

ANEXO III_L

- **ANEXO III: Informes de Tasaciones Inmobiliarias.** Contiene las tres (3) tasaciones que sirvieron de base para determinar el **Valor Base del metro cuadrado** de la Carga Urbanística, el cual se declara firme y consolidado (Cláusula Tercera).

PLANILLA COMPARATIVA

TASADOR	UD	QUINTAS DE LUGONES	LOKMAN
MILANESIO	USS	15,3	15,3
LOPEZ	USS	5,14	5,14
FUENTES	USS	3,175	3,175
PROMEDIO	USS	7,871666667	7,871666667


FABIAN RESCHIA
Intendente
Ciudad de Estación Juárez Celman



DICTAMEN DE TASACION

Propiedad: Terreno con división para Loteo, ubicado en Estación Juárez Celman- Zona Norte- Departamento Colón-Provincia de Córdoba.

ORDEN Y/O SOLICITANTE: MUNICIPALIDAD DE JUAREZ CELMAN

CORREDOR INMOBILIARIO: MILANESIO GABRIEL ADOLFO, MAT: 1753

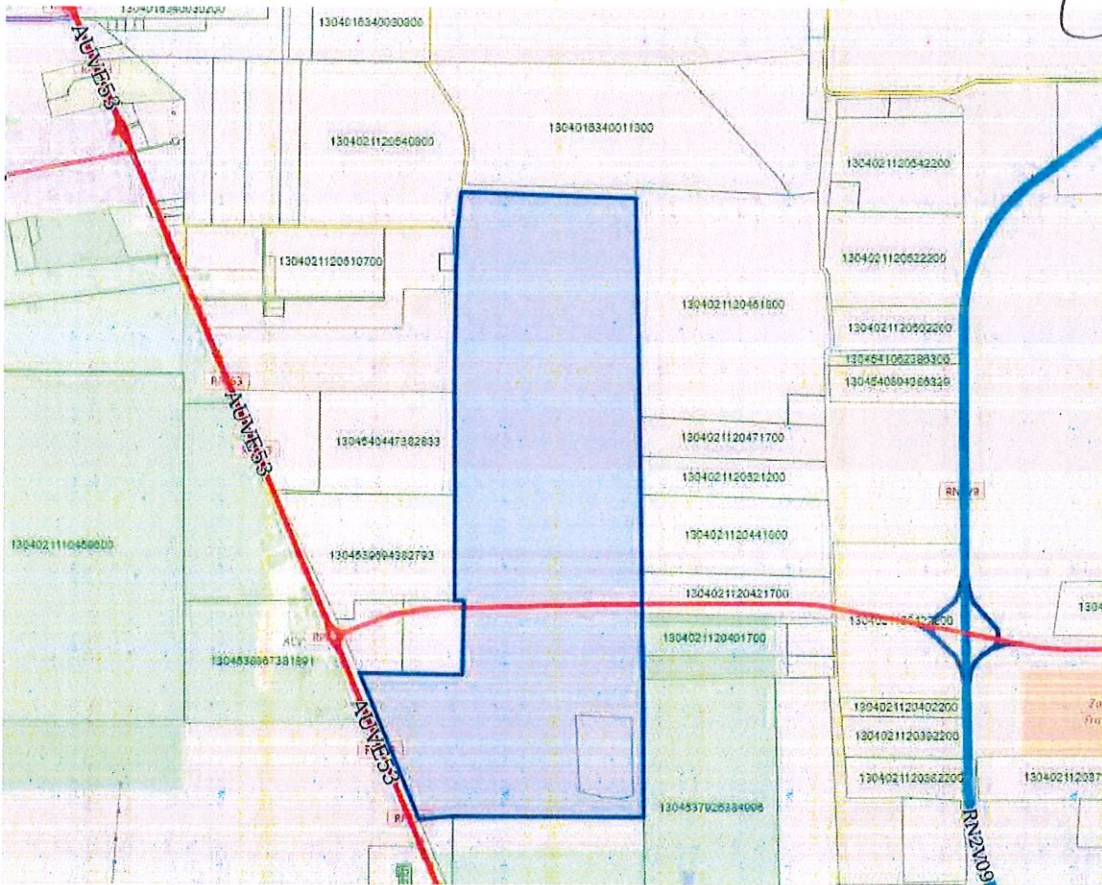
DOMICILIO: Bv. CANGALLO 2806- B° DEAN FUNES. CIUDAD DE CORDOBA

FECHA: 03/10/2025

DOMICILIO: Ruta E-53 S/N (La Fábrica-1448); Pedanía Río Ceballos-Colón

NOMENCLATURA CATASTRAL: 13.04.021120471200000

TERRENO: 565 hectáreas; 5896 metros cuadrados.



Descripción: Terreno de mayor superficie con factibilidad en división de Lotes, sin servicios disponibles.

Procedimiento: Se procedió a tomar una Tasación de Valor por mts² de Lotes de 300mts² promedio.

FABIAN RESCHIA
Intendente
Ciudad de Estación Juárez Celman

1)-Terreno: La valuación se realizó a través del uso de la Tabla del Superior Tribunal de Tasación, realizándose de la siguiente forma:


*Se toma el coeficiente, se lo multiplica por el valor por mts2 y se multiplica a su vez por los mts2 que posee:

Coef. X \$ por mts2 X Total mts2

1,080 x \$ 20.800 x 1mts2: **\$22.464 el m2**

**Valor Total del Mts2: \$22.464 (Pesos Veintidós Mil Doscientos Sesenta y Cuatro)
o en Dólares Estadounidenses U\$\$ 15.30 (Dólares Quince con Treinta Centavos)**


Gabriel Milanesio
C.P.I. 1753


22/60 x 1 mts2


FABIAN RESCHIA
Intendente
Ciudad de Estación Juárez Celman

FECHA: 06/08/2025

FUENTES ROBERTO DAMIAN
CORREDOR Y MARTILLERO PUBLICO MAT. 5665
RANQUELES 191 – VILLA CARLOS PAZ.

PRESENTACION DE VALUACION

ORDEN Y/O SOLICITANTE: Municipalidad de Estación Juárez Celman

PROPIEDAD: Lote terreno.

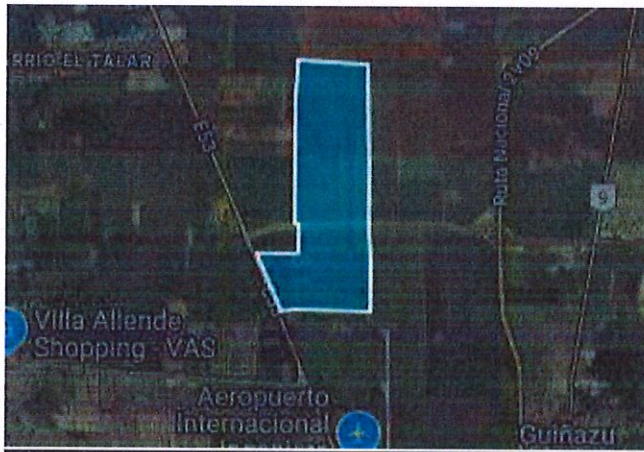
UBICACIÓN: Terreno ubicado en la Localidad de Estación Juárez Celman -
Dpto. Colon – Pedanía Rio Ceballos – Pcia. Córdoba

DIRECCION: Sobre ruta provincial E53 km12 aprox.

NOMENCLATURA CATASTRAL: 1304021120471200

MATRICULA: 431393

NUMERO DE RENTAS: 130422367706



MEDIDAS: El terreno tiene una superficie total 565.5896(ha) 551(m2)

DESCRIPCION: El lote se describe como terreno baldío con características rural, el cual se ve afectado en parte de su superficie por el segundo anillo de circunvalación, en su forma es irregular y además posee una construcción de 550m2 aprox.

PROCEDIMIENTO VALUATIVO: se utilizó el método comparativo, donde se tuvo en cuenta valores de mercado, en propiedades de similares características (datos homogenizados).

FABIAN RESCHIA
Intendente
Ciudad de Estación Juárez Celman

- 1) Comparativo: Terreno de 18has en Juárez Celman a mts de la Av. Juan B Justo. Apto para de desarrollo inmobiliario, a solo 15 minutos del aeropuerto de Córdoba.

Valor de la ha U\$s 25.000

- 2) Comparativo: terreno ubicado a metros del campus de la Universidad y del nuevo anillo de circunvalación.
Campo de 93 hectáreas totalmente apto para emprendimiento residencial o Industrial.

Valor de la ha U\$s 24.000

- 3) Comparativo: terreno ubicado sobre colectora y 2do anillo de circunvalación son 10 hectáreas, con servicio de luz y agua.

Valor de la ha U\$s 40.000

- 4) Comparativo: Terreno ubicado, entre la Circunvalación y el segundo Anillo de Circunvalación. Es un campo de 25 Has, con un proyecto aprobado de subdivisión simple en 10 fracciones menores. Escritura inmediata.

Valor de la ha U\$s 38.000

VALUACION FINAL

El valor de la ha homogenizada es de U\$s 31.750

Por lo tanto el valor del terreno es de U\$s 17.957.800-

NOTA: vale aclarar que los comparativos encontrados en el mercado no están ubicados sobre la RP E53, lo que sugiero tener cuenta un índice del 5% o 10% más del valor expresado. (La zona está en pleno desarrollo de loteos residenciales y además es importante destacar la situación del presente mercado en crecimiento en la zona)

Martillero y Corredor Inmobiliario
Fuentes Roberto Damian
CPI. Mat. 5665

FABIAN RESCHIA
Intendente
Ciudad de Estación Juárez Celman

INFORME DE TASACIÓN/VALUACION

SOLICITANTE: Municipalidad de Estación Juárez Celman

DATOS DEL BIEN

TIPO DE INMUEBLE		PARCELA RURAL			
PROVINCIA	Córdoba	DPTO	Colon	MATRICULA	431.393 (Colon 13-04)
NOMENCLATURA CATASTRAL		1304021120471200	N° DE CUENTA	130422367706	

SUPERFICIE TOTAL: 542 HECTAREAS 9.096 M2

APRECIACIONES GENERALES

La ciudad de Juárez Celman se encuentra ubicada en el Departamento Colón, en la provincia de Córdoba, Argentina. Esta localidad forma parte del área metropolitana de la ciudad capital y se destaca por su crecimiento sostenido en los últimos años, impulsado por su estratégica localización y su desarrollo urbano planificado. Cuenta con una importante infraestructura de servicios y espacios verdes, que la convierten en una zona atractiva tanto para residentes como para inversores. La Ruta Provincial E-53 bordea el ejido siendo una vía clave que conecta la ciudad de Córdoba con el Aeropuerto Internacional Ingeniero Ambrosio Taravella y con diversos centros urbanos y turísticos del norte provincial. Asimismo, la ciudad es beneficiada por el trazado del segundo anillo de circunvalación, una obra vial de gran envergadura que mejora notablemente la conectividad regional y el tránsito interurbano, favoreciendo el desarrollo logístico y comercial. En los últimos años, la zona ha experimentado una intensa urbanización, con la aparición de barrios cerrados, desarrollos residenciales de media y alta densidad, y nuevos polos comerciales y de servicios. Esta transformación ha posicionado esta ubicación como un eje clave en la expansión metropolitana, atrayendo inversiones tanto públicas como privadas que refuerzan su importancia como vía estructural en el entramado urbano regional.


FABIAN RESCHIA
Intendente

Ciudad de Estación Juárez Celman

VERÓNICA LÓPEZ

M.P: 05-3192 / 04-4454 / 01-2555

Martillera Corredora Pública

Pje. Alameda 2175 Bº Tablada Park - Córdoba

TE: 351 341 3380/Mail: martilleralopez@mail.com

APRECIACIONES PARTICULARES

El inmueble objeto de esta tasación se trata de una parcela rural, de forma irregular, ubicada en su lado Oeste sobre la Ruta E-53. Según títulos, tiene una superficie total de 565 hectáreas 5.896 m². De la inspección in situ y la documentación recabada de Catastro provincial se pudo advertir que la parcela se encuentra atravesada en la actualidad por el segundo anillo de circunvalación, con lo cual queda dividida en dos parcelas con sus frentes sobre dicha vía. Parece tratarse de una parcela expropiada, aunque dicha expropiación no se encuentra inscrita en la matrícula del inmueble. Según el plano de mensura para expropiación (Catastro provincial), la superficie que ha sido ocupada por el segundo anillo de circunvalación es de 22 hectáreas 6.800 m², quedando una parcela con una superficie total de 542 hectáreas 9.096 m² dividida en dos, como se mencionó supra. Carece de abastecimiento de agua.

Geolocalización: -31.279774842270086,-64.21898913437728



Handwritten signature

FABIAN RESCHIA
Intendente
Ciudad de Estación Juárez Celman

Observaciones: El presente informe tiene por objeto determinar el valor de mercado de una parcela originalmente indivisa ubicada con frente sobre la Ruta E-53, que ha sido afectada por la traza del Segundo Anillo de Circunvalación, resultando de su división física en dos fracciones con características independientes.

Fracción 1: Sector sur del Segundo Anillo de Circunvalación. Con frentes, uno sobre la Ruta E-53 y otro sobre el Segundo Anillo de Circunvalación. Ventajas: Doble frente sobre arterias de alto tránsito y jerarquía vial. Alta visibilidad comercial. Potencial para desarrollos inmobiliarios.

Fracción 2: Sector Norte del Segundo Anillo de Circunvalación. Único frente sobre el Segundo Anillo de Circunvalación. Ventajas: Buena exposición y acceso vehicular.

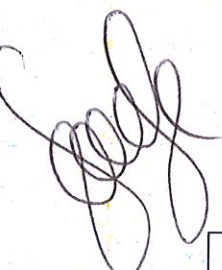

Su localización, accesibilidad y superficie, sumado a su regulación para el uso del suelo, hacen de esta parcela una oportunidad destacada para proyectos residenciales, comerciales o mixtos.

Para esta tasación se tuvo en cuenta la ubicación, accesos, estado y características de la parcela, tipo de zona y potencial. Se utilizaron métodos comparativos, teniendo en cuenta valores informados por organismos públicos y privados respecto de la tierra. También cabe aclarar, que en toda estimación se utiliza el criterio del profesional a la vez del método empleado.

El valor arrojado de la tierra es en base a la parcela original. No se tuvo en cuenta la regulación registral y catastral de la misma.

VALOR ESTIMADO EN PLAZA
U\$S 51.400/ha.

U\$S 27.905.553,44


 Firmado digitalmente
por LOPEZ
VERONICA ANDREA
Fecha: 08/10/2025
13:48:23
Razón: TASACION

**LUGAR y
FECHA:**

Córdoba, 08 de Octubre de 2025

*Se adjunta reporte catastral, plano de mensura para expropiación y matrícula del inmueble.

Registro de la Propiedad

Nombres:
LOPEZ VERONICA ANDREA

Mov. Colección:
202590695257

CMI:
26492221

CMI7:
27264822217

N° Inscrit:
202553909

Motivos:
PUM - 243736 / 2015

Fecha de Emisión:
02/10/2025 05:00:54 PM

CONVERSION
Ley 17601-art.44

431.393 COLON (13-04) CATASTRO: 00431393 - A

LOTE DE TERRENO: Ubicado sobre camino a Pajas Blancas, en el Lugar "La Africana", Fedatario Rfo Coballos, DFTO. COLON, desig: Cba. PARC. 2112-4712, que mide y linda: N. línea L-A: 1.173,73ms. c. calle Pública sin abrir, al E. línea de 4 tramos, 1ª línea A-B: 2.485,92ms. c. los Troboles, S.A. parc. 2112-51B, 2ª línea B-C: 681,21ms. c. calle Pública, 3ª línea C-D: 70,87ms. c. calle Pública, 4ª línea D-E: 628,37ms. c. calle Pública, al S. línea de dos tramos, 1ª línea E-F: 1.211,77ms. c. Pcia. de Cba. parc. 2112-3313, y cerrando el polígono al O. línea que queda de 5 tramos, 1ª línea G-H: 1.298,29ms. c. camino a Pajas Blancas, 2ª línea H-I: 296,10ms., 3ª línea I-J: 495,00ms. ambas c. de Curval S.A. parc. 2112-4107, 4ª línea J-K: 419,20ms. c. de Monserrat Juan Felix, parc. 2112-4407, 5ª línea K-L: 2.393,18ms. c. emp. parc. 2112-4407 de J.F. Monserrat y parc. 2112-5105 de Correta A.A., lo que hace una SUP. TOTAL DE 5658ms. 5,896, COnm2. Plano n° 114.458.- n.r. vale, digo: //

431.393 (13-04) ANTECEDENTE DOMINIAL F°29492/68.- COLON

a) TITULARIDAD SOBRE EL DOMINIO	%	b) GRAVAMENOS, RESTRICCIONES e INTERDICCIONES	c) CANCELACIONES	d) CANCELACIONES DE FECHA - Motivo CANCEL. - Justificación
1°)- LEVIN, Judith Lucía, arg. mayor de edad, cas. en 1ª nup. c. Jaime Lokman, domo. calle Catamarca n° 64 de Cba. Capital. - Mensura y Ueón exp. 0033-55010/95.-	100%	CONVENIO EN F.R.E. F.C. 641 14/2015	CONVENIO EN F.R.E. R.M. 641 14/2015	CONVENIO EN F.R.E. R.M. 641 14/2015

7-11-95.- PROVINCIA DE CORDOBA - MINISTERIO DE ECONOMIA Y HACIENDA - REGISTRO GENERAL DE LA PROVINCIA - LEY NAC. 11401

7-11-95.- VY EP

FABIAN RESCHIA
 Intendente
 Ciudad de Estación Juárez Celman

1-MATRICULA: 431393



PROVINCIA DE CORDOBA
REGISTRO GENERAL DE LA PROVINCIA

A1

Registro de la Propiedad

Nombres
LOPEZ VIZORICA ANDREA

Nro. FolioMatr
20259095257

DNI
26492221

CUIT
27264822217

Nº Ómnibus
2025539099

Medida
MUM - 243736 / 2025

Fecha de Emisión
02/10/2025 05:00:56 PM

a) Titulares sobre el Dominio

Proporción

b) Gravámenes-Restricciones-Otros Der.Reales

c) Cancelaciones

d) Certificaciones

2)ADJUDICACION EXTRAJUDICIAL;Escrit. 331 del 21/12/2017; Esc.//
María Gabriela Unsain, Reg. 62, Cert. 81446/2017.;Dº 4948 del 19
/01/2018;Fecha. 25/01/2018;INSCRIPCION PROVISIONAL;Cº:L.LASAGNO;Fº:
L.LASAGNO;05/03/2018;////////////////////////////////////

3)4)Se expide SEGUNDO TESTIMONIO de la Escritura Nro.27 del 04/
04/1967 inscrita en Folio antecedente, a solicitud de Esc.////
UNSAIN, María Gabriela. Reg. 62. Art.28 de la Ley 17601 (Hoy Art
. 29 de la Ley 2-0721) Dº 5635 del 20/12/2017. Firmo C. BUFFALO
(POR COMISION);Cba. 05/03/2018;Cº:L.LASAGNO;Fº:L.LASAGNO;05/03/
2018;////////////////////////////////////

4)1.MACHTEY, Graciela Judith; arg., nac.el 27/04/1951, mayor de/
edad, DNI 14.537.587, CUIL 27-14537587-3, viudo en tras. mup./
de Eufraasio Osvaldo Lokman; Domic.en Av.Olmos Nro.151 Piso 1///
Cdad.Capital. Prov.CORDOBA.-////////////////////////////////////

2.LOKMAN, David Ariel; arg., nac.el 20/03/1987, mayor de edad,/
DNI 32.676.555, CUIL 20-32676555-2, cas. en tras. nup.con////
Cecilia Roxana Apfelbaum; Domic.en Av.Olmos Nro.151 Piso 1 Cdad
.Capital. Prov.CORDOBA.-////////////////////////////////////

3.LOKMAN, Alicia Elisabeth; arg., nac.el 15/02/1960, mayor de//
edad, DNI 13.664.445, CUIL 27-13664445-5, cas. en tras. nup.con
Eric Eneas Ricardo Ardiansoni; Domic.en Mayor Arribabarrea Nro.4
1977 Cdad.Capital. Prov.CORDOBA.-////////////////////////////////////

4.BRONSTEIN, Carlos Manuel; arg., nac.el 07/11/1981, mayor de//
edad, DNI 29.188.029, CUIL 20-29188029-1, solt., Domic.en Sucre
Nro.1371 Cdad.Capital. Prov.CORDOBA.-////////////////////////////////////

5.BRONSTEIN, Julian David; arg., nac.el 31/03/1985, mayor de//
edad, DNI 31.549.867, CUIL 20-31549867-9, solt., Domic.en Sucre
Nro.1371 Cdad.Capital Prov.CORDOBA.-////////////////////////////////////

6.BRONSTEIN, Ariel Enrique; arg., nac.el 24/01/1987, mayor de//
edad, DNI 32.683.398, CUIL 20-32683398-4, solt., Domic.en Sucre
Nro.1371 Cdad.Capital. Prov.CORDOBA.-////////////////////////////////////

7.BRONSTEIN, Anibal Gregorio; arg., nac.el 05/12/1982, mayor de/
edad, DNI 29.963.555, CUIL 20-29963555-5, solt., Domic.en Sucre
Nro.1371 Cdad.Capital. Prov.CORDOBA.-////////////////////////////////////

8.LOKMAN, Daniel Natalior; arg., nac.el 24/07/1964, mayor de//
edad, DNI 15.994.505, CUIT 20-15904505-5, cas. en tras. nup.con
María José Brej; Domic.en Rio de Janeiro Nro.1120 Cdad.Villa//

7/96

7/96

28/96

3/96

3/96

3/96

3/96

28/96

Nro.69794 del 21/11/2017.
ADJUDICACION////////////////////////////////////
EXTRAJUDICIAL-Reg.206-Esc
.BOURDICHON, GISELE DEL//
CARMEN.-;Vig. 23/11/2017;
Cº:L.LASAGNO;Fº:L.LASAGNO
;23/11/2017;////////////////////////////////////

Nro.91446 del 19/12/2017.
PARTICION EXTRAJUDICIAL-/
Reg.52-Esc.UNSAIN, María/
Gabriela.-;Vig. 20/12//
2017;Cº:M.RIVERO;Fº:H.//
RIVERO;20/12/2017;////////////////////////////////////

CERT. 69794 del 23/11//
2017 NO UTILIZADO;Dº 1437
del 26/02/2018;Cba. 05//
03/2018;Cº:L.LASAGNO;Fº:L
.LASAGNO;05/03/2018;////////////////////////////////////

Fecha: 12/09/2017

ALTA

Registrá: L.LASAGNO

Verificá:

>>

FABIAN RESCHIA
Intendente
Ciudad de Estación Juárez Celman

1-MATRÍCULA: 431393		PROVINCIA DE CORDOBA - REGISTRO GENERAL DE LA PROVINCIA			
a) Titulares sobre el Dominio		Proporción	b) Gravámenes-Restricciones-Otros Der.Reales	c) Cancelaciones	d) Certificaciones
Allende. Prov.CORDOBA.-//////////////////////////////////// B.SORDAN, Haia Natali: arg., nac.el 27/10/1993, mayor de edad, // CMI 37.854.974, CUII 27-37854974-0, solt., Domic.en Av. Olmos // Nro.151 Flco 1º Cdad.Capital. Prov.CORDOBA.-//////////////////////////////////// 16.LOISMAN, Dona Yael: arg., nac.el 04/08/1989, mayor de edad, // CMI 34.688.086, CUIT 23-34688086-4, solt., Domic.en Av.Olmos // Nro.151 Flco 1 Cdad.Capital. Prov.CORDOBA.-//////////////////////////////////// ADJUDICACIÓN EXTRAJUDICIAL - Esc.Nº331 del 21/12/2017, Reg.62 // Escrib.UNSAIN, Maria Gabriela. Cert.Nro.81446 del 20/12/2017;DEM // . de a-2;Dº 4540 del 19/01/2018;Cha. 05/03/2016;Cº:L.LASAGNO;Fº: // L.LASAGNO;05/03/2018////////////////////////////////////		7/96			
		7/96			

Registro de la Propiedad

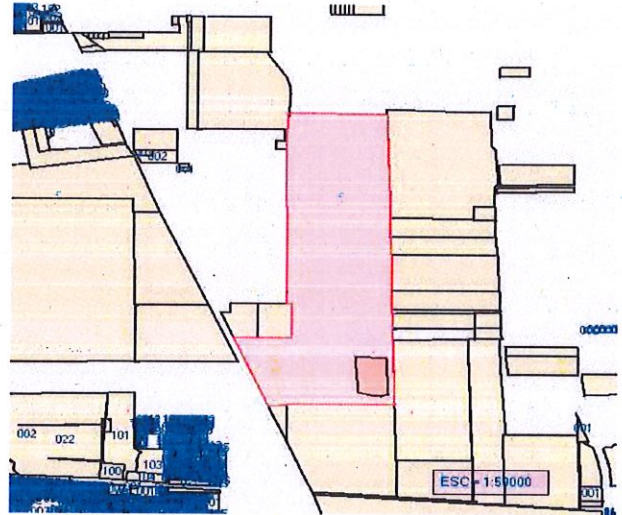
Nombre:
LOPEZ VEZORICA ANDREA
 Nro. Colegiatura:
20259095257
 DNI:
26492221
 CUIT:
27264822217
 N° Unacot:
2025539099
 Medidas:
PM - 243736 / 2025
 Fecha de Emisión:
02/10/2025 09:00:56 PM




FABIAN RESCHIA
 Intendente
 Ciudad de Estación Juárez Celman

REPORTE CUENTA WEB

Nomenclatura 1304021120471200
Tipo de parcela Rural
Metodología valuativa Rural
Edificado Edificado No PH
Designación oficial 2112-4712
Numero de cuenta 130422367706
Unidad ph 000
Tipo de cuenta Definitiva
Vigencia desde 01/01/1996
Porcentaje de coprop.
Fecha creacion 01/01/1996
Expediente creacion 00332236770
Fecha baja
Expediente de baja
Domicilio



RESUMEN VALUACION

Tierra \$ (Peso) 168794466.34 **Mejoras (cub/desc) \$ (Peso) 5125093.44** **Coef com Ph** **Total \$ (Peso) 173919559.78**
Base Imponible

(Si las mejoras y la tierra estan valuadas en diferente moneda, no sera posible calcular la valuacion total)

RESUMEN MEJORAS

	Superficie Total	Superficie propia	Superficie comun	Valuacion
Mejoras Cubiertas	551 (m2)	551 (m2)	0	\$ 5125093.44
Mejoras Descubiertas	0	0	0	\$ 0



FABIAN RESCHIA
 Intendente
 Ciudad de Estación Juárez Celman

REPORTE CUENTA WEB

RESUMEN TIERRA RURAL

Sector	Zona	Tipo aforo	Valor aforo	Sup (Ha)	Valuacion	Vigencia desde	Vigencia hasta
1	COLON Zona 03	Sin Riego	611	565.5896	(Peso) 345575.2	01/01/1905	31/12/2016

DEVALUOS				
Tipo	Superficie (Ha)	Porcentaje	Vigencia desde	Vigencia hasta
Sector sin devaluos				

Sector	Zona	Tipo aforo	Valor aforo	Sup (Ha)	Valuacion	Vigencia desde	Vigencia hasta
2	COLON Zona 03	Sin Riego	14576	565.5896	(Peso) 8244034.1	01/01/2017	31/12/2017

DEVALUOS				
Tipo	Superficie (Ha)	Porcentaje	Vigencia desde	Vigencia hasta
Sector sin devaluos				

Sector	Zona	Tipo aforo	Valor aforo	Sup (Ha)	Valuacion	Vigencia desde	Vigencia hasta
3	COLON Zona 03	Sin Riego	18220	565.5896	Peso) 10305042	01/01/2018	31/12/2018

DEVALUOS				
Tipo	Superficie (Ha)	Porcentaje	Vigencia desde	Vigencia hasta
Sector sin devaluos				

Sector	Zona	Tipo aforo	Valor aforo	Sup (Ha)	Valuacion	Vigencia desde	Vigencia hasta
4			132535.2	565.5896	Peso) 74960530	01/01/2019	31/12/2019

DEVALUOS				
Tipo	Superficie (Ha)	Porcentaje	Vigencia desde	Vigencia hasta
Sector sin devaluos				

Sector	Zona	Tipo aforo	Valor aforo	Sup (Ha)	Valuacion	Vigencia desde	Vigencia hasta
5			298439.834	565.5896	eso) 168794466	01/01/2020	31/12/2020

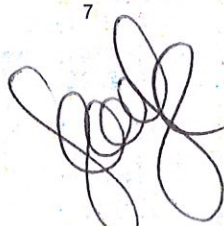
DEVALUOS				
Tipo	Superficie (Ha)	Porcentaje	Vigencia desde	Vigencia hasta
Sector sin devaluos				

Sector	Zona	Tipo aforo	Valor aforo	Sup (Ha)	Valuacion	Vigencia desde	Vigencia hasta
6			298439.834	565.5896	eso) 168794466	01/01/2021	31/12/2021

DEVALUOS				
Tipo	Superficie (Ha)	Porcentaje	Vigencia desde	Vigencia hasta
Sector sin devaluos				

Sector	Zona	Tipo aforo	Valor aforo	Sup (Ha)	Valuacion	Vigencia desde	Vigencia hasta
7			298439.834	565.5896	eso) 168794466	01/01/2022	31/12/2022

DEVALUOS				
Tipo	Superficie (Ha)	Porcentaje	Vigencia desde	Vigencia hasta
Sector sin devaluos				



FABIAN RESCHIA
Intendente
Ciudad de Estación Juárez Celman

REPORTE CUENTA WEB

Sector	Zona	Tipo aforo	Valor aforo	Sup (Ha)	Valuacion	Vigencia desde	Vigencia hasta
8			298439.834	565.5896	peso) 16879446€	01/01/2023	31/12/2023

DEVALUOS				
Tipo	Superficie (Ha)	Porcentaje	Vigencia desde	Vigencia hasta
Sector sin devaluos				

Sector	Zona	Tipo aforo	Valor aforo	Sup (Ha)	Valuacion	Vigencia desde	Vigencia hasta
9			298439.834	565.5896	peso) 16879446€	01/01/2024	31/12/2024

DEVALUOS				
Tipo	Superficie (Ha)	Porcentaje	Vigencia desde	Vigencia hasta
Sector sin devaluos				

Sector	Zona	Tipo aforo	Valor aforo	Sup (Ha)	Valuacion	Vigencia desde	Vigencia hasta
10			298439.834	565.5896	peso) 16879446€	01/01/2025	

DEVALUOS				
Tipo	Superficie (Ha)	Porcentaje	Vigencia desde	Vigencia hasta
Sector sin devaluos				

BLOQUES CONSTRUCTIVOS

Nro	Cat.	Pje.	Superf (m2).	Tipo Superf.	Año Const.	Valor basico	Factor arq.	Valuacion	Vigencia desde	Vigencia hasta	Fecha baja	Destino	Expediente	Imponible
1		32	551	Propia	2022		1	\$ 5125093.44	01/01/2024					SI

DESCRIPCION DE INMUEBLE

Origen	Descripción
CATASTRO	<p>LOTE DE TERRENO: Ubicado sobre camino a Pajas Blancas, Pedanía Río Ceballos, Departamento Colón, designado como LOTE 2112-4712, que mide y linda: al Norte línea L-A de mil ciento setenta y tres metros setenta y tres centímetros lindando con calle pública sin abrir; al Este línea de cuatro tramos que miden: el primer tramo línea A-B de dos mil cuatrocientos ochenta y cinco metros colindando con parcela 2112-5118 ; la segunda línea B-C de seiscientos ochenta y un metros veintidós centímetros con calle pública; la tercera línea C-D de setenta metros ochenta y siete centímetros con calle pública y el cuarto tramo, línea D-E de ochocientos veintiocho metros treinta y siete centímetros con calle pública; al Sud línea de dos tramos: la primera línea E-F de mil doscientos once metros setenta y siete centímetros lindando con parcela 2112-3313 , y cerrando la figura, el polígono Oeste es una línea quebrada de cinco tramos que miden: el primer tramo, línea G-H de mil doscientos noventa y ocho metros veintinueve centímetros, lindando con camino a Pajas Blancas; el segundo tramo, línea H-I de doscientos noventa y seis metros diez centímetros; el tercer tramo línea I-J de cuatrocientos noventa y cinco metros colindando en estos dos tramos con parcela 2112-4107 .; el cuarto tramo, línea J-K de cuatrocientos diecinueve metros veinte centímetros, lindando con parcela 2112-4407 ; el quinto tramo línea K-L de dos mil trescientos noventa y tres metros dieciocho centímetros en parte con la parcela 2112-4407 y con parcela 2112-5105 , formando una superficie total de QUINIENTAS SESENTA Y CINCO HECTÁREAS CINCO MIL OCHOCIENTOS NOVENTA Y SEIS METROS CUADRADOS.-</p>

INFORMACION SEGUN RENTAS

Denominacion	Tipo Persona	Cuit	Tipo Vinculo	Dominio 1	Dominio 2
LOKMAN ALICIA ELIZABETH	Física	27-13964445-5	CONDOMINO		13-0431393-0000
Domicilio Fiscal	MAYOR ARRUBARRENA, 1977, CORDOBA, CORDOBA, 5009				
Domicilio Postal					

FABIAN RESCHIA
Intendente

ciudad de Estación Juárez Celman

TRÁMITE



MENSURA PARA EXPROPIACIÓN

PROFESIONALES

Nombre SERGIO ADRIÁN CASTILLO

DNI 18015730

Matrícula 1290

PARCELAS ORIGEN

Total 1 parcelas

Parcela

1

Nomenclatura 1304021120471200
 Cuenta 13-04-2236770-6
 Tipo R
 Estado Baldío

Firmado por: GIANFELICI Oscar Gabriel Angel
 Visado bajo
 Expediente: 0033-129393/2022
 Plano: 13-02-129393-2022
 CATASTRO
 21/07/2022 17:16:12

Titulares

Dominio F. Real: Mat: 431393 Rep: 0 PH: 00000

Nombre	Documento	Tipo Persona	Origen
MACHTEY GRACIELA JUDITH	DNI: 14537587	F	Automatico
LOKMAN DAVID ARIEL	DNI: 32876555	F	Automatico
LOKMAN ALICIA ELIZABETH	DNI: 13964445	F	Automatico
BRONSTEIN CARLOS MANUEL	DNI: 29188029	F	Automatico
BRONSTEIN JULIAN DAVID	DNI: 31549867	F	Automatico
BRONSTEIN ARIEL ENRIQUE	DNI: 32683398	F	Automatico
BRONSTEIN ANIBAL GREGORIO	DNI: 29963555	F	Automatico
LOKMAN DANIEL NATALIO	DNI: 16904505	F	Automatico
LOKMAN MAIA NATALI	DNI: 37854874	F	Automatico
LOKMAN DANA YAEL	DNI: 34688086	F	Automatico

Ubicación según Catastro

Dpto COLON Pueblo
 Pedanía RIO CEBALLOS Calle y Nro
 Municipio JUAREZ CELMAN Manzana
 Lugar Lote 2112-4712

PARCELAS DESTINO

REGISTRO DE SUPERFICIES			OBSERVACIONES (*)
SUP. SEGÚN TÍTULO	5,655,896.00 m ²		
SUP. PARA EXPROPIACIÓN	226,800.00 m ²		
RESTO SUPERFICIE	5,429,096.00 m ²		
PARCELA	SUP. TERRENO	SUP. EDIF.	
Pol?gonoB	11,130.00	0.00	
Pol?gonoA	215,670.00	0.00	
TOTAL	226,800.00 m ²		

Antecedentes Relacionados

Expte. 55010/95

FABIAN RESCHIA
 Intendente
 Ciudad de Estación Juárez Celman

Observaciones

(*) Superficie sujeta a expropiación según Ley 10.609 de Declaración de utilidad pública del 21-03-2019 y decreto 135/2022 de individualización para la ejecución de la obra "SEGUNDO ANILLO DE CIRCUNVALACIÓN DE CÓRDOBA: TRAMO RUTA PROVINCIAL E-53 - RUTA PROVINCIAL A-174."-Las Medidas lineales están expresadas en metros. .

Solicitantes

Nro CUIL

Apellido y Nombre

Nivel de CIDI

20147978279
20125098283

Rahmane, Isaac Alberto
Escobar, Luis Alberto

2
2


FABIAN RESCHIA
Intendente
Ciudad de Estación Juárez Celman



