922,53
2023-3	305,00	598,62	903,62
2023-4	305,00	580,32	885,32
2023-5	305,00	562,33	867,33
2023-6	305,00	544,33	849,33
Total 2023	**1.830,00**	**3.536,22**	**5.366,22**
2024-1	885,00	1.492,64	2.377,64
2024-2	885,00	1.407,21	2.292,21

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
CIUDAD DE SAN GENARO

API

Impuesto Inmobiliario

Visualización de deuda

Número de Partida	Proviene de	
11-24-00-156422/0008-8 Código: 1519974	11-20-00-156422/0000-0 Código: 0039694	**Moroso**

Ubicación del Inmueble	CUIL / CUIT / CDI	Tipo Propietario
Ruta Prov N 65 S N - S Genero Norte	30-71038060-7	Prop. Municipal no exenta

Zona	Superficie Tierra en m2.	Superficie Mejoras en m2.	Imponible Tierra	Imponible Mejoras
3 Suburbana-Lotes	450	0	57,56	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:
2007-1 / 2026-4	14-09-2026	21-09-2026	30-09-2026

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
2024-3	885,00	1.290,40	2.175,40
2024-4	1.882,00	2.536,48	4.418,48
2024-5	1.882,00	2.332,57	4.214,57
2024-6	1.882,00	2.102,70	3.984,70
Total 2024	**8.301,00**	**11.162,00**	**19.463,00**
2025-1	2.767,00	2.704,47	5.471,47
2025-2	2.767,00	2.404,66	5.171,66
2025-3	2.767,00	2.077,60	4.844,60
2025-4	3.380,00	2.164,99	5.544,99
2025-5	3.380,00	1.752,16	5.132,16
2025-6	3.380,00	1.385,94	4.765,94
Total 2025	**18.441,00**	**12.489,82**	**30.930,82**
2026-1	4.400,00	1.188,75	5.588,75
2026-2	4.400,00	712,01	5.112,01
2026-3	4.400,00	400,40	4.800,40
2026-4	5.110,00	189,07	5.299,07
Total 2026	**18.310,00**	**2.490,23**	**20.800,23**

Para confirmar su situación fiscal verifique también el estado de cuenta de la partida:11-20-00-156422/0000-0

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
CIUDAD DE SAN GENARO

Servicio de Catastro e Información Territorial

Listado de Inmuebles

Documento no válido para uso Oficial

Departamento **: 11 - SAN JERóNIMO**
Distrito **: 24 - SAN GENARO**
Sección **: 01 - SECCION 01**

Partida Inmobiliaria : **11-24-00 156422/0008**

Datos Generales

Zona	: 3 - Suburbana (Urbanizaciones, Loteos)		
Tipo	: Común	Número PH	:
Sup. Terreno	: 450,00 m2.	Val. de Terreno	: $ 57,56
Sup. Edificio	: 0	Val. de Edificio	: $ 0,00
Ubicación	: PUEYRREDON- RIVADAVIA	Fecha cálculo:	: 23/02/2015
Domicilio Fiscal	: Juan Lazarte 1394	Obras Sanitarias	: Tiene
Código Postal	: 2146 - 003	Pavimento	: No tiene
Destino	: BaldÃ-o	Manzana	: Y
Uso	: Baldio		

Nomenclaturas	Nro Plano - Año	Lote	Sec	Pol	Manz	Parc	Spar
11 24 01 0162 00011	0178953 - 2014	5	01		0162	00011	

Propietarios	Tipo	Documento	Cuit/Cuil	Porcentaje
MUNICIPALID DE SAN GENARO		0	30-71038060-7	100 %

Inscripciones al Folio Real

Depto	Matricula	Sub Mat.	Fecha	Estado	Nomenclatura	Tipo	Hist.
11	4147624	0	04/04/2023			1	A

Inscripciones al Folio Cronológico

Tomo	Folio	Número	Fecha	Estado
095P	00754	068774	15/11/1966	Histórico

Infraestructura y Servicios

Frente	Calzada	Agua	Elec.	Alum.	Desa.	Cloaca	Gas	Tel.
01	Sin Información	SI	S/D	NO	S/D	S/D	S/D	S/D
02	Tierra Regular	SI	S/D	S/D	S/D	S/D	S/D	S/D

Afectaciones y Servidumbres

Código	Tipo	Observaciones
A04239	8	FRACCION AFECTADA A CALLE COLECTORA DE LA RP65

Observaciones de la Finca
SIN OBSERVACIONES

Fecha de Actualización : 15/09/2026

API

Impuesto Inmobiliario

Visualización de deuda

Número de Partida	Proviene de	
11-24-00-156422/0007-9 Código: 1631678	11-20-00-156422/0000-0 Código: 0039694	**Moroso**

Ubicación del Inmueble	CUIL / CUIT / CDI	Tipo Propietario
Ruta Prov N 65 S N - S Genero Norte	30-71038060-7	Particular

Zona	Superficie Tierra en m2.	Superficie Mejoras en m2.	Imponible Tierra	Imponible Mejoras
3 Suburbana-Lotes	360	0	40,04	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:
2007-1 / 2026-4	14-09-2026	21-09-2026	30-09-2026

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
2020-1	104,00	328,30	432,30
2020-2	104,00	322,58	426,58
2020-3	104,00	316,54	420,54
2020-4	104,00	310,20	414,20
2020-5	104,00	304,06	408,06
2020-6	104,00	297,93	401,93
Total 2020	**624,00**	**1.879,61**	**2.503,61**
2021-1	135,00	377,69	512,69
2021-2	135,00	370,26	505,26
2021-3	135,00	361,49	496,49
2021-4	135,00	354,06	489,06
2021-5	135,00	346,23	481,23
2021-6	135,00	338,13	473,13
Total 2021	**810,00**	**2.147,86**	**2.957,86**
2022-1	188,00	458,48	646,48
2022-2	188,00	448,14	636,14
2022-3	188,00	435,92	623,92
2022-4	188,00	425,76	613,76
2022-5	188,00	414,67	602,67
2022-6	188,00	403,02	591,02
Total 2022	**1.128,00**	**2.585,99**	**3.713,99**
2023-1	305,00	633,09	938,09
2023-2	305,00	617,53	922,53
2023-3	305,00	598,62	903,62
2023-4	305,00	580,32	885,32
2023-5	305,00	562,33	867,33
2023-6	305,00	544,33	849,33
Total 2023	**1.830,00**	**3.536,22**	**5.366,22**
2024-1	885,00	1.492,64	2.377,64
2024-2	885,00	1.407,21	2.292,21

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
CIUDAD DE SAN GENARO

API

Impuesto Inmobiliario

Visualización de deuda

Número de Partida	Proviene de	
11-24-00-156422/0007-9 Código: 1631678	11-20-00-156422/0000-0 Código: 0039694	**Moroso**

Ubicación del Inmueble	CUIL / CUIT / CDI	Tipo Propietario
Ruta Prov N 65 S N - S Genero Norte	30-71038060-7	Particular

Zona	Superficie Tierra en m2.	Superficie Mejoras en m2.	Imponible Tierra	Imponible Mejoras
3 Suburbana-Lotes	360	0	40,04	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:
2007-1 / 2026-4	14-09-2026	21-09-2026	30-09-2026

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
2024-3	885,00	1.290,40	2.175,40
2024-4	1.882,00	2.536,48	4.418,48
2024-5	1.882,00	2.332,57	4.214,57
2024-6	1.882,00	2.102,70	3.984,70
Total 2024	**8.301,00**	**11.162,00**	**19.463,00**
2025-1	2.767,00	2.704,47	5.471,47
2025-2	2.767,00	2.404,66	5.171,66
2025-3	2.767,00	2.077,60	4.844,60
2025-4	3.380,00	2.164,99	5.544,99
2025-5	3.380,00	1.752,16	5.132,16
2025-6	3.380,00	1.385,94	4.765,94
Total 2025	**18.441,00**	**12.489,82**	**30.930,82**
2026-1	4.400,00	1.188,75	5.588,75
2026-2	4.400,00	712,01	5.112,01
2026-3	4.400,00	400,40	4.800,40
2026-4	5.110,00	189,07	5.299,07
Total 2026	**18.310,00**	**2.490,23**	**20.800,23**

Para confirmar su situación fiscal verifique también el estado de cuenta de la partida:11-20-00-156422/0000-0

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
CIUDAD DE SAN GENARO

Servicio de Catastro e Información Territorial

Listado de Inmuebles

Documento no válido para uso Oficial

Departamento : **11 - SAN JERóNIMO**
Distrito : **24 - SAN GENARO**
Sección : **01 - SECCION 01**

Partida Inmobiliaria : **11-24-00 156422/0007**

Datos Generales

Zona	: 3 - Suburbana (Urbanizaciones, Loteos)		
Tipo	: Común	Número PH	:
Sup. Terreno	: 360,00 m2.	Val. de Terreno	: $ 40,04
Sup. Edificio	: 0	Val. de Edificio	: $ 0,00
Ubicación	: PUEYRREDON- RIVADAVIA	Fecha cálculo:	: 23/02/2015
Domicilio Fiscal	: Juan Lazarte 1394	Obras Sanitarias	: Tiene
Código Postal	: 2146 - 003	Pavimento	: No tiene
Destino	: BaldÃ-o	Manzana	: Y
Uso	: Baldio		

Nomenclaturas	Nro Plano - Año	Lote	Sec	Pol	Manz	Parc	Spar
11 24 01 0162 00008	0178953 - 2014	4	01		0162	00008	

Propietarios	Tipo	Documento	Cuit/Cuil	Porcentaje
MUNIC SAN GENARO		0	30-71038060-7	100 %

Inscripciones al Folio Real

Depto	Matricula	Sub Mat.	Fecha	Estado	Nomenclatura	Tipo	Hist.
11	4147628	0	04/04/2023			1	A

Inscripciones al Folio Cronológico

Tomo	Folio	Número	Fecha	Estado
095P	00754	068774	15/11/1966	Histórico

Infraestructura y Servicios

Frente	Calzada	Agua	Elec.	Alum.	Desa.	Cloaca	Gas	Tel.
01	Sin Información	SI	S/D	NO	S/D	S/D	S/D	S/D

Afectaciones y Servidumbres

Código	Tipo	Observaciones
A04240	8	FRACCION AFECTADA A CALLE COLECTORA DE LA RP65

Observaciones de la Finca
SIN OBSERVACIONES

Fecha de Actualización : 15/09/2026

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
CIUDAD DE SAN GENARO

API

Impuesto Inmobiliario

Visualización de deuda

Número de Partida	Proviene de	
11-24-00-156422/0006-0 Código: 0550034	11-20-00-156422/0000-0 Código: 0039694	**Moroso**

Ubicación del Inmueble	CUIL / CUIT / CDI	Tipo Propietario
Ruta Prov N 65 S N - S Genero Norte	30-71038060-7	Particular

Zona	Superficie Tierra en m2.	Superficie Mejoras en m2.	Imponible Tierra	Imponible Mejoras
3 Suburbana-Lotes	360	0	40,04	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:
2007-1 / 2026-4	14-09-2026	21-09-2026	30-09-2026

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
2020-1	104,00	329,13	433,13
2020-2	104,00	322,99	426,99
2020-3	104,00	317,17	421,17
2020-4	104,00	310,82	414,82
2020-5	104,00	304,48	408,48
2020-6	104,00	298,55	402,55
Total 2020	**624,00**	**1.883,14**	**2.507,14**
2021-1	135,00	378,23	513,23
2021-2	135,00	370,80	505,80
2021-3	135,00	362,30	497,30
2021-4	135,00	354,87	489,87
2021-5	135,00	346,77	481,77
2021-6	135,00	338,94	473,94
Total 2021	**810,00**	**2.151,91**	**2.961,91**
2022-1	188,00	459,23	647,23
2022-2	188,00	448,89	636,89
2022-3	188,00	437,04	625,04
2022-4	188,00	426,89	614,89
2022-5	188,00	415,42	603,42
2022-6	188,00	403,77	591,77
Total 2022	**1.128,00**	**2.591,24**	**3.719,24**
2023-1	305,00	634,92	939,92
2023-2	305,00	618,75	923,75
2023-3	305,00	601,06	906,06
2023-4	305,00	582,46	887,46
2023-5	305,00	564,16	869,16
2023-6	305,00	545,55	850,55
Total 2023	**1.830,00**	**3.546,90**	**5.376,90**
2024-1	885,00	1.503,10	2.388,10
2024-2	885,00	1.414,19	2.299,19

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
CIUDAD DE SAN GENARO

API

Impuesto Inmobiliario

Visualización de deuda

Número de Partida	Proviene de	
11-24-00-156422/0006-0 Código: 0550034	11-20-00-156422/0000-0 Código: 0039694	**Moroso**

Ubicación del Inmueble	CUIL / CUIT / CDI	Tipo Propietario
Ruta Prov N 65 S N - S Genero Norte	30-71038060-7	Particular

Zona	Superficie Tierra en m2.	Superficie Mejoras en m2.	Imponible Tierra	Imponible Mejoras
3 Suburbana-Lotes	360	0	40,04	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:
2007-1 / 2026-4	14-09-2026	21-09-2026	30-09-2026

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
2024-3	885,00	1.304,35	2.189,35
2024-4	1.882,00	2.551,31	4.433,31
2024-5	1.882,00	2.347,40	4.229,40
2024-6	1.882,00	2.117,53	3.999,53
Total 2024	**8.301,00**	**11.237,88**	**19.538,88**
2025-1	2.767,00	2.704,47	5.471,47
2025-2	2.767,00	2.426,47	5.193,47
2025-3	2.767,00	2.115,76	4.882,76
2025-4	3.380,00	2.191,63	5.571,63
2025-5	3.380,00	1.778,79	5.158,79
2025-6	3.380,00	1.412,57	4.792,57
Total 2025	**18.441,00**	**12.629,69**	**31.070,69**
2026-1	4.400,00	1.188,75	5.588,75
2026-2	4.400,00	746,68	5.146,68
2026-3	4.400,00	426,80	4.826,80
2026-4	5.110,00	219,73	5.329,73
Total 2026	**18.310,00**	**2.581,96**	**20.891,96**

Para confirmar su situación fiscal verifique también el estado de cuenta de la partida:11-20-00-156422/0000-0

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
CIUDAD DE SAN GENARO

Servicio de Catastro e Información Territorial

Listado de Inmuebles

Documento no válido para uso Oficial

Departamento : **11 - SAN JERóNIMO**
Distrito : **24 - SAN GENARO**
Sección : **01 - SECCION 01**

Partida Inmobiliaria : **11-24-00 156422/0006**

Datos Generales

Zona	: 3 - Suburbana (Urbanizaciones, Loteos)		
Tipo	: Común	Número PH	:
Sup. Terreno	: 360,00 m2.	Val. de Terreno	: $ 40,04
Sup. Edificio	: 0	Val. de Edificio	: $ 0,00
Ubicación	: PUEYRREDON- RIVADAVIA	Fecha cálculo:	: 23/02/2015
Domicilio Fiscal	: Juan Lazarte 1394	Obras Sanitarias	: Tiene
Código Postal	: 2146 - 003	Pavimento	: No tiene
Destino	: BaldÃ-o	Manzana	: Y
Uso	: Baldio		

Nomenclaturas	Nro Plano - Año	Lote	Sec	Pol	Manz	Parc	Spar
11 24 01 0162 00006	0178953 - 2014	3	01		0162	00006	

Propietarios	Tipo	Documento	Cuit/Cuil	Porcentaje
MUNIC DE SAN GENARO		0	30-71038060-7	100 %

Inscripciones al Folio Real

Depto	Matricula	Sub Mat.	Fecha	Estado	Nomenclatura	Tipo	Hist.
11	4147627	0	04/04/2023			1	A

Inscripciones al Folio Cronológico

Tomo	Folio	Número	Fecha	Estado
095P	00754	068774	15/11/1966	Histórico

Infraestructura y Servicios

Frente	Calzada	Agua	Elec.	Alum.	Desa.	Cloaca	Gas	Tel.
01	Sin Información	SI	S/D	NO	S/D	S/D	S/D	S/D

Afectaciones y Servidumbres

Código	Tipo	Observaciones
A04241	8	FRACCION AFECTADA A CALLE COLECTORA DE LA RP65

Observaciones de la Finca
SIN OBSERVACIONES

Fecha de Actualización : 15/09/2026

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
CIUDAD DE SAN GENARO

Impuesto Inmobiliario

API

Visualización de deuda

Número de Partida	Proviene de	
11-24-00-156422/0005-1 Código: 0384934	11-20-00-156422/0000-0 Código: 0039694	**Moroso**

Ubicación del Inmueble	CUIL / CUIT / CDI	Tipo Propietario
Ruta Prov N 65 S N - S Genero Norte	30-71038060-7	Propiedad Fiscal Municipal - Exentos

Zona	Superficie Tierra en m2.	Superficie Mejoras en m2.	Imponible Tierra	Imponible Mejoras
3 Suburbana-Lotes	416	0	43,41	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:
2007-1 / 2026-4	14-09-2026	21-09-2026	30-09-2026

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
2020-1	104,00	329,13	433,13
2020-2	104,00	322,99	426,99
2020-3	104,00	317,17	421,17
2020-4	104,00	310,82	414,82
2020-5	104,00	304,48	408,48
2020-6	104,00	298,55	402,55
Total 2020	**624,00**	**1.883,14**	**2.507,14**
2021-1	135,00	378,23	513,23
2021-2	135,00	370,80	505,80
2021-3	135,00	362,30	497,30
2021-4	135,00	354,87	489,87
2021-5	135,00	346,77	481,77
2021-6	135,00	338,94	473,94
Total 2021	**810,00**	**2.151,91**	**2.961,91**
2022-1	188,00	459,23	647,23
2022-2	188,00	448,89	636,89
2022-3	188,00	437,04	625,04
2022-4	188,00	426,89	614,89
2022-5	188,00	415,42	603,42
2022-6	188,00	403,77	591,77
Total 2022	**1.128,00**	**2.591,24**	**3.719,24**
2023-1	305,00	634,92	939,92
Total 2023	**305,00**	**634,92**	**939,92**

Exención código : 13408 periodo: 2023-2/2024-9 100,00% exención por tipo prop. carga masiva

Exención código : 13408 periodo: 2025-1/2025-9 100,00% exención por tipo prop. carga masiva

Exención código : 13408 periodo: 2026-1/2026-9 100,00% 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:11-20-00-156422/0000-0

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
CIUDAD DE SAN GENARO

Servicio de Catastro e Información Territorial

Listado de Inmuebles

Documento no válido para uso Oficial

Departamento : **11 - SAN JERóNIMO**
Distrito : **24 - SAN GENARO**
Sección : **01 - SECCION 01**

Partida Inmobiliaria : **11-24-00 156422/0005**

Datos Generales

Zona	: 3 - Suburbana (Urbanizaciones, Loteos)		
Tipo	: Común	Número PH	:
Sup. Terreno	: 416,04 m2.	Val. de Terreno	: $ 43,41
Sup. Edificio	: 0	Val. de Edificio	: $ 0,00
Ubicación	: PUEYRREDON- RIVADAVIA	Fecha cálculo:	: 23/02/2015
Domicilio Fiscal	: Juan Lazarte 1394	Obras Sanitarias	: Tiene
Código Postal	: 2146 - 003	Pavimento	: No tiene
Destino	: BaldÃ-o	Manzana	: Y
Uso	: Baldio		

Nomenclaturas	Nro Plano - Año	Lote	Sec	Pol	Manz	Parc	Spar
11 24 01 0162 00004	0178953 - 2014	2	01		0162	00004	

Propietarios	Tipo	Documento	Cuit/Cuil	Porcentaje
MUNICIPALIDAD DE SAN GENA		0	30-71038060-7	100 %

Inscripciones al Folio Real

Depto	Matricula	Sub Mat.	Fecha	Estado	Nomenclatura	Tipo	Hist.
11	4147626	0	04/04/2023			1	A

Inscripciones al Folio Cronológico

Tomo	Folio	Número	Fecha	Estado
095P	00754	068774	15/11/1966	Histórico

Infraestructura y Servicios

Frente	Calzada	Agua	Elec.	Alum.	Desa.	Cloaca	Gas	Tel.
01	Sin Información	SI	S/D	NO	S/D	S/D	S/D	S/D

Afectaciones y Servidumbres

Código	Tipo	Observaciones
A04242	8	FRACCION AFECTADA A CALLE COLECTORA DE LA RP65

Observaciones de la Finca
SIN OBSERVACIONES

Fecha de Actualización : 15/09/2026

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
CIUDAD DE SAN GENARO

API

Impuesto Inmobiliario

Visualización de deuda

Número de Partida	Proviene de	
11-24-01-156633/0031-1 Código: 0513404	11-21-00-156633/0001-0 Código: 0140179	**Al Día**

Ubicación del Inmueble	CUIL / CUIT / CDI	Tipo Propietario
Av R Saenz Pena S N - San Genaro	30-53979313-2	Particular

Zona	Superficie Tierra en m2.	Superficie Mejoras en m2.	Imponible Tierra	Imponible Mejoras
1 Urbana	382	138	867,10	40.075,20

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:
2003-1 / 2026-4	14-09-2026	21-09-2026	30-09-2026

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 : 74151 periodo: 2020-1/2020-9 10,00% dcto 10% ley 13976/2020

Exención código : 74179 periodo: 2021-6/2021-6 100,00% beneficio buena conducta fiscal l.14

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 : 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 : 74221 periodo: 2025-1/2025-5 20,00% benef.buena conducta lia/2025 c.1-5

Exención código : 74230 periodo: 2025-6/2025-6 100,00% benef.buena conducta lia/2025 c.6

Exención código : 74249 periodo: 2026-1/2026-5 20,00% benef. buena conducta fiscal lia 202

Exención código : 74258 periodo: 2026-6/2026-6 100,00% benef.buena conducta fiscal lia 2026

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:11-21-00-156633/0001-0

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
CIUDAD DE SAN GENARO

REPORTE DE VALUACIÓN:

1) Comitente: Municipalidad San Genaro

2) Ubicación del Bien Inmueble

Calle PUYRREDON S-N. RIVADAVIA

Localidad San Genaro, Provincia de Santa Fe.

Código Postal N° 2147.

3) Tipología del Bien Inmueble: Fracción de terreno. 4 LOTES

4) Destino: Al momento de la apreciación ocular, el día 09 del mes de Septiembre del año 2024; el propietario, Municipalidad de San Genaro, permitió el ingreso del Valuador, a los efectos de realizar el Relevamiento Técnico del bien en cuestión.

5) Análisis de los títulos: No se analizaron títulos.

6) Nomenclatura Catastral:

Lote 2

Sec: 01

Manz: 0162

Parc: 00004

(según partida inmobiliaria N 11-24-00- 156422/0005)

7) Entorno: El Bien Inmueble que se analiza y tasa en el presente reporte, está ubicado en área urbana, zona esta de buena calidad "urbano / edilicia", conformada por construcciones de baja altura, modernas.

Las Calles se presentan en estado regular; con veredas en estado regular y de buena iluminación brindado por el alumbrado público.

Es un área de media densidad poblacional, con habitantes que responden a un nivel socio económico de "clase media alta".

DIEGO GAS
MATRICULA ...

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
CIUDAD DE SAN GENARO

8) Superficies

Fracción de terreno: 416,04 m2

9) Servicios: energía eléctrica; agua potable, cloacas

10) Estimación del Valor: Para la estimación del Valor de Mercado del bien inmueble del presente reporte de valuación, el Valuador ha efectuado un balance comparativo y asimilativo; sobre la base de datos de los valores comparables para fracciones de terrenos en el sector referencial. Con estos datos ciertos, y luego de haber conciliado y ponderado la información suministrada por los bienes seleccionados como "comparables" y valores referenciales de lotes de terreno, estima el Valor de Mercado (valor de plaza) de la fracción de terreno, en:

Veinticuatro mil dólares estadounidenses. (24.000 dólares).

11) Estimación del Mercado Realizable: el bien inmueble valuado, cuenta con una buena posibilidad de realización, aunque no podemos dejar de desconocer la realidad actual de la economía nacional y una real paralización de operaciones inmobiliarias a nivel local.- Según usos y costumbres para este tipo de inmuebles: Se adoptó la moneda "Dolar", para el presente reporte de tasación; El Valor de Mercado estimado tiene una validez de 180 días a partir de la fecha del presente reporte, teniendo en cuenta que el mercado en el cual se inserta tenga una tendencia estable y que las variables macro económicas se mantengan inalterables.-

Nota Aclaratoria: DG Propiedades Tasaciones y Valuaciones, certifica que de acuerdo a la finalidad, los parámetros, métodos y criterios establecidos en el presente reporte, el VALOR estimado, cuenta con una incertidumbre del siete por ciento (7%) y que será determinante al momento de la comercialización; por lo que se deduce el menor valor probable el 7% menos y el mayor valor probable en más del 7%.-

12) Síntesis. Evaluación Final: La metodología adoptada para la estimación del valor de Mercado; es clara, sensata, coherente y plenamente aceptada universalmente, teniendo en cuenta las condiciones del Mercado Inmobiliario zonal, y las condiciones actuales del bien inmueble en General.

13) Se adjunta marco metodológico

San Genaro, 09 de Septiembre de 2024

DIEGO GASPA
MATRICULA N° 6

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
CIUDAD DE SAN GENARO

Marco metodológico y de Evaluación El "Método de Valor de Mercado" consiste en la comparación de precios de venta y de valores de cotización, de Bienes Inmuebles con características similares (prestaciones funcionales análogas y / o de servicio equivalentes) al Bien Inmueble objeto de la Valuación; cabe aclarar que en este caso en particular no se han encontrado antecedentes recientes, por lo cual el valuador ha combinando dos métodos de valuación; sobre la base de datos de los valores comparables para fracciones de terrenos en el sector referencial y valores de construcción restando el deterioro físico efectivo del bien

Este método se basa en el principio de que un Comprador (demanda) no pagará por un Bien Inmueble más del precio o valor de mercado indicado de otros Bienes Inmuebles cercanos y semejantes, en un Mercado Inmobiliario abierto y competitivo. Se realizaron consultas a varios Operadores Inmobiliarios de reconocida seriedad, y que posean conocimientos de las tendencias y de los lineamientos del mercado "zonal". Ante características similares se consideran: las ventas realizadas "comparables" como los indicadores más confiables del Valor de Tasación; siguiéndole la oferta de compra (contraoferta seria); y por último el valor de cotización (de publicación).

Se ejecutaron dos modalidades de cálculo; una por valores comparables y otra por sistema matricial; a partir de allí de acuerdo a los antecedentes obtenidos arribamos a la conclusión de que el método más exacto o adecuado para este caso en particular, es utilizar el Método de Valores comparables para fracciones de terrenos en el sector referencial y valores de construcción restando el deterioro físico efectivo del bien.-

DIEGO GASPAR
MATRICULA Nº 61

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
CIUDAD DE SAN GENARO

REPORTE DE VALUACIÓN:

1) Comitente: Municipalidad San Genaro

2) Ubicación del Bien Inmueble

Calle PUYRREDON S-N. RIVADAVIA

Localidad San Genaro, Provincia de Santa Fe.

Código Postal N° 2147.

3) Tipología del Bien Inmueble: Fracción de terreno. 4 LOTES

4) Destino: Al momento de la apreciación ocular, el día 09 del mes de Septiembre del año 2024; el propietario, Municipalidad de San Genaro, permitió el ingreso del Valuador, a los efectos de realizar el Relevamiento Técnico del bien en cuestión.

5) Análisis de los títulos: No se analizaron títulos.

6) Nomenclatura Catastral:

Lote 4

Sec: 01

Manz: 0162

Parc: 00008

(según partida inmobiliaria N 11-24-00- 156422/0007)

7) Entorno: El Bien Inmueble que se analiza y tasa en el presente reporte, está ubicado en área urbana, zona esta de buena calidad "urbano / edilicia", conformada por construcciones de baja altura, modernas.

Las Calles se presentan en estado regular; con veredas en estado regular y de buena iluminación brindado por el alumbrado público.

Es un área de media densidad poblacional, con habitantes que responden a un nivel socio económico de "clase media alta".

DIEGO GASPARONI
MATRICULA N° 618

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
CIUDAD DE SAN GENARO

8) Superficies

Fracción de terreno: 360 m2

9) Servicios: energía eléctrica; agua potable, cloacas

10) Estimación del Valor: Para la estimación del Valor de Mercado del bien inmueble del presente reporte de valuación, el Valuador ha efectuado un balance comparativo y asimilativo; sobre la base de datos de los valores comparables para fracciones de terrenos en el sector referencial. Con estos datos ciertos, y luego de haber conciliado y ponderado la información suministrada por los bienes seleccionados como "comparables" y valores referenciales de lotes de terreno, estima el Valor de Mercado (valor de plaza) de la fracción de terreno, en:

Veinte y tres mil dólares estadounidenses. (23.000 dólares).

11) Estimación del Mercado Realizable: el bien inmueble valuado, cuenta con una buena posibilidad de realización, aunque no podemos dejar de desconocer la realidad actual de la economía nacional y una real paralización de operaciones inmobiliarias a nivel local.- Según usos y costumbres para este tipo de inmuebles: Se adoptó la moneda "Dolar", para el presente reporte de tasación; El Valor de Mercado estimado tiene una validez de 180 días a partir de la fecha del presente reporte, teniendo en cuenta que el mercado en el cual se inserta tenga una tendencia estable y que las variables macro económicas se mantengan inalterables.-

Nota Aclaratoria: DG Propiedades Tasaciones y Valuaciones, certifica que de acuerdo a la finalidad, los parámetros, métodos y criterios establecidos en el presente reporte, el VALOR estimado, cuenta con una incertidumbre del siete por ciento (7%) y que será determinante al momento de la comercialización; por lo que se deduce el menor valor probable el 7% menos y el mayor valor probable en más del 7%.-

12) Síntesis. Evaluación Final: La metodología adoptada para la estimación del valor de Mercado; es clara, sensata, coherente y plenamente aceptada universalmente, teniendo en cuenta las condiciones del Mercado Inmobiliario zonal, y las condiciones actuales del bien inmueble en General.

13) Se adjunta marco metodológico

San Genaro, 09 de Septiembre de 2024

DIEGO GASPARONI
MATRICULA Nº 618

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
CIUDAD DE SAN GENARO

Marco metodológico y de Evaluación El "Método de Valor de Mercado" consiste en la comparación de precios de venta y de valores de cotización, de Bienes Inmuebles con características similares (prestaciones funcionales análogas y / o de servicio equivalentes) al Bien Inmueble objeto de la Valuación; cabe aclarar que en este caso en particular no se han encontrado antecedentes recientes, por lo cual el valuador ha combinando dos métodos de valuación; sobre la base de datos de los valores comparables para fracciones de terrenos en el sector referencial y valores de construcción restando el deterioro físico efectivo del bien

Este método se basa en el principio de que un Comprador (demanda) no pagará por un Bien Inmueble más del precio o valor de mercado indicado de otros Bienes Inmuebles cercanos y semejantes, en un Mercado Inmobiliario abierto y competitivo. Se realizaron consultas a varios Operadores Inmobiliarios de reconocida seriedad, y que posean conocimientos de las tendencias y de los lineamientos del mercado "zonal". Ante características similares se consideran: las ventas realizadas "comparables" como los indicadores más confiables del Valor de Tasación; siguiéndole la oferta de compra (contraoferta seria); y por último el valor de cotización (de publicación).

Se ejecutaron dos modalidades de cálculo; una por valores comparables y otra por sistema matricial; a partir de allí de acuerdo a los antecedentes obtenidos arribamos a la conclusión de que el método más exacto o adecuado para este caso en particular, es utilizar el Método de Valores comparables para fracciones de terrenos en el sector referencial y valores de construcción restando el deterioro físico efectivo del bien.-

DIEGO GASPARONI
MATRICULA N° 618

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
CIUDAD DE SAN GENARO

REPORTE DE VALUACIÓN:

1) Comitente: Municipalidad San Genaro

2) Ubicación del Bien Inmueble

Calle PUYRREDON S-N. RIVADAVIA

Localidad San Genaro, Provincia de Santa Fe.

Código Postal N° 2147.

3) Tipología del Bien Inmueble: Fracción de terreno. 4 LOTES

4) Destino: Al momento de la apreciación ocular, el día 09 del mes de Septiembre del año 2024; el propietario, Municipalidad de San Genaro, permitió el ingreso del Valuador, a los efectos de realizar el Relevamiento Técnico del bien en cuestión.

5) Análisis de los títulos: No se analizaron títulos.

6) Nomenclatura Catastral:

Lote 3

Sec: 01

Manz: 0161

Parc: 00006

(según partida inmobiliaria N 11-24-00- 156422/0006)

7) Entorno: El Bien Inmueble que se analiza y tasa en el presente reporte, está ubicado en área urbana, zona esta de buena calidad "urbano / edilicia", conformada por construcciones de baja altura, modernas.

Las Calles se presentan en estado regular; con veredas en estado regular y de buena iluminación brindado por el alumbrado público.

Es un área de media densidad poblacional, con habitantes que responden a un nivel socio económico de "clase media alta".

DIEGO GASPARONI
MATRICULA N° 618

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
CIUDAD DE SAN GENARO

8) Superficies

Fracción de terreno: 360 m2

9) Servicios: energía eléctrica; agua potable, cloacas

10) Estimación del Valor: Para la estimación del Valor de Mercado del bien inmueble del presente reporte de valuación, el Valuador ha efectuado un balance comparativo y asimilativo; sobre la base de datos de los valores comparables para fracciones de terrenos en el sector referencial. Con estos datos ciertos, y luego de haber conciliado y ponderado la información suministrada por los bienes seleccionados como "comparables" y valores referenciales de lotes de terreno, estima el Valor de Mercado (valor de plaza) de la fracción de terreno, en:

Veinte y tres mil dólares estadounidenses. (23.000 dólares).

11) Estimación del Mercado Realizable: el bien inmueble valuado, cuenta con una buena posibilidad de realización, aunque no podemos dejar de desconocer la realidad actual de la economía nacional y una real paralización de operaciones inmobiliarias a nivel local.- Según usos y costumbres para este tipo de inmuebles: Se adoptó la moneda "Dolar", para el presente reporte de tasación; El Valor de Mercado estimado tiene una validez de 180 días a partir de la fecha del presente reporte, teniendo en cuenta que el mercado en el cual se inserta tenga una tendencia estable y que las variables macro económicas se mantengan inalterables.-

Nota Aclaratoria: DG Propiedades Tasaciones y Valuaciones, certifica que de acuerdo a la finalidad, los parámetros, métodos y criterios establecidos en el presente reporte, el VALOR estimado, cuenta con una incertidumbre del siete por ciento (7%) y que será determinante al momento de la comercialización; por lo que se deduce el menor valor probable el 7% menos y el mayor valor probable en más del 7%.-

12) Síntesis. Evaluación Final: La metodología adoptada para la estimación del valor de Mercado; es clara, sensata, coherente y plenamente aceptada universalmente, teniendo en cuenta las condiciones del Mercado Inmobiliario zonal, y las condiciones actuales del bien inmueble en General.

13) Se adjunta marco metodológico

San Genaro, 09 de Septiembre de 2024

DIEGO GASPARUNI
MATRICULA N° 618

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
CIUDAD DE SAN GENARO

Marco metodológico y de Evaluación El "Método de Valor de Mercado" consiste en la comparación de precios de venta y de valores de cotización, de Bienes Inmuebles con características similares (prestaciones funcionales análogas y / o de servicio equivalentes) al Bien Inmueble objeto de la Valuación; cabe aclarar que en este caso en particular no se han encontrado antecedentes recientes, por lo cual el valuador ha combinando dos métodos de valuación; sobre la base de datos de los valores comparables para fracciones de terrenos en el sector referencial y valores de construcción restando el deterioro físico efectivo del bien

Este método se basa en el principio de que un Comprador (demanda) no pagará por un Bien Inmueble más del precio o valor de mercado indicado de otros Bienes Inmuebles cercanos y semejantes, en un Mercado Inmobiliario abierto y competitivo. Se realizaron consultas a varios Operadores Inmobiliarios de reconocida seriedad, y que posean conocimientos de las tendencias y de los lineamientos del mercado "zonal". Ante características similares se consideran: las ventas realizadas "comparables" como los indicadores más confiables del Valor de Tasación; siguiéndole la oferta de compra (contraoferta seria); y por último el valor de cotización (de publicación).

Se ejecutaron dos modalidades de cálculo; una por valores comparables y otra por sistema matricial; a partir de allí de acuerdo a los antecedentes obtenidos arribamos a la conclusión de que el método más exacto o adecuado para este caso en particular, es utilizar el Método de Valores comparables para fracciones de terrenos en el sector referencial y valores de construcción restando el deterioro físico efectivo del bien.-

DIEGO GASPARONI
MATRICULA N° 618

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
CIUDAD DE SAN GENARO

REPORTE DE VALUACIÓN:

1) Comitente: Municipalidad San Genaro

2) Ubicación del Bien Inmueble

Calle PUYRREDON S-N. RIVADAVIA

Localidad San Genaro, Provincia de Santa Fe.

Código Postal N° 2147.

3) Tipología del Bien Inmueble: Fracción de terreno. 4 LOTES

4) Destino: Al momento de la apreciación ocular, el día 09 del mes de Septiembre del año 2024; el propietario, Municipalidad de San Genaro, permitió el ingreso del Valuador, a los efectos de realizar el Relevamiento Técnico del bien en cuestión.

5) Análisis de los títulos: No se analizaron títulos.

6) Nomenclatura Catastral:

Lote 5

Sec: 01

Manz: 0162

(según partida inmobiliaria N 11-24-00- 156422/0008)

7) Entorno: El Bien Inmueble que se analiza y tasa en el presente reporte, está ubicado en área urbana, zona esta de buena calidad "urbano / edilicia", conformada por construcciones de baja altura, modernas.

Las Calles se presentan en estado regular; con veredas en estado regular y de buena iluminación brindado por el alumbrado público.

Es un área de media densidad poblacional, con habitantes que responden a un nivel socio económico de "clase media alta".

8) Superficies

DIEGO GASPARONI
MATRICULA N° 618

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
CIUDAD DE SAN GENARO

Fracción de terreno: 450 m2

9) Servicios: energía eléctrica; agua potable, cloacas

10) Estimación del Valor: Para la estimación del Valor de Mercado del bien inmueble del presente reporte de valuación, el Valuador ha efectuado un balance comparativo y asimilativo; sobre la base de datos de los valores comparables para fracciones de terrenos en el sector referencial. Con estos datos ciertos, y luego de haber conciliado y ponderado la información suministrada por los bienes seleccionados como "comparables" y valores referenciales de lotes de terreno, estima el Valor de Mercado (valor de plaza) de la fracción de terreno, en:

Veinte y cinco mil dólares estadounidenses. (25.000 dólares).

11) Estimación del Mercado Realizable: el bien inmueble valuado, cuenta con una buena posibilidad de realización, aunque no podemos dejar de desconocer la realidad actual de la economía nacional y una real paralización de operaciones inmobiliarias a nivel local.- Según usos y costumbres para este tipo de inmuebles: Se adoptó la moneda "Dolar", para el presente reporte de tasación; El Valor de Mercado estimado tiene una validez de 180 días a partir de la fecha del presente reporte, teniendo en cuenta que el mercado en el cual se inserta tenga una tendencia estable y que las variables macro económicas se mantengan inalterables.-

Nota Aclaratoria: DG Propiedades Tasaciones y Valuaciones, certifica que de acuerdo a la finalidad, los parámetros, métodos y criterios establecidos en el presente reporte, el VALOR estimado, cuenta con una incertidumbre del siete por ciento (7%) y que será determinante al momento de la comercialización; por lo que se deduce el menor valor probable el 7% menos y el mayor valor probable en más del 7%.-

12) Síntesis. Evaluación Final: La metodología adoptada para la estimación del valor de Mercado; es clara, sensata, coherente y plenamente aceptada universalmente, teniendo en cuenta las condiciones del Mercado Inmobiliario zonal, y las condiciones actuales del bien inmueble en General.

13) Se adjunta marco metodológico

San Genaro, 09 de Septiembre de 2024

Marco metodológico y de Evaluación El "Método de Valor de Mercado" consiste en la comparación de precios de venta y de valores de cotización, de Bienes

DIEGO GASPARONI
MATRICULA Nº 618

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
CIUDAD DE SAN GENARO

Inmuebles con características similares (prestaciones funcionales análogas y / o de servicio equivalentes) al Bien Inmueble objeto de la Valuación; cabe aclarar que en este caso en particular no se han encontrado antecedentes recientes, por lo cual el valuador ha combinando dos métodos de valuación; sobre la base de datos de los valores comparables para fracciones de terrenos en el sector referencial y valores de construcción restando el deterioro físico efectivo del bien

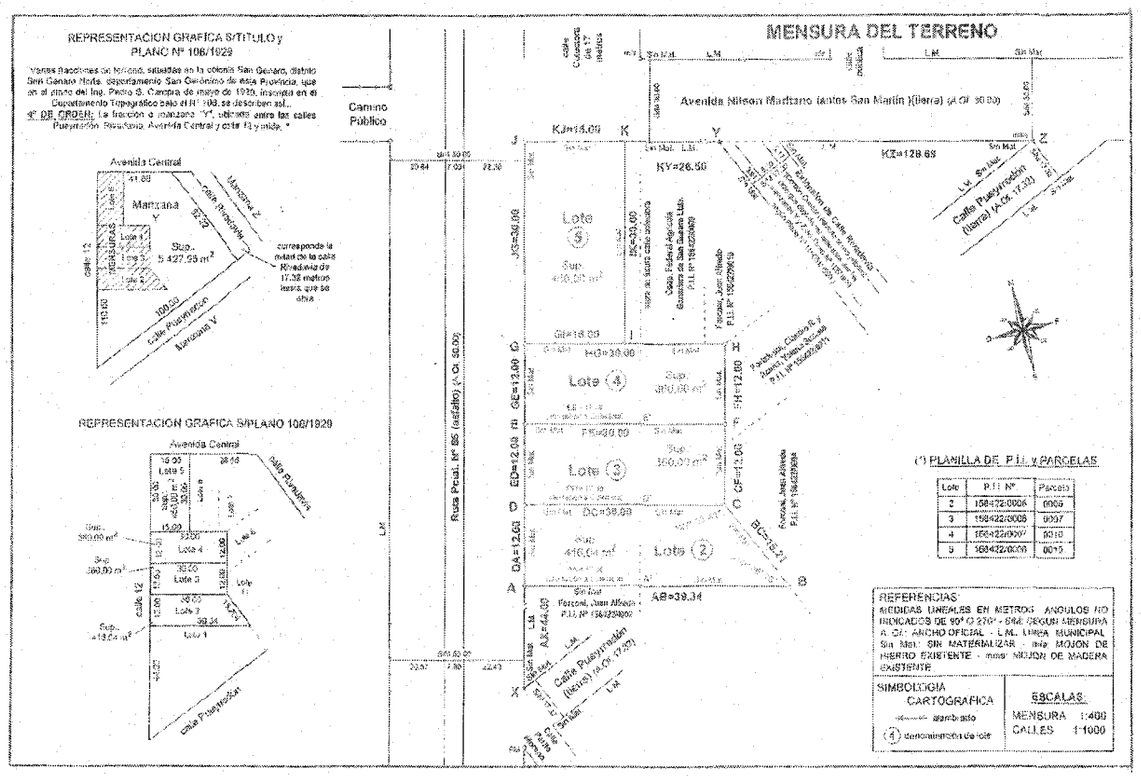
Este método se basa en el principio de que un Comprador (demanda) no pagará por un Bien Inmueble más del precio o valor de mercado indicado de otros Bienes Inmuebles cercanos y semejantes, en un Mercado Inmobiliario abierto y competitivo. Se realizaron consultas a varios Operadores Inmobiliarios de reconocida seriedad, y que posean conocimientos de las tendencias y de los lineamientos del mercado "zonal". Ante características similares se consideran: las ventas realizadas "comparables" como los indicadores más confiables del Valor de Tasación; siguiéndole la oferta de compra (contraoferta seria); y por último el valor de cotización (de publicación).

Se ejecutaron dos modalidades de cálculo; una por valores comparables y otra por sistema matricial; a partir de allí de acuerdo a los antecedentes obtenidos arribamos a la conclusión de que el método más exacto o adecuado para este caso en particular, es utilizar el Método de Valores comparables para fracciones de terrenos en el sector referencial y valores de construcción restando el deterioro físico efectivo del bien.-

DIEGO GASPARONI
MATRICULA N° 618

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
CIUDAD DE SAN GENARO

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
CIUDAD DE SAN GENARO



(*) PLANILLA DE P.I.L. y PARCELAS

Lote	P.I.L. Nº	Parcela
2	156422/0004	0004
3	156422/0005	0005
4	156422/0007	0010
5	156422/0008	0015

PLANO DE MENSURA — Nº 78953

PROVINCIA DE SANTA FE — P.I.L. ver detalle (*)
DEPARTAMENTO: SAN JERONIMO
DISTRITO: SAN GENARO NORTE
LUGAR: Ciudad de San Genaro - Zona Suburbana (Sección C - Manzana Y)
OBJETO: MENSURA
PROPIETARIO: COOPERATIVA FEDERAL AGRICOLA GANADERA DE SAN GENARO LIMITADA (*)
INMUEBLES: Lotes 2, 3, 4 y 5 de la manzana Y del Plano Nº 108/1929
DOMINIO: Tº 95 Par Fº 754 Nº 68774 (12/12/1956)

BALANCES DE SUPERFICIES

SUPERFICIE TITULO MAYOR AREA	5.427,95 m²
SUPERFICIE LOTE 2 SEGÚN PLANO Nº 108/1929	416,04 m²
SUP. LOTE 2 S/MENSURA (Polígono ABCDA)	416,04 m²
SUPERFICIE LOTE 3 SEGÚN PLANO Nº 108/1929	360,00 m²
SUP. LOTE 3 S/MENSURA (Polígono EDFE01)	360,00 m²
SUPERFICIE LOTE 4 SEGÚN PLANO Nº 108/1929	360,00 m²
SUP. LOTE 4 S/MENSURA (Polígono GFHG0)	360,00 m²
SUPERFICIE LOTE 5 SEGÚN PLANO Nº 108/1929	450,00 m²
SUP. LOTE 5 S/MENSURA (Polígono GIKJG)	450,00 m²

MARCELO A. JARA
Agrimensor - Lic. D.P.A. Nº 2.0289.4
Apdo 403 - San Genaro

San Genaro, Noviembre de 2014.-

OBSERVACIONES. - Realice tareas de campo de la presente mensura el 13/11/2014 -
- Modifica los lotes 2, 3, 4 y 5 del Plano Nº 108/1929 -
- Todos los vértices fueron materializados con mojones de hierro de 10 mm -
- No se constituye servidumbre de no construir en ochava AB/DA (Ley 12.912/2006, artículo 2.8 ya que la esquina está afectada a futura calle Colectora -
(*) Inmuebles adquiridos por Municipalidad de San Genaro, representada por su Intendente Fernando Oscar Suárez a través de Subasta Pública de fecha 14/03/2003, habiendo tomado posesión de los inmuebles el día 16/12/2013 -

SERVICIO DE CATASTRO E INFORMACIÓN TERRITORIAL
Dirección Topográfica
SANTA FE
19 DIC 2014
PLANO REGISTRADO BAJO EL Nº 78953

NOMENCLATURA CATASTRAL					
DPTO	PTO		MUNICIPIO		C
1	1	2	0	0	3
SECC.	MOLDE		MANZANA		
0	1		0	0	3
PARCELAS		SUB-PARC.			
ver detalle (*)					

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

ACTUACIÓN PROFESIONAL

- LEGALIZACIÓN -

Por cuanto GASPARONI, Diego ,
DNI Nº 28.571.370 , ha dado cumplimiento a los requisitos previstos en la Ley Provincial Nº 13.154, se le ha otorgado la **Matrícula Nº** 618 , inscripta al Folio 18 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 28 días del mes de Marzo del año 2022 , en la ciudad de Santa Fe de la Vera Cruz.

SERIE A - 00005900

Nota de seguridad: Ante cualquier duda sobre la autenticidad del instrumento, comunicarse al teléfono (0342) 4582039, COLEGIO DE CORREDORES INMOBILIARIOS DE SANTA FE - 1ª CIRC.

HONORABLE CONCEJO MUNICIPAL
CIUDAD DE SAN GENARO