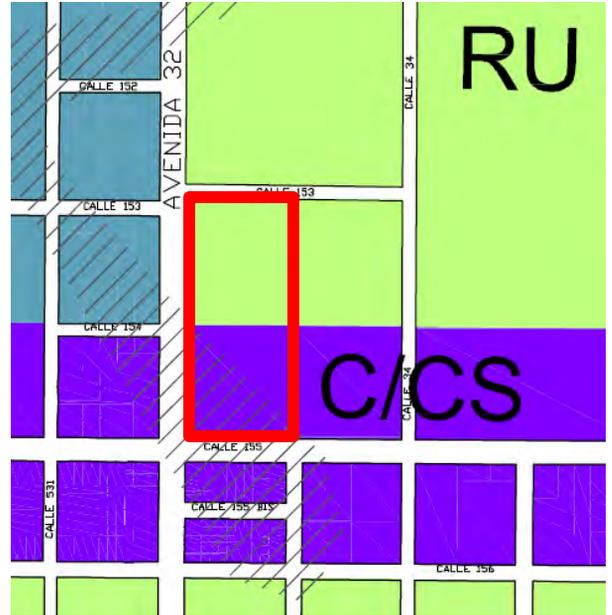


Predio colegial ubicado en Avenida 32 y calle 153  
Circunscripción 3 - Sección B - Chacra 73 - Fracción 3 - Parcela 1 –  
Partida 055-79895



**Nomenclatura Catastral**

Partido: 55 (La Plata) Circunscripción: 3 Sección: B Chacra:73 Fracción:3 Parcela: 1

**Valuación**

SP	Partida	Valor Tierra	Valor Edificio	Valor Mejora	Valor Comun	Caract.	Motivo	Sup. Terreno	Sup. Edificada	Valor Basico
-	79.895	339.476	17.385	0	0	2	1	33.282	361	

Colegio de Arquitectos  
Provincia de Buenos Aires  
Distrito Uno / LA PLATA

	Zona: RU - Reserva Urbana	Zona: C/CS - Corredor de Servicio
<b>CARACTERISTICA</b>	Comprende las zonas de transición entre las áreas urbanas y rural previendo el completamiento progresivo de la trama urbana en función de las transformaciones de la estructura vial y la cobertura de servicios.	Corresponde a aquellas configuraciones lineales que se vinculan con usos ligados a la producción y servicios.
FOS	0,2	0,4
<b>ALTURA REFERENCIA EN NIVELES</b>		3
FOT COMERCIAL	0,2	0,8
FOT RESIDENCIAL	0,2	0,8
<b>DENSIDAD COMERCIAL</b>		250
<b>DENSIDAD RESIDENCIAL</b>		250
<b>PREMIOS</b>	N/D	N/D
<b>RETIROS Y REQUISITOS</b>	Parcelamiento menor a 20.000m2 requiere estudio particularizado de la DPU Obligatorio provision de cocheras: 60% de unidades de comercio/vivienda/oficina en lotes de frente mayor a 12 mts. Y superficie mayor a 375 m2	Parcelamiento menor a 10.000m2 requiere estudio particularizado de la DPU Obligatorio provision de cocheras: 60% de unidades de comercio/vivienda/oficina en lotes de frente mayor a 12 mts. Y superficie mayor a 375 m2
<b>PARCELAMIENTO Min.Frente</b>		30
<b>PARCELAMIENTO Min.Sup.</b>	10000	900
<b>RELACION FTE/FDO</b>		1/3

La Plata, 16 de junio de 2017.

**Señor Presidente del  
Colegio de Arquitectos  
de Distrito I, La Plata**  
Arq. Guillermo F. Moretto  
S/D

Ref.: PRESENTA ESTIMACIÓN DE VALOR/TASACIÓN

Santiago López Akimenco, Martillero y Corredor Público, colegiado bajo el n° 6121 en este Colegio Departamental, al Folio 160 del tomo XI, CUIT: 23-21519186-9, con domicilio legal en la calle 11 n° 759 de La Plata, atento al requerimiento efectuado por su Colegio Departamental, por lo que en tiempo y forma vengo a presentar pericia de Tasación, según me fuera encomendada:

**OBJETO DE TASACIÓN:** Inmueble sito en calle 32 S/N° entre 155 y 153, La Plata, Provincia de Buenos Aires, Partida:79.895 (055)

**PUNTO DE PERICIA:** Determinación de valor venal/tasación de mercado

**CARACTERISTICA DEL INMUEBLE:** predio de 258 metros aproximadamente de frente por 129 metros de fondo, Piscina de 200 m<sup>2</sup> y con galpón depósito y casa y oficina por 209 m<sup>2</sup>.

**ENTORNO:** ubicación sobre avenida, zona suburbana, con asentamientos y disparidad de calidad constructiva en las zona, posibilidad de progreso media.

**CONCLUSIÓN:** El valor de mercado del inmueble se establece en SEIS MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS. (\$ 6.400.000)

**METODO DE TASACIÓN UTILIZADO:** Para la determinación del valor informado he utilizado el método Comparativo, relacionando dicho inmueble con otros, actualmente en venta o recientemente vendidos de similares características.

SANTIAGO LOPEZ AKIMENCO  
Martillero y Corredor Público  
Col. 6121 L° XI F° 160

EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO INTERVENIDO CUMPLIMENTANDO LOS ALCANCES  
DE LEGALIZACIÓN DEL DECRETO 8946/77 ART. 3° INC. 1 BAJA EL FOLIO DE INTERVENCIÓN,  
CERTIFICACIÓN Y REGISTRACIÓN COLEGIAL N° 26552 LA PLATA ..... 16/06/2017 .....

Firma Autorizada

*Colegio de Martilleros y Corredores Públicos  
del Departamento Judicial de La Plata - Ley 10.973*

**FOLIO DE INTERVENCIÓN, CERTIFICACIÓN Y REGISTRACIÓN COLEGIAL**

N° 026552

El Colegio de Martilleros y Corredores Públicos del Departamento Judicial de La Plata, CERTIFICA QUE LA FIRMA QUE ANTECEDE CONCUERDA CON EL REGISTRO respectivo obrante en el legajo personal del Colegiado Sr. MARTILLERO Y CORREDOR PÚBLICO, Don \_\_\_\_\_

Santiago, Lopez Akimenco  
inscripto en el Registro de Matrículas de esta Institución bajo el N° 6121  
al Folio 160 del Tomo XI

Que el Presente documento se ha Registrado al N° 26552 del Libro de Registro y Certificaciones de este Colegio Departamental correspondiendo al Contrato de Tasación Celebrado entre \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ con relación al inmueble ubicado en  
Calle 32 e/ 155 y 153 N° \_\_\_\_\_  
del partido de La Plata y que consta de 1 fojas útiles.-  
La Plata, a los 16 días del mes de Junio del año 2.017

**O**riginal  
para las actuaciones

Caja de Previsión Social para Martilleros y Corredores Públicos de la Provincia de Buenos Aires - Ley 7014



**BONO PREVISIONAL**

(ley 7.014 mod.11.229)

**PARA TODA ACTIVIDAD PROFESIONAL EN QUE INTERVENGA EL AFILIADO**

Corresponde a: \_\_\_\_\_  
Certificación de firma

Abonado por: Santiago, Lopez Akimenco Afiliado N° 23021

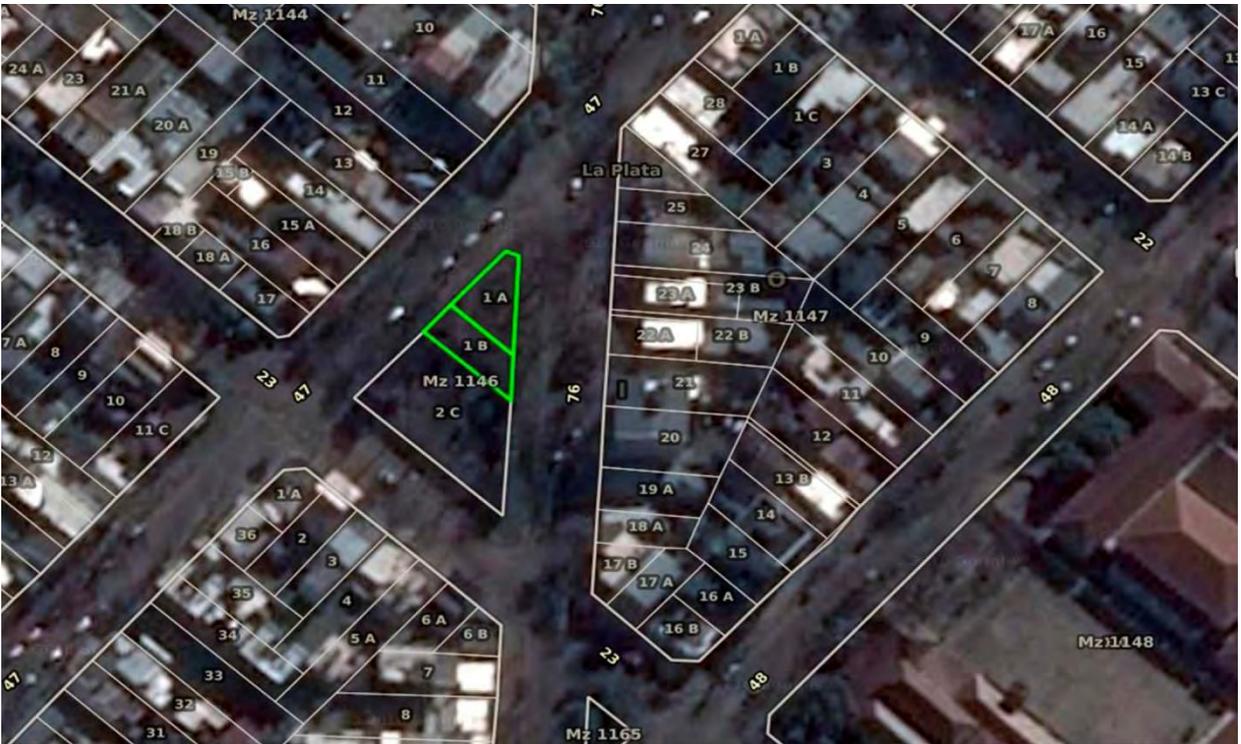
SERIE C N° 276426



L. Sebastián Claveri  
Encargado  
Mesa de Entradas

Firma Autorizada

Predios colegiales ubicados en calle 47 y Diagonal 76  
 Circunscripción 1 - Sección O - Manzana 1146 - Parcela: 1a – Partida 055- 6037 -  
 Parcela 1b – Partida 055-52661



Zona :U/R1 - AREA Residencial del Casco Fundacional (ex UR 2)

CARACTERISTICA	Corresponde a los ambitos residenciales perifericos dentro de los limites del casco fundacional. Se pretende mantener el perfil del sector caracterizado por un tejido consolidado con ocupacion del suelo y densidad de poblacion medios.	Potencialidad Lote	
FOS	0,6	199	m <sup>2</sup>
ALTURA REFERENCIA EN NIVELES	3		
FOT COMERCIAL	1,2	398	m <sup>2</sup>
FOT RESIDENCIAL	1,2	398	m <sup>2</sup>
DENSIDAD COMERCIAL	400	13	hab/ha
DENSIDAD RESIDENCIAL	400	13	hab/ha
PREMIOS	N/D	-	m <sup>2</sup> Comercial
		-	m <sup>2</sup> Residencial
		-	hab/ha Comercial
		-	hab/ha Residencial

RETIROS Y REQUISITOS Parcelas con frente a calle local de enclave

COCHERAS OBLIGATORIO PROVISION DE COCHERAS: 60% DE UNIDADES DE COMERCIO/VIVIENDA/OFCINA EN LOTES DE FRENTE MAYOR A 12 mts. Y SUPERFICIE MAYOR A 375 m2

PARCELAMIENTO	20
Min.Frente	
PARCELAMIENTO Min.Sup.	600
RELACION FTE/FDO	1/3

La Plata, 16 de junio de 2017.

**Señor Presidente del  
Colegio de Arquitectos  
de Distrito I, La Plata**  
Arq. Guillermo F. Moretto  
S/D

Ref.: PRESENTA ESTIMACIÓN DE VALOR /TASACIÓN

Santiago López Akimenco, Martillero y Corredor Público, colegiado bajo el n° 6121 en este Colegio Departamental, al Folio 160 del tomo XI, CUIT: 23-21519186-9, con domicilio legal en la calle 11 n° 759 de La Plata, atento al requerimiento efectuado por su Colegio Departamental, por lo que en tiempo y forma vengo a presentar pericia de Tasación, según me fuera encomendada:

**OBJETO DE TASACIÓN:** Inmuebles ubicados en calle 47 esquina con Diag 76 de la ciudad de La Plata.

**NOMENCLATURA CATASTRAL:** CIR: I SEC: O MANZANA: 1146 PARCELAS 1-a y 1-b, PARTIDA (055) 6.037 y 52.661, del partido de La Plata.

**PUNTO DE PERICIA:** Determinación de valor de venta.

**CARACTERÍSTICA DEL INMUEBLE:** Dos Inmuebles lotes baldíos.

- a) Lote 1-a, en esquina, TOTAL 171 mts. Cuadrados. Frente de 16,43 metros sobre calle 47 y 22,44 metros sobre calle diag 76, y 3 metros de ochava.
- b) Lote 1-b, a mitad de la manzana con dos frentes, 8 de metros sobre calle 47 y 10,29 metros sobre calle diag 76
- c) Ambos lotes en conjunto; en esquina con frente de 24,43 metros sobre calle 47 y de 32,73 metros sobre calle diag 76 y 3 metros de ochava.

**ENTORNO:** Muy buena ubicación, zona ideal para actividades profesionales, comerciales o vivienda.

**CONCLUSIÓN:** El valor estimado de los inmuebles se establece en:

- a) \$ 1.800.000
- b) \$ 1.925.000
- c) \$ 4.233.000

EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO INTERVENIDO CUMPLIMENTANDO LOS ALCANCES DE LEGALIZACIÓN DEL DECRETO 8948/77 ART. 3° INC. 1 BAJA EL FOLIO DE INTERVENCIÓN, CERTIFICACIÓN Y REGISTRACIÓN COLEGIAL N° 26551 LA PLATA... 16/06/2017.....

Firma Autorizada



## Informe complementario de Tasación:

La recomendación es la venta conjunta de las parcelas 1a y 1b de la manzana 1146; basado en el análisis del “mayor y mejor uso” se llega a la siguiente conclusión:

El uso más probable y aprovechable de ambas propiedades es en bloque, ya que de manera individual este parámetro es menor. Esto es, en resumen, la obtención del máximo potencial que resulta de lo físicamente posible, apropiadamente justificado, legalmente permitido y financieramente factible.

El otro aspecto destacable es la escasez de inmuebles similares, en amplitud de frentes, al obtenido del conjunto de ambos lotes, que deja en una situación de ventaja comparativa a éste por sobre otros de características semejantes en metros o ubicación.

SANTIAGO LOPEZ AKIMENCO  
Marillero y Corredor Público  
Col. 6121 Lº XI Fº 160

EL PRESENTE DOCUMENTO HA SIDO INTERVENIDO CUMPLIMENTANDO LOS ALCANCES DE LEGALIZACIÓN DEL DECRETO 8946/77 ART. 3º INC. 1 BAJA EL FOLIO DE INTERVENCIÓN, CERTIFICACIÓN Y REGISTRACIÓN COLEGIAL Nº 26551 LA PLATA ..... 15.06.2022

*[Handwritten signature]*  
Firma Autorizada

*Colegio de Martilleros y Corredores Públicos  
del Departamento Judicial de La Plata - Ley 10.973*

**FOLIO DE INTERVENCIÓN, CERTIFICACIÓN Y REGISTRACIÓN COLEGIAL**

N° 026551

El Colegio de Martilleros y Corredores Públicos del Departamento Judicial de La Plata,  
CERTIFICA QUE LA FIRMA QUE ANTECEDE CONCUERDA CON EL REGISTRO  
respectivo obrante en el legajo personal del Colegiado Sr. MARTILLERO Y CORREDOR  
PÚBLICO, Don \_\_\_\_\_

Santiago, Lopez Akimenco  
inscripto en el Registro de Matrículas de esta Institución bajo el N° \_\_\_\_\_  
al Folio \_\_\_\_\_ del Tomo \_\_\_\_\_ 6121  
160 XI

Que el Presente documento se ha Registrado al N° \_\_\_\_\_ del Libro  
26551  
de Registro y Certificaciones de este Colegio Departamental correspondiendo al Contrato de  
Tasación \_\_\_\_\_ Celebrado entre \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ con relación al inmueble ubicado en  
Calle \_\_\_\_\_ N° \_\_\_\_\_  
47 esq. con Diag. 76  
del partido de \_\_\_\_\_ y que consta de \_\_\_\_\_ fojas útiles.-  
La Plata  
La Plata, a los \_\_\_\_\_ días del mes de \_\_\_\_\_ del año \_\_\_\_\_  
16 Junio 2017

Original  
para las actuaciones

Caja de Previsión Social para Martilleros y Corredores  
Públicos de la Provincia de Buenos Aires - Ley 7014



**BONO PREVISIONAL**

(ley 7.014 mod.11.229)

PARA TODA ACTIVIDAD PROFESIONAL EN QUE INTERVENGA EL AFILIADO

Corresponde a:  
Certificación de firma

Abonado por: Santiago, Lopez Akimenco Afiliado N°: 23021

SERIE C N° 276425



L. Sebastián Claveri  
Encargado  
Mesa de Entradas

Firma Autorizada