

105077



**CATASTRO ECONOMICO DE
LA PROVINCIA DEL CHUBUT**

*Buenos Aires - Rep. Argentina
1962*

Este estudio sobre "Catastro
Económico de la Provincia de
Chubut ", ha sido elaborado por
un equipo dirigido por el
Ingeniero Rubén Cacivio

INTRODUCCION

En su sentido más restringido, el Catastro Económico comprende el conjunto de tareas que posibilitan realizar y registrar la tasación racional, objetiva y simultánea de los inmuebles comprendidos en un área territorial considerada. En forma más amplia, se consideran como formando parte del mismo todas las tareas subsidiarias que permiten su ejecución y posterior utilización.

La Provincia de Chubut, reclamaba un Catastro Económico Inmobiliario. Su otrora dependencia del Gobierno Nacional significaba en lo que respecta a su sistema impositivo, una verdadera anarquía que, afectando cuantiosos intereses fiscales y vulnerando los más elementales principios de la equidad contributiva, entorpecía la acción estatal en favor de una política de promoción económica. Entendiéndolo así, la Provincia del Chubut, por intermedio de sus representantes, dispuso la valuación y revaluación de la propiedad inmobiliaria, mediante la Ley 137/59.

La proyección y programación de dicha tarea, requirió una ajustada evaluación de sus posibilidades y limitaciones y la adecuación de su resultante a las técnicas más avanzadas en la materia.

Para su cometido se analizaron los distintos factores incidentes.

FACTORES QUE GRAVITARON NEGATIVAMENTE:

- a) Extensión territorial.
- b) Carencia de Catastro Económico Parcelario.
- c) Dificultad en las comunicaciones.
- d) Falta de datos estadísticos.
- e) Limitación del aspecto operativo por razones climáticas.

FACTORES QUE GRAVITARON POSITIVAMENTE

- a) Número relativamente bajo de propietarios y poseedores.
- b) Existencia de un instrumento legal (Ley 137/59).
- c) Recursos financieros.

En conocimiento de los factores aludidos y de muchos otros de pequeña significación individual, pero sí global, que evaluaron - en contacto con el medio, se proyectó, programó y realizó el Catastro Económico del Chubut.

Cualitativamente, los resultados obtenidos pueden sintetizarse expresando que: la Provincia cuenta en la actualidad con un instrumento técnico que entre la multiplicidad de sus aplicaciones - para no citar sino las más importantes- posibilitará, mediante el perfecto conocimiento del monto imponible y su distribución, la inversión planificada de los recursos fiscales, agilizará la adjudicación de la tierra pública a sus ocupantes y terminará para siempre con sistemas de justiprecio inmobiliario, que hacían imposible el cumplimiento del principio constitucional de equidad impositiva, en la materia.

Cuantitativamente, el éxito obtenido se refleja en el hecho de haberse relevado aproximadamente, 18.000.000 de hectáreas, correspondientes a más de 30.000 Declaraciones Juradas, espontáneamente presentadas. Lo cual significa -a gravámenes iguales- incrementar la recaudación en concepto de Impuesto Inmobiliario, de - - - - \$ 772.102.- en la actualidad, a \$ 9.328.145.-, para el año 1961 y a \$ 29.645.380.- para el año 1962. Todo en 17 meses y a un costo aproximado de \$ 7.000.000.-, de los cuales en cifras globales, - - - - \$ 1.000.000.-, aportó el Consejo Federal de Inversiones, en concepto de asistencia técnica.

Cabe agregar, que la determinación de los valores básicos utilizados contó con la aprobación unánime de una Junta Consultiva, integrada por representantes que manifestaron la adhesión libre y voluntaria de todas las entidades provinciales vinculadas con bienes inmuebles.

DESARROLLO DE LAS TAREAS

Acorde con la programación que se adjunta, el Catastro Económico se desarrolló en nueve etapas, durante un lapso de 17 meses, de los cuales 5 correspondieron a 1960 y las 12 restantes a 1961.

Concretamente, las tareas realizadas en cada una de las etapas, según aspectos, fue la siguiente:

ETAPA PREPARATORIA a):

Se realizó en gabinete y consistió fundamentalmente, en el conocimiento de la realidad económica, política y social de la Provincia del Chubut. Las tareas realizadas según aspectos, fueron las siguientes:

Aspecto técnico propiamente dicho:

1.- Recopilación de antecedentes

Se estudiaron y analizaron las más diversas publicaciones respecto a la Provincia, desde el punto de vista histórico, geográfico, económico, etc. y se confeccionaron mapas referentes a:

- a) Regiones y tipos climáticos.
- b) Isotermas medias de Enero.
- c) Isotermas medias de Julio.
- d) Isotermas medias anuales.
- e) Isohietas medias de Enero.
- f) Isohietas medias de Julio.
- g) Isohietas medias anuales.
- h) Capacidad ganadera.
- i) Dirección de los vientos.

2.- Metodología a adoptar

A) El aspecto técnico propiamente dicho, comprendió:

- a) Zonificación urbana, subrural y rural.
- b) Subdivisión de esta última, según zonas de distinta productividad.

c) En planta urbana y subrural

- 1.- Confección de plano de valores.
- 2.- Confección de tablas de coeficientes, según forma y superficie.
- 3.- Confección de formularios.
- 4.- Redacción de instrucciones.

d) En planta rural

- 1.- Determinación de valores rentísticos.
- 2.- Determinación de coeficientes según forma.
- 3.- Determinación de coeficientes según magnitud.
- 4.- Confección de formularios.
- 5.- Redacción de instrucciones.

e) Referente a edificios y mejoras

- 1.- Tipificación.
- 2.- Zonificación.
- 3.- Determinación de valores básicos.
- 4.- Determinación de coeficientes según tipo de edificación, estado de conservación y antigüedad.
- 5.- Confección de formularios.
- 6.- Redacción de instrucciones.

B. En el aspecto operativo

- a) Utilización de un sistema de Declaración Jurada, en el cual el Fisco provee los valores básicos y coeficientes correctores y el responsable aporta las características del inmueble bajo juramento. El fisco efectúa el cálculo final.
- b) Programación del avalúo "de oficio" para faltantes y bienes fiscales.
- c) Creación de una Junta Consultiva Central, que estudiará lo referente al "expediente Rural" y el "expediente Edificios y Mejoras".

- d) Creación de Juntas Consultivas Locales, que estudiarán lo referente al "expediente Urbano y subrural".
- e) Planeamiento en la conducción del cálculo.
- f) Planeamiento en la conducción del control.

C. En el Aspecto legal y publicitario

- a) Redacción del anteproyecto de Decreto Reglamentario.
- b) Redacción de anteproyecto y disposiciones legales varias.
- c) Redacción de la publicidad radial y periodística.

3. Confección de gráficos sucesivos

Para la mejor marcha de las tareas, se confeccionaron gráficos que indican las distintas faces de las tramitaciones, a saber:

- 1.- Marcha del "expediente de tierra urbana y subrural".
- 2.- Marcha del "expediente de tierra rural".
- 3.- Marcha del "expediente de edificio, instalaciones y obras accesorias".
- 4.- Marcha de las "Declaraciones Juradas".

4. Cuestionario para la extracción de datos.

Se prepararon los elementos necesarios para la realización de encuestas, de los cuales merecen citarse:

- a) Encuesta para la determinación de la renta neta media potencial (rural).
- b) Encuesta para la determinación del valor de la edificación.

Aspecto legal:

- 1.- Se estudió la Ley 137/59 que disponía la Valuación y Revaluación General de la Propiedad Inmobiliaria, y se pidió al Poder Ejecutivo que propiciara la modificación de algunos de sus artículos.

ETAPA PREPARATORIA b)

Se realizó en campaña, en contacto con pobladores y entidades representativas de la Provincia.

Aspecto técnico propiamente dicho

1.- Zonificación general y particular

En base a estudios realizados en la etapa preparatoria a) y por consultas en terreno, se zonificó la Provincia en 28 plantas urbanas, 12 plantas subrurales y 1 planta rural. Por otra parte, en lo referente a "mejoras" se zonificó el territorio provincial en dos zonas acordes a los costos medios de la edificación, obras accesorias e instalaciones complementarias.

2.- Extracción de datos.

Para la tierra urbana y subrural se realizaron encuestas a - personas vinculadas con transacciones inmobiliarias, entida - des privadas y oficiales.

Para la tierra rural, se efectuaron consultas a productores de distintas zonas de la Provincia, como asimismo a entidades que los agrupan.

Para la determinación de los costos medios de la edificación, obras accesorias e instalaciones complementarias, en cada una de las dos zonas resultantes, se relevaron datos de profesio - nales, empresas, entes oficiales y privados, vinculados a la materia.

3.- Confección de planos de valores

Para las distintas plantas urbanas y subrurales, se confeccio - naron planos de valores básicos.

Para las plantas urbanas se confeccionaron 28 planos de valo - res básicos por metro cuadrado, según el promedio del valor venal del último quinquenio, establecidos para un lote tipo de 10 metros de frente por 30 metros de fondo, de acuerdo con su ubicación y demás condiciones particulares. Se consignó en los mismos, como elemento de valorización, clases de pavimen - tos, alumbrado público, obras sanitarias, electricidad, gas, edificios públicos y fabriles, etc., etc.

Para las plantas subrurales, se confeccionaron planos de va -

lores óptimos por hectáreas, según el promedio del valor venal de la tierra en los últimos cinco años, de acuerdo con su ubicación y demás condiciones particulares.

Aspecto operativo

1.º Estudio de los planos de valores (Juntas Consultivas Locales)

Una vez confeccionados los antecitados planos, fueron sometidos a la aprobación de Juntas constituidas por personas responsables vinculadas a transacciones de tipo inmobiliario, labrándose las actas respectivas.

Aspecto legal

1.º- Reforma de la Ley 137

En base a los estudios realizados en la etapa anterior, se solicitó la modificación de la Ley 137 en varios aspectos, a saber:

- a) Ampliación de la jurisdicción del Catastro Económico a todo el territorio provincial.
- b) Prorrogar la vigencia del Catastro Económico a partir del 1º de Enero de 1961.
- c) Ampliación de los fondos previstos de cuatro a seis millones de pesos.

Aspecto Publicitario

1.- Objeto y finalidad

La propaganda en esta etapa, consistió principalmente en explicar los objetivos fundamentales que encierra un Catastro Económico Inmobiliario. (Política impositiva, Política Inmobiliaria, fuente estadística y programación regional).

ETAPA DE ELABORACION DE ELEMENTOS BASICOS

Se realizó en gabinete, comprendiendo las determinaciones para la tierra rural libre de mejoras y la edificación, obras accesorias e instalaciones complementarias.

Aspecto técnico propiamente dicho

1.- Determinación de valores básicos

a) Para la planta rural

Los valores básicos resultaron de capitalizar al tipo 100/6, el promedio de la renta neta media anual por hectárea, durante los últimos cinco años. Dicha renta neta media quinquenal, se obtuvo deduciendo del producto bruto dado por el rendimiento físico potencial del último decenio y precios del último quinquenio los intereses a la tasa del 6% anual, las amortizaciones, los gastos de explotación, el fondo de previsión y la utilidad líquida admisible.

Para tal fin se comenzó calculando una curva que relaciona el rendimiento unitario de lana con la capacidad ganadera de los predios

Con tales elementos se calcularon diez cuentas ganaderas de las siguientes características:

Distancia Km.	Superficie Has.	Receptividad ovinos/Ha.	Rendimiento Kg./ovino
400	62.500	0,08	3,500
25	62.500	0,08	3,500
200	12.500	0,40	3,500
400	4.807	1,04	3,546
200	4,807	1,04	3,546
25	4,807	1,04	3,546
200	2,976	1,68	3,695
200	2.717	1,84	3,836
400	2.500	2,00	4,000
25	2.500	2,00	4,000

Con los resultados obtenidos, se trazaron una serie de curvas en las cuales el valor resultaban en función de la distancia a centro de embarque, o bien de la capacidad ganadera en ovi-

nos por hectárea. Con los valores obtenidos se calculó una tabla de doble entrada que para cada distancia y cada capacidad ganadera dada, arrojaba un valor básico en \$/hectareas

b) Para edificios, instalaciones complementarias y obras accesorias

Para cada una de las zonas de costos medios resultantes, se planearon edificios según destinos y tipos, confeccionándose para cada uno de ellos, cómputos métricos y presupuestos con precios medios del último quinquenio, que arrojaron los valores básicos utilizados.

Destinados a vivienda: Se calcularon los tipos "A", "B", "C" y "D" y sus respectivos baños y "toilettes".

Destinados a Industrias: Se calcularon los tipos "B", "C" y "D".

Destinados a Negocio: Se calculó el tipo "B".

Además, se calculó sobre idénticas bases, valores unitarios de:

Instalaciones complementarias: Ascensores, calefacción central, agua caliente central, montacargas, instalaciones contra incendio y cámaras frigoríficas.

Obras Accesorias: Alambrados, molinos (incluidos bebederos), tanques "australianos" y bañaderos.

2.- Determinación de coeficientes correctores

a.) Para la planta urbana

Se confeccionaron las instrucciones generales para la determinación de coeficientes en planta urbana y sus respectivas tablas discriminadas del siguiente modo:

1- Según relación de frente y de fondo: Para inmuebles con frente a una sola calle y superficie no mayor de 2.000 metros

2- Según relación de medidas de frente y de valores: Para inmuebles ubicados en esquina con superficie no mayor de 900

metros cuadrados.

3-Según relaciones de fondo y superficie: Para inmuebles con superficie de más de 2.000 a 15.000 metros.

4-Según superficie: Para inmuebles de más de 15.000 metros cuadrados.

5-Según relaciones de frente y fondo: Para inmuebles de forma triangular con frente a una calle.

6-Según relaciones de fondo y contrafrente: Para inmuebles de forma triangular con vértice a una calle.

b) Para la planta subrural:

Se confeccionaron coeficientes correctores de ajuste individual, según las características agrotopográficas de los inmuebles.

c) Para la planta rural:

Se confeccionaron coeficientes de ajuste, según forma y magnitud de los inmuebles.

d) Para edificios, instalaciones complementarias y obras accesorias:

1-Edificios e instalaciones complementarias

Se confeccionaron coeficientes de depreciación, según tipo antigüedad y estado de conservación.

2-Obras accesorias:

Se confeccionaron coeficientes de depreciación, según estado de conservación.

3- Se determinaron las mejoras no justipreciables.

3.- Confección de formularios de Declaraciones Juradas:

Para dar cumplimiento al operativo adoptado, se proyectaron los formularios que contemplan los distintos bienes inmuebles sujetos a justiprecio, a saber:

Formulario "U": Para tierra urbana libre de mejoras.

Formulario "SR": Para tierra subrural libre de mejoras.

Formulario "R": Para tierra rural libre de mejoras y obras. -

accesorias.

Formulario "E1": Para edificios e instalaciones complementarias destinados a vivienda.

Formulario "E 1A": Para ampliaciones del "E 1".

Formulario "E 2": Para edificios e instalaciones complementarias destinadas a industria.

Formulario "E2A": Para ampliaciones del "E 2".

Formulario de instrucciones y tablas para el cálculo.

4.- Redacción de instrucciones:

A fin de facilitar el llenado de características en cada uno de los formularios anteriormente citados, se procedió a redactar las correspondientes instrucciones para su llenado y posterior cálculo.

Aspecto operativo

1.- Estudio del "Expediente rural" y del "Expediente mejoras" (Junta Consultiva Central)

Una vez determinados los diferentes valores básicos correspondientes a la tierra rural libre de mejoras y a la edificación, instalaciones complementarias y obras accesorias, se procedió a someterlos a la aprobación de los representantes de entidades vinculadas a la producción agropecuaria y a la construcción. Luego de un meduloso estudio, los mismos fueron aprobados por unanimidad, labrándose el acta respectiva.

Aspecto legal

1.- Redacción de anteproyecto de Decreto Reglamentario

En consideración a la metodología adoptada, al espíritu de la Ley 137/59 y su modificatoria, Ley 242/60 y a las condiciones del medio, se redactó un anteproyecto de Decreto Reglamentario que involucró, acorde con las limitaciones imperantes, la técnica más avanzada en la materia.

Aspecto Publicitario

1.- Alcance y forma.

En la presente etapa, la propaganda se orientó hacia los responsables de la presentación de Declaraciones Juradas y la forma de su concreción. Gradualmente se trató de interiorizar a los responsables del cometido del Catastro Económico, a fin de lograr un impacto psicológico adecuado.

ETAPA DE ORGANIZACION

La etapa de referencia consistió principalmente, en la preparación del personal de campaña y la habilitación de oficinas en las distintas localidades de la Provincia para la entrega de formularios y recepción de las Declaraciones Juradas.

Aspecto Operativo

1.- Impresión de formularios

Aprobados por el Consejo de Valuación, los originales de los formularios de Declaraciones Juradas, como así sus instrucciones, fueron adjudicadas para su impresión a los Talleres Gráficos de la Nación. Se imprimieron en cantidades necesarias para atender el relevamiento general correspondiente al Catastro Económico y para su actualización a través de varios años.

2.- Instrucción al personal operativo

Para el desarrollo de las tareas de campaña, la Provincia se dividió en tres zonas, con cabeceras en Trelew, Esquel y Comodoro Rivadavia. En dichas cabeceras, los trabajos fueron atendidos y supervisados por técnicos contratados y personal auxiliar de la administración pública y en las cuarenta localidades del interior por los jueces de Paz, respectivos.

Estas tres cabeceras tenían jurisdicción sobre sus respectivas zonas y eran a su vez dirigidas y supervisadas desde Rawson, sede del Consejo de Valuación.

El personal operativo fue instruido por los jueces de cabecera respecto a la entrega de formularios y recepción de las -

Declaraciones Juradas, como así también sobre la forma de consignar las características de los inmuebles, datos dominiales para su individualización del inmueble y ubicación y personales del declarante.

Las respectivas zonas fueron constantemente inspeccionadas por sus jefes de cabecera, que fueron subsanando los distintos inconvenientes que se fueron presentando a través de la etapa de realización.

ASPECTO PUBLICITARIO

1.- Sanciones a los responsables que falten al deber formal

Este fué el motivo que orientó la publicidad en esta etapa; ya interiorizado el público sobre la finalidad, alcance y forma de presentación de las Declaraciones Juradas, se hizo necesario dar a conocer las penalidades previstas a los que no dieran cumplimiento con la Ley 137/59.

ETAPA DE REALIZACION DEL CATASTRO ECONOMICO

Comprendió todas las tareas de valuación en relación con los responsables. No se omitieron esfuerzos para simplificar al declarante el trámite para llenar su cometido; prueba de esto lo dió el alto porcentaje de presentación logrado.

ASPECTO TECNICO PROPIAMENTE DICHO

1.- Asesoramiento

Por intermedio de la prensa oral y escrita, como así por los encargados de las oficinas especialmente habilitadas, se instruyó adecuadamente a los responsables, sobre el llenado y presentación de las Declaraciones Juradas a que estaban obligados. Simultáneamente los técnicos integrantes del equipo, realizaron numerosas entrevistas con entidades interesadas en la materia, a fin de asesorar a sus cuerpos directivos, para que por su intermedio, llegaran a sus asociados.

Reuniones de esta índole, se realizaron en Sociedades Rurales, Asociaciones de Propietarios de Bienes Raíces, Sindicatos, en entidades de bien público, etc.

ASPECTO OPERATIVO

1.- Entrega de formularios

Los formularios para la declaración de características, fué - entregado por duplicado a los responsables que lo solicitaban, previo asesoramiento sobre su llenado.

En caso de bienes emplazados en plantas urbanas o subrurales, ubicado el inmueble de referencia, se le asignaba el valor básico correspondiente.

2.- Recepción de Declaraciones Juradas

Una vez consignados por el responsable, los datos solicitados previo control, fueron recibidas las Declaraciones Juradas, por duplicado, entregándosele un recibo que acreditaba su presentación en término.

ASPECTO PUBLICITARIO

1.- Sanciones a los responsables que falten al deber formal

En esta etapa se continuó el tipo de publicidad utilizada en la anterior, intensificando el aspecto punitivo. Se hizo referencia, que aquellos responsables que no dieran cumplimiento, serían pasibles de las multas previstas y el Estado tomaría a su cargo el relevamiento "de oficio" del inmueble en cuestión.

ETAPA DE CALCULO DE DECLARACIONES JURADAS

Tal como se había decretado, el Estado tomó a su cargo el cálculo respectivo de las Declaraciones Juradas, esta etapa consistió en tareas de gabinete, correspondientes al cálculo y control del material espontáneamente presentado y determinado de "oficio".

ASPECTO TECNICO PROPIAMENTE DICHO

1.- Atención de reclamos

Para dicho cometido se habilitó una oficina con personal especializado en la materia. Cabe consignar que aparte de algunos pedidos de ampliación de términos para la presentación, no se registró ninguna reclamación de otra índole.

ASPECTO OPERATIVO

1.- Cálculo de las Declaraciones Juradas

La tarea se realizó mediante trabajo a destajo, pagándose por unidades de distinto tipo, en relación a la complejidad que presentaba cada formulario.

2.- Control

El personal del equipo técnico, tomó a su cargo esta tarea mediante el cálculo de muestras significativas.

ASPECTO PUBLICITARIO

1.- Resultados obtenidos

Se dió a conocer, resultados parciales arrojados por el Catastro Económico.

ETAPA DE EMPADRONAMIENTO

Esta etapa constituyó la concreción de las tareas del Catastro Económico en lo que se refiere a la clasificación, verificación y aplicación de los valores obtenidos.

ASPECTO TECNICO PROPIAMENTE DICHO

1.- Confección de fichas

Para el empadronamiento de las Declaraciones Juradas de inmuebles sujetos a la jurisdicción impositiva provincial se confeccionaron fichas adecuadas a ser perforadas en sistema "Hollerith".

2.- Confección de planillas

Para el empadronamiento de inmuebles sujetos a la jurisdicción impositiva municipal, se confeccionaron planillas para

listar por localidad y alfabéticamente los precitados bienes. Este tratamiento diferencial según jurisdicciones se efectuó, puesto que en el primer caso el monto imponible sería de aplicación para el impuesto inmobiliario, transmisión gratuita de bienes y para cualquier otro acto sujeto al gravamen provincial; en cambio en el segundo caso, solo se utilizaría para el cobro del impuesto a la transmisión gratuita de bienes y en forma mediata para el impuesto inmobiliario. Esta diferenciación trajo aparejado como consecuencia, una gran economía en las erogaciones que demandaron su ejecución, pero sin imposibilitar, de ser necesario en el futuro, la realización de una labor integral.

3.- Cotejo con padrones

Ordenadas las Declaraciones Juradas alfabéticamente fueron cotejadas con padrones de la Dirección General de Rentas y del Instituto Autárquico de Colonización, confeccionando la ficha con código N° 1, en caso de encontrarse registrada en el primer padrón y con código N° 2, en el segundo caso.

Aquellos inmuebles que no se consignaban en los padrones antecitados, se registraron con el código N° 3.

4.- Vuelco en plano

Los inmuebles anteriormente registrados, fueron gráficamente en sus superficies, en un mapa general de la Provincia consiguiéndose en cada caso su valor unitario.

5.- Determinación de faltantes y cálculo

Por exclusión de la graficación anterior y por la falta de presentación que acusaron los padrones consultados, se llegó a la determinación "de oficio", registrándoselos mediante el código N° 4.

6.- Ordenamiento

Las nuevas determinaciones se intercalaron respetando el orden

alfabético, volcándose luego en mapa con distinta coloración. Las fichas utilizadas llevaron distinto color en atención a la planta de referencia. Los bienes pertenecientes a las sociedades previstas en el art. 73 del Código Fiscal, se registraron en fichas especiales por sufrir un gravamen extraordinario. Las observadas se registraron mediante el código N° 9.

ASPECTO OPERATIVO

1.- "Holleritzación" de fichas

Las fichas manuscritas, como se explicó anteriormente tenían un ordenamiento que posibilitaba su copia en tarjetas tipo "Hollerith" mediante máquinas perforadoras; que luego fueron clasificadas según códigos preexistentes y finalmente tabuladas en listados, los datos de interés estadístico.

2.- Programación estadística

Para su posterior utilización en el estudio impositivo se programaron listados por departamento según:

- a) Planta (urbana, subrural y rural)
- b) Código (1, 2, 3, 4 y 9)
- c) Sociedades comprendidas en el art. 73 del Código Fiscal
- d) Inmuebles cuyo valor tierra sea inferior a \$ 20.000.-
- e) Inmuebles cuyo valor vivienda sea inferior a \$ 20.000.-
- f) Inmuebles cuyo valor industria sea inferior a \$ 20.000.-
- g) Inmuebles cuyo valor instalaciones y obras accesorias sea inferior a \$ 20.000.-
- h) Inmuebles cuyo valor negocio sea inferior a \$ 20.000.-
- i) Inmuebles cuyo valor de instalaciones complementarias sea inferior a \$ 20.000.-

ASPECTO LEGAL

1.- Estudio de disposiciones legales

Las normas utilizadas para el empadronamiento, fueron redac-

tadas en atención a lo dispuesto por la Ley 137/59, su modificatoria 242/60, su Decreto Reglamentario, el Código Fiscal y la Ley Impositiva Vigente.

Se trató en todos los casos de adecuar la técnica más avanzada a los lineamientos legales imperantes.

ETAPA DE MANTENIMIENTO Y ESTUDIO IMPOSITIVO

La presente etapa, realizada en gabinete, trató sobre las normas internas tendientes a la consecución, actualización y perfeccionamiento del Catastro Económico, como así también del estudio impositivo realizado para dar un fundamento técnico, económico y social, a la nueva Ley Impositiva.

ASPECTO TECNICO PROPIAMENTE DICHO

1.- Normas de trabajo para el cumplimiento de la Ley 137/59

Dichas normas tratan sobre entrega y recepción de Declaraciones Juradas en los casos de:

- a) Incorporaciones totales o parciales.
- b) Demoliciones totales o parciales.
- c) Incorporación o supresión de instalaciones y obras sucesorias.
- d) Subdivisiones modificatorias del estado parcelario.
- e) Subdivisiones según régimen de Propiedad Horizontal (Ley 13.512).
- f) Rectificación por error u omisión.

2.- Normas de trabajo para el Departamento Económico

Tratan sobre el trámite interno a seguir en los casos que contempla el cumplimiento de la Ley 137.

3.- Normas para el cumplimiento de la presentación de la Declaración Jurada de aquellos que no lo han hecho, en oportunidad de la Valuación General Inmobiliaria.

Dichas normas, reglamentan el trámite a seguir en los casos enunciados, trabando ciertos actos administrativos, en casos de no presentación.

- a) No se aprobará ningún plano de subdivisión.
- b) No se despacharán certificados en el Registro Real de la Propiedad que tengan como base la valuación del inmueble.

4.- Determinación de porcentuales de Propiedad Horizontal

Tratan sobre el método a utilizar para la determinación de coeficientes porcentuales que corresponden a las unidades de propiedad exclusiva en relación a las partes en copropiedad, tomándose para su determinación la valuación total resultante del Catastro Económico.

5.- Estudio Impositivo.

En base a los listados confeccionados al efecto se efectuó un estudio impositivo de los inmuebles sujetos a la jurisdicción provincial. Resultó de fundamental importancia el conocimiento del monto imponible y su distribución, permitiendo la fijación de alícuotas impositivas, regímenes de desgravación y/o exención que posibilitan una avanzada técnica tributaria al servicio del desarrollo económico. El estudio consistió en líneas generales en:

- a) Estructura del valor justipreciable.
- b) Valuaciones de hasta \$ 20.000.
- c) Valuaciones que exceden de \$ 20.000.
- d) Datos de interés estadístico.
- e) Variantes para una recaudación del impuesto inmobiliario.
- f) Recomendaciones en la materia.

ETAPA DE ACTUALIZACION E ISOTASAS

Acorde a lo establecido en el Código Fiscal (Art. 108 inciso a) y en el Decreto Reglamentario de la Ley 137 (Art. 2), se procedió a calcular los coeficientes de actualización al año 1961, de los valores básicos utilizados para el Catastro Económico.

Para dicho cometido se utilizó el mismo método seguido para la obtención de aquellos.

El trazado de líneas isotasas, representó, en forma gráfica, la variación del valor de productividad potencial en toda la Provincia.

ASPECTO TECNICO PROPIAMENTE DICHO

1.- Coefficientes de actualización

Para el cálculo de coeficientes de actualización se realizaron las siguientes tareas:

- a) Confección de planos de valores básicos para la tierra urbana y subrural.
- b) Método para la obtención de coeficientes de actualización de la tierra urbana y subrural para su aplicación en Transmisión Gratuita de Bienes en Departamentos de más de una localidad.
- c) Cuentas ganaderas para la determinación de la capitalización de la renta neta media (año 1961) y gráfico demostrativo del incremento medio para tierra rural libre de mejoras.
- d) Cálculo de cómputos métricos y presupuestos para la determinación de los valores básicos correspondientes a Edificios, instalaciones complementarias y obras accesorias al año 1961.
- e) Coeficientes de actualización para Transmisión Gratuita de Bienes.
- f) Proyecto de Declaración Jurada sobre individualización y valuaciones para el Impuesto a la Transmisión Gratuita de Bienes.

ASPECTO OPERATIVO

1.- Trazado de líneas isotasas

Como se ha expresado anteriormente, es de primordial importancia para el estudio de un régimen de inversiones fiscales, conocer en forma zonal, el valor potencial, o sea la capacidad productiva del emplazamiento de dichas inversiones. El trazado de líneas isotasas rurales constituye por lo tanto un elemento

de singular valor. El mismo se dibujó en base a los datos unitarios obtenidos de las Declaraciones Juradas del Catastro Económico. (fs. 100.

ASPECTO PUBLICITARIO

1.- Resultados finales

Se dió a publicidad los resultados obtenidos por el Catastro Económico en lo que respecta a la política impositiva, programación regional, policía inmobiliaria y fuente estadística.

CUADRO DEMOSTRATIVO DE LAS TAREAS
DEL CATASTRO ECONOMICO
REALIZADO EN LA PROVINCIA DEL CHUJUT

ETAPA		AÑO 1960					AÑO 1961												
		Agosto	Septiembre	Octubre	Noviembre	Diciembre	Enero	Febrero	Marzo	Abril	Mayo	Junio	Julio	Agosto	Sept.	Octubre	Noviembre	Diciembre	
		Preparatoria a)		Preparatoria b)		Elaboración		Organización		Realización		Cálculo		Empadronamiento		Mantenimiento y Estudio Impositivo		Actualización e Isotaxas	
TECNICO	Técnico Propiamente dicho	1) Recopilación de antecedentes. 2) Metodología a adoptar 3) Confección de gráficos sucesivos 4) Cuestionarios para la extracción de datos	1) Bonificación General y particular 2) Extracción de datos 3) Confección de planos de valores	1) Determinación de valores básicos 2) Determinación de coeficientes correctores 3) Confección de formularios. 4) Redacción de instrucciones					1) Asesoramiento		1) Atención de Reclamos	1) Confección de fichas. 2) Confección de planillas 3) Cotejo con padrones 4) Vueltos en plano 5) Determinación de faltante y cálculo de los mismos 6) Ordenamiento	1) Normas para la ley 137 2) Normas para el Departamento Económico 3) Normas para faltantes 4) Determinación de porcentuales, Ley 13.512 5) Estudio impositivo	1) Coeficientes de actualización.					
	Operativo		1) Estudio de planos de valores (Juntas Consultivas Locales)	1) Estudio del "Expediente rural" y del "Expediente mejoras" (Junta Consultiva Central)	1) Impresión de formularios. 2) Instrucción al Personal operativo.	1) Entrega de formularios. 2) Recepción de Declaraciones Juradas.	1) Cálculo de las Declaraciones Juradas. 2) Control del cálculo	1) "Holleritización de fichas. 2) Programación estadística.										1) Traslado de líneas "Isotaxas"	
	LEGAL	1) Estudio de Ley 137	1) Reforma de la Ley 137	1) Redacción de anteproyecto de Decreto reglamentario.									1) Estudio de normas legales.						
	PUBLICITARIO		1) Objetivo y finalidad	1) Alcance y forma.	1) Sanciones a los responsables que falten al deber normal.	1) Sanciones a los responsables que falten al deber formal (referencia a determinaciones "Oficio"	1) Resultados obtenidos											1) Resultados finales.	

CONCLUSIONES

De las tareas realizadas, consistentes en la programación, dirección y supervisión del Catastro Económico de la Provincia del Chubut y analizados los resultados obtenidos, se pueden concretar algunas conclusiones y comprobaciones finales:

EN EL ASPECTO TECNICO PROPIAMENTE DICHO

- 1.- La elección de la metodología utilizada en lo que respecta a zonificación, determinación de valores básicos y coeficientes correctores, se adecuó a las técnicas más avanzadas en la materia, teniendo en cuenta sus posibilidades y limitaciones.
- 2.- La técnica utilizada posibilitó el empadronamiento de los valores obtenidos en forma discriminada según clasificación y destino; lo cual permitirá transformar la actual política impositiva en un verdadero agente del desarrollo económico.
- 3.- La economía del sistema empleado, quedó demostrada en sus costos unitarios, que para la totalidad de la tarea no alcanzó a \$ 0,39 por hectárea, incluyendo la planta urbana, subrural y rural.
- 4.- El conocimiento del monto imponible y su distribución permitió realizar un estudio impositivo sobre posibles recaudaciones fiscales en la materia, que demostró, que iguales alícuotas, el Fisco elevaría su recaudación inmobiliaria de \$ 772.102.- en la actualidad a \$ 9.328.145.- para el año 1961, y a \$ 29.645.380.- para el año 1962.

EN EL ASPECTO OPERATIVO

- 1.- La intervención libre y voluntaria de los representantes de entidades vinculadas a transacciones inmobiliarias, a empresas de construcciones y a productores agropecuarios, al aprobar por unanimidad los valores básicos utilizados, creó un clima propicio para el ulterior desarrollo de las tareas.

- 2.- La simplicidad del método adoptado para el relevamiento de ca racterísticas mediante Declaraciones Juradas, la racional dis tribución de las 43 oficinas encargadas de la distribución y recepción del material y el intenso asesoramiento de sus encar gados, motivó el alto porcentaje de inmuebles relevados, que sobrepasando el 85 % alcanzó a 18.000.000 de hectáreas, sobre un total de 22.322.000 de hectáreas para toda la Provincia.
- 3.- La compilación de los datos por el sistema "Hollerith" consti tuye una fuente estadística de suma importancia a la par que permite una gran agilitación y economía en percepción del im puesto.
- 4.- El trazado de líneas isotasas permite, al conocer en forma zo nal el valor potencial de la tierra rural, la inversión plani ficada de los recursos fiscales, en consonancia con la capaci dad productiva de su emplazamiento.

EN EL ASPECTO LEGAL

- 1.- La redacción de un Decreto Reglamentario, que contempló aspec tos de fondo en lo que respecta a la faz técnica, evidencia la necesidad de que las leyes referentes al Catastro Económi co incluyan en su articulado, la metodología a utilizar acor de a las posibilidades y limitaciones del medio.
- 2.- La adecuación a los lineamientos legales imperantes (Ley 137/ 59; su modificatoria 242/60; su Decreto Reglamentario el Cód igo Fiscal; la Ley Impositiva vigente y en especial la Ley or gánica del Registro Real de la Propiedad) de las normas dicta das para el empadronamiento, permitió la utilización de una técnica avanzada, sin necesidad de modificar los mismos.

EN EL ASPECTO PUBLICITARIO

- 1.- La oportuna gradación de la presión publicitaria a través de las distintas etapas, a fin de lograr el impacto psicológico

en el momento adecuado, se evidenció en el alto porcentaje de declarantes.

2.- El permanente contacto con entidades interesadas en la materia (Sociedades Rurales, Cámaras de Comercio e Industria, Asociaciones de Propietarios de Bienes Raíces, Sindicatos, Entidades de Bien Público, etc.) sobre el alcance, forma y contenido del Catastro Económico, significó el franco apoyo de las mismas en el desarrollo de las tareas.

Es necesario entonces que el país comprenda el significado e importancia del Catastro Económico por constituir un elemento primordial para su utilización por el poder administrador en diversas materias, tales como:

- a) Política impositiva donde el perfecto conocimiento del monto imponible y su real distribución, permite la aplicación de una avanzada técnica tributaria, que sin afectar los recursos fiscales, posibilita, mediante técnicas de desgravación y/o exención adecuadas, la promoción económica de regiones y sectores.
- b) Programación regional donde el conocimiento del valor potencial de la tierra en grandes extensiones, posibilita el estudio de proyectos de obras de bien público que estén en consonancia directa, con la capacidad productiva de su emplazamiento.
- c) Policía inmobiliaria donde el relevamiento general y simultáneo de los inmuebles y sus poseedores, permite al poder administrador, ejercitar eficazmente su función de contralor y vigilancia.
- d) Fuente estadística donde la compilación de los datos relevados, constituye por sí, una fuente de incuestionable valor.
- e) Y por último, toda acción de gobierno que tenga como base los elementos, o la intersección de elementos enunciados.

II.- CAPITAL DE EXPLOTACION

- 1.- Caballos: N Duración años.
- 2.- Perros: N Duración años.
- 3.- Ovejas: % capacidad total.
- 4.- Borregos: % capacidad total.
- 5.- Carneros: % capacidad total.
- 6.- Máquina esquiladora: Tipo; Motor HP;
Número de tijeras
- 7.- Prensa: Tipo; Kg.
- 8.- Balanza y mesa de envellonar: Tipo; Kg.
- 9.- Maquinarias y herramientas (global): \$
- 10.- Rodados (global): \$
- 11.- Arnéses (valor global): \$
- 12.- Equipo de luz
- 13.- Muebles y útiles (valor global): \$

III.- GASTOS DE PRODUCCION

- 1.- Impuesto Inmobiliario \$
- 2.- Patentes y guías \$
- 3.- Vacunas, vermífugos y sarnífugos:
 - a.- Mancha dosis/animal
 - b.- Lombricida dosis/animal
 - c.- Sarna cantidad de baños; solución al %
.....
.....
- 4.- Remuneraciones, salarios y seguros:
 - a.- Remuneración productor \$/mes.
 - b.- Salario capataz \$/mes.
 - c.- Salario peones generales \$/mes; peones
 - d.- Salarios personal transitorio para arrear, pelar ojos, bañar y señalar: hombres; días; a

\$/día.

e.- Seguros personal \$/año.

5.- Gastos de subsistencia anual del productor y flia. \$

6.- Gastos de alimentación al personal \$

7.- Forrajes:

a.- fardos de alfalfa a \$ c/fardo.

b.- bolsas de maíz a \$ c/bolsa

.....

.....

8.- Esquila \$/animal.

9.- Bolsones \$ c/bolsón; Contenido Kg.

10.- Alambre Kg./fardo.

11.- Flete de establecimiento a playa de embarque: \$Tn/Km.

12.- Flete de centro de embarque a Buenos Aires: \$Tn/Km.

13.- Seguros de Viajes \$/Tn. de lana

14.- Derecho de entrada \$/Tn. de lana

15.- Almacenaje, 15 días \$/Tn. de lana

16.- Balanza y peones \$/Tn. de lana

17.- Seguro de Barraca \$/Tn. de lana

18.- Comisión Barraquero% sobre precio de venta de lana.

IV.- EVOLUCION DE LOS REBAÑOS

1.- Porcentaje de parición señalada %.

2.- Porcentaje de mortandad y consumo %.

3.- Años de uso de ovejas años.

4.- Años de uso de carneros años.

V.- INGRESOS

1.- Coproductos:

a.- Capones animales a \$ c/u.

b.- Borregos animales a \$ c/u.

- c.- Borregas animales a \$ c/u.
- d.- Corderos animales a \$ c/u.
- e.- Ovejas descarte animales a \$ c/u.
- f.- Cueros Kg. a \$ el Kg.

Departamento

Zona

Datos suministrador por

Domicilio Precio de aplicación al año

RUBROS	UNIDAD	PRECIO	PRECIO	OBSERVACIONES
<u>Excavación:</u>				
Cimientos	m3.	.....	.....	.....
Manual	m3.	.....	.....	.....
Sótano				
Mecanizado.	m3.	.....	.....	.....
Pozo de 1,20 de diámetro valor por metro de profundidad.....		.....	.....	.....
<u>Cimientos</u>				
Zapata de H.A.	m3.	.....	.....	.....
Ladrillos prensados ..	m3.	.....	.....	.....
Ladrillos comunes	m3.	.....	.....	.....
<u>Paredes de:</u>				
Ladrillos comunes de 0,30 y 0,15 aparente .	m3.	.....	.....	.....
Ladrillos huecos esp. 0,10 aparente	m2.	.....	.....	.....
Ladrillos huecos esp. 0,20 ó 0,24 aparente .	m2.	.....	.....	.....
Ladrillo de canto	m2.	.....	.....	.....
Piedra	m3.	.....	.....	.....
Block	m3.	.....	.....	.....
Chapas de H'G' incluido esqueleto	m2.	.....	.....	.....
Chapas de fibrocemento, incluido esqueleto	m2.	.....	.....	.....
Madera sin trabajar ..	m2.	.....	.....	.....
Suelo cemento	m3.	.....	.....	.....
Adobe	m3.	.....	.....	.....

RUBROS	UNIDAD	PRECIO	PRECIO	OBSERVACIONES
<u>Capas aisladoras:</u>				
Horizontal (Cemento e hidrófugo)	m2.	.....	.....	.....
Horizontal (asfalto planchado)	m2.	.....	.....	.....
Vertical, incl. tabique (protección de sótanos)	m2.	.....	.....	.....
Azotado (concreto e hidrófugo)	m2.	.....	.....	.....
<u>Esqueletos</u>				
Losas c/armadura simple o cruzada	m2.	.....	.....	.....
Losas c/ladrillos huecos (nervuradas)	m2.	.....	.....	.....
Estr. de Losas c/viguetas cerámicas (S.A.P.)	m2.	.....	.....	.....
Bóvedas cáscaras	m2.	.....	.....	.....
Basas, columnas y vigas	m3.	.....	.....	.....
<u>Techos (cubiertas)</u>				
Teja normada c/aislación y estr. port.	m2.	.....	.....	.....
Teja plana o curva sobre entablado cepillado y estr. port. cepillado o hachada	m2.	.....	.....	.....
Teja plana o curva incluida estr. port.	m2.	.....	.....	.....
Idem con aislación ...	m2.	.....	.....	.....
Techado asfáltico incl. aislación y contrapiso	m2.	.....	.....	.....
Idem con baldosas coloradas	m2.	.....	.....	.....

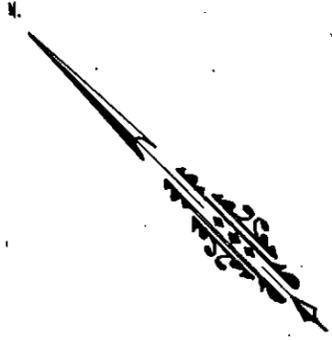
RUBROS	UNIDAD	PRECIO	PRECIO	OBSERVACIONES
Idem con ladrillos con junta tomada	m2.	.....	.....	.....
Chapas de H'G' canaleta con aislación y estr. port.	m2.	.....	.....	.....
Chapas de H'G' sin aislación sobre correas	m2.	.....	.....	.....
Chapas de fibrocemento con aislación y estr. portante	m2.	.....	.....	.....
Idem sin aislación sobre correas	m2.	.....	.....	.....
Cartón alquitranado sin aislación sobre correas	m2.	.....	.....	.....
<u>Revoques:</u>				
Enlucido de yeso	m2.	.....	.....	.....
Toma de juntas	m2.	.....	.....	.....
Rústico (mondongo o similar)	m2.	.....	.....	.....
Prefabricado (tipo Super "Iggam")	m2.	.....	.....	.....
Simil piedra	m2.	.....	.....	.....
Exterior a la cal reforzado	m2.	.....	.....	.....
Interior a la cal liso	m2.	.....	.....	.....
Gureso bajo revestimiento	m2.	.....	.....	.....
<u>Cielos pesados suspendidos incl. armazón</u>				
Yeso moldurado	m2.	.....	.....	.....
Yeso liso	m2.	.....	.....	.....
A la cal liso	m2.	.....	.....	.....
Celotex.....	m2.	.....	.....	.....

RUBROS	UNIDAD	PRECIO	PRECIO	OBSERVACIONES
<u>Cielos rasos aplicados</u>				
Yeso moldaduro.....	m2	.....	.....	.....
Garganta para luz difusa	m/1	.....	.....	.....
Yeso liso.....	m2	.....	.....	.....
A la cal liso.....	m2	.....	.....	.....
<u>Taparrollos</u>				
Yeso armado con metal desplegado.....	m2	.....	.....	.....
Madera.....	m2	.....	.....	.....
"Harboard" con armazón de madera.....	m2	.....	.....	.....
<u>Contrapisos</u>				
Común sobre tierra bajo mosaico.....	m2	.....	.....	.....
Común sobre tierra bajo madera.....	m2	.....	.....	.....
Común sobre entrepiso bajo mosaico.....	m2	.....	.....	.....
Común sobre entrepiso bajo madera.....	m2	.....	.....	.....
<u>Pisos</u>				
Roble americano bastón roto.....	m2	.....	.....	.....
Roble americano s/entablado.....	m2	.....	.....	.....
Rústico tipo "Piso-plast".....	m2	.....	.....	.....
Mosaicos graníticos pulidos en obra.....	m2	.....	.....	.....
Mosaico granítico pulido en fábrica....	m2	.....	.....	.....
Mosaico veneciano....	m2	.....	.....	.....
Parquet bast. roto...	m2	.....	.....	.....
Parquet mosaico (tipo sevilla).....	m2	.....	.....	.....

RUBROS	UNIDAD	PRECIO	PRECIO	OBSERVACIONES
Baldosa cerámica....	m2	.....	.....	.....
Mosaico calcáreo....	m2	.....	.....	.....
Cemento alisado.....	m2	.....	.....	.....
<u>Zócalos</u>				
Sanitarios.....	m/1	.....	.....	.....
Graníticos.....	m/1	.....	.....	.....
Calcáreos.....	m/1	.....	.....	.....
Madera.....	m/1	.....	.....	.....
Granítico al puesto (escalera).....	m/1	.....	.....	.....
<u>Revestimiento incluido colocación</u>				
Granito	Importado	m2.	.....	.....
	Nacional	m2	.....	.....
Mármol	Importado	m2	.....	.....
	Nacional	m2	.....	.....
Madera	Finas	m2	.....	.....
	Comunes	m2	.....	.....
	Trabajadas	m2	.....	.....
Piedra Mar del Plata	m2	.....	.....	.....
Reconst.	En obra	m2	.....	.....
	En placas	m2	.....	.....
Mosaico veneciano tipo "Glasiris".....	m2	.....	.....	.....
Revestimiento tipo "Fulget".....	m2	.....	.....	.....
Plaquitas cerámicas.	m2	.....	.....	.....
Azulejos nacionales tipo "San Lorenzo"..	m2	.....	.....	.....
Vítreos tipo "Vitrón"	m2	.....	.....	.....
Vítreos tipo "Vicri"	m2	.....	.....	.....
Azulejos graníticos (Plaquitas).....	m2	.....	.....	.....

RUBROS	UNIDAD	PRECIO	PRECIO	OBSERVACIONES
Azulejos calcáreos....	m ²	.....	.....	.....
Cemento Blanco.....	m ²	.....	.....	.....
Cemento Común.....	m ²	.....	.....	.....
Reconstituido graníti- co.....	m ²	.....	.....	.....
<u>Instalaciones especiales</u>				
Electricidad:				
Luz eléctrica embutida con caño de hierro....	boca	.....	.....	.....
Luz eléctrica exterior sin caño.....	boca	.....	.....	.....
Instalación de fuerza motriz.....	boca	.....	.....	.....
Instalación de timbre.	boca	.....	.....	.....
Instalación de teléfo- no.....	boca	.....	.....	.....
Carpintería metálica de medida.....	gl.	.....	.....	.....
Carpintería metálica standard.....	gl.	.....	.....	.....
Carpintería madera de medida.....	gl.	.....	.....	.....
Carpintería madera standard.....	gl.	.....	.....	.....
Instalación sanitaria.	gl.	.....	.....	.....
Rollo alambre liso m.	c/u	.....	.....	.....
Rollo alambre púa m.	c/u	.....	.....	.....
Postes.....	c/u	.....	.....	.....
Postes.....	c/u	.....	.....	.....
Postes.....	c/u	.....	.....	.....
Varillas.....	c/u	.....	.....	.....
Varillas.....	c/u	.....	.....	.....
Torniquetes.....	c/u	.....	.....	.....
Trenqueras (Standard).	m	.....	.....	.....

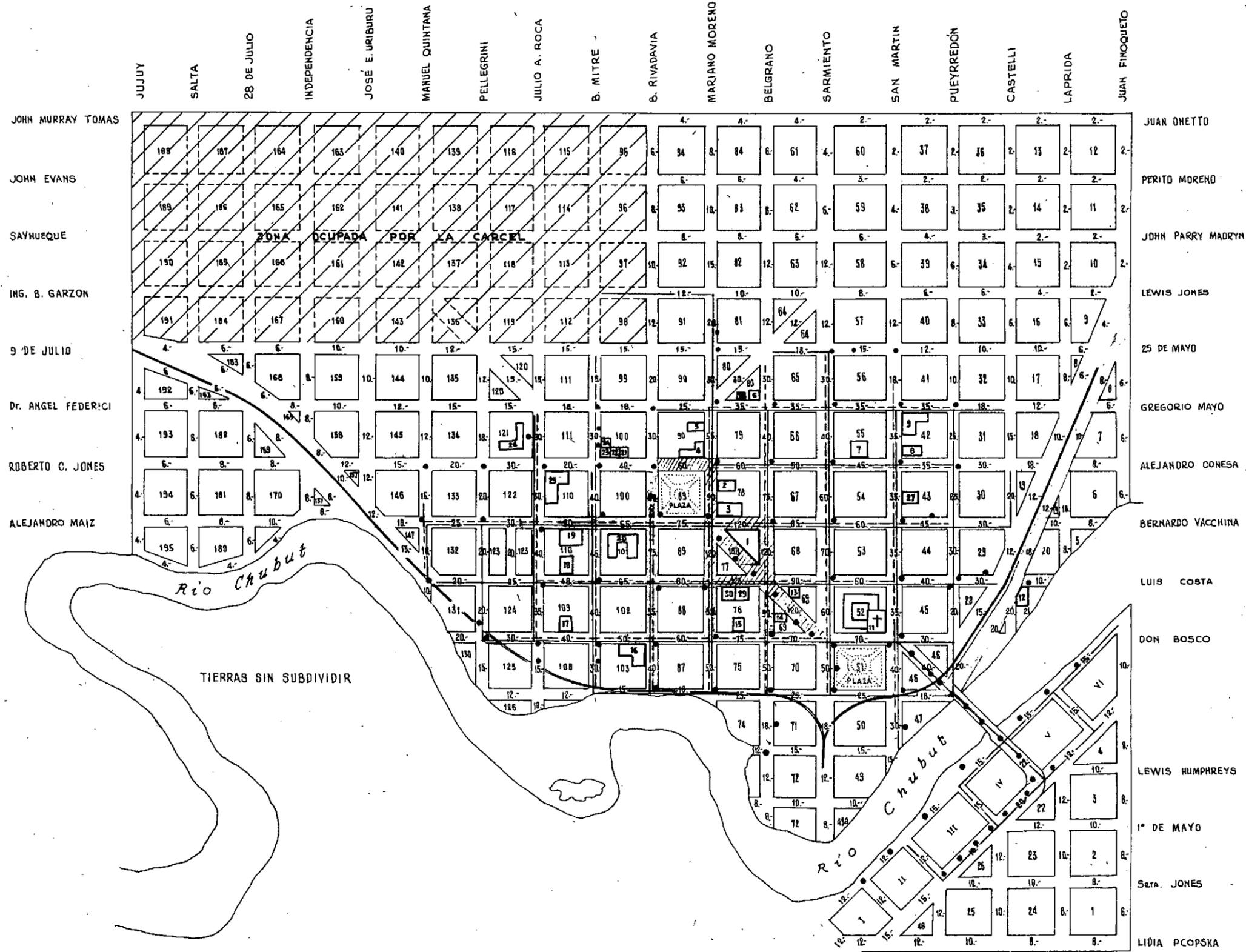
RUBROS	UNIDAD	PRECIO	PRECIO	OBSEEVACIONES
Mano de obra.....	m.	.....	.....	.....
Molinos.....	c/u	.....	.....	.....
Tanques australianos..	c/u	.....	.....	.....
Bañaderos.....	c/u	.....	.....	.....
Manga.....	c/u	.....	.....	.....



CHUBUT

PUEBLO RAWSON

PLANO DE VALORES BÁSICOS DE LA TIERRA
LEY 137/59 - 242/60



REFERENCIAS

- Pavimento flexible
- Pavimento rígido
- Agua corriente
- Gas
- Alumbrado público
- 1 Casa Gobierno
- 2 Municipalidad
- 3 Correos y Teleg.
- 4 Comisaría
- 5 Obras públicas y S.P.
- 6 Superior tribunal de justicia
- 7 INST. Antárt. de colon. y fom. rural.
- 8 Industria y Comercio y Est. y Cen.
- 9 Vialidad Provincial
- 10 Colegio San Juan Bosco
- 11 Iglesia Parroquial
- 12 Salud Pública
- 13 Tribunal de Cuentas
- 14 Consejo Prov. de Educación
- 15 Rentas
- 16 Jefatura de Policía
- 17 Juzgado Federal
- 18 Registro Real de la Propiedad
- 19 Legislatura
- 20 Escuela Nacional N.º 1
- 21 Dirección de Cultura
- 22 Caja Previsión Social
- 23 Dirección de Asuntos Agrarios
- 24 Biblioteca Legislativa
- 25 Obras Sanitarias de la Nación
- 26 Hospital
- 27 Gas del Estado
- 28 Dcción de Bosques y Parques
- 29 Registro Civil
- 30 Boletín Oficial

VARIACIÓN DE LOS RENDIMIENTOS DE LANA SEGÚN LA RECEPTIVIDAD

(TIEMPO RURAL TIPO DE 24 HORAS)

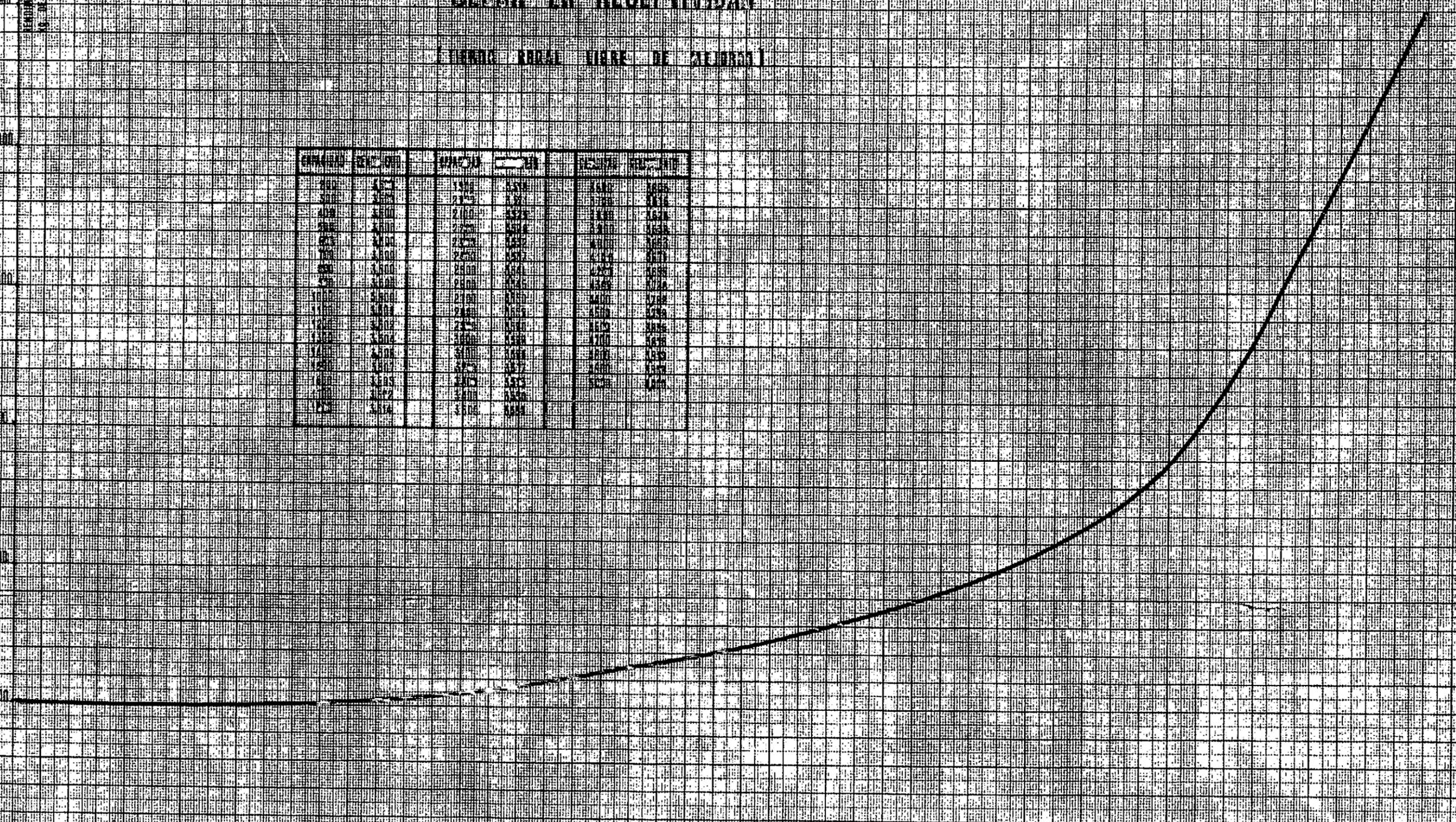
GRADO	RECEPTIVIDAD	PRODUC. (KGS)	RECEPTIVIDAD	PRODUC. (KGS)	RECEPTIVIDAD
100	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
90	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
80	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
70	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
60	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
50	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
40	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
30	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
20	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
10	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
0	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000

1.000
1.500
2.000
2.500
3.000
3.500
4.000
4.500
5.000
5.500
6.000
6.500
7.000
7.500
8.000
8.500
9.000
9.500
10.000

0 500 1000 1500 2000 2500 3000 3500 4000 4500 5000 5500 6000 6500 7000 7500 8000 8500 9000 9500 10000

CAPACIDAD ANIMALES POR LEGUA
1500 3000 4500

RENDIMIENTO POR ANIMAL
KGS DE LANA



C U E N T A G A N A D E R A

O V I N O S

Distancia a centro de embarque: 200 Km

Superficie: 12.500 hectáreas

Capacidad: 0,40 ovinos por hectárea.

Rendimiento por ovino: 3,500 kg.

<u>I-CAPITAL FUNDIARIO</u>	<u>VALOR</u>	<u>INTERES</u>	<u>AMORTIZACIONES</u>	
			<u>AÑOS</u>	<u>IMPORTE</u>
<u>A-MEJORAS</u>				
<u>a) Construcciones</u>				
1) Casa productor 80 m2. tipo "C" a \$ 1.497 el m2.	119.760	7.185	30	1.520
2) Casa peones y cocina esqui la 60 m2. tipo "D" a \$ 803 m2.	48.180	2.890	30	611
3) Galpón esquila y depósito 150 m2. tipo "D" a \$ 430 m2.	64.500	3.870	30	819
<u>b) Instalaciones</u>				
<u>1) Alambrados</u>				
a) No medianeros, 11.180 m. de tipo A a \$ 12,50 el m.	139.750	8.385	25	2.543
b) Medianeros, 16.770 m. de tipo A a \$ 12,50 el m.	209.625	12.577	25	3.815
c) Internos, 22.360 m. de tipo B a \$ 7,90 el m.	176.644	10.598	25	3.214
d) Corrales y mangas (gl.)	12.800	768	25	232
<u>2) Aguadas</u>				
a) Molinos (torre 11', rueda 8' y máquina) 3 a \$ 14.640 c/u	43.920	2.635	20	1.194
b) Tanque australiano de 5 chapas de 1,50 m. altura (25.000 lt) a \$ 5.100 c/u	15.300	918	20	416
c) Bebederos reforzados con 3 soportes de chapa galva nizada de 5 m. 6 a \$ 4.490 c	26.940	1.616	20	732

	<u>VALOR</u>	<u>INTERES</u>	<u>AMORTIZACIONES</u>	
			<u>AÑOS</u>	<u>IMPORTE</u>
3) Bafadero, piedra y portland con escurridero, piso idem; 1 a \$	<u>7.940</u>	<u>476</u>	20	<u>215</u>
T O T A L	<u><u>865.359</u></u>	<u><u>51.918</u></u>		<u><u>15.311</u></u>

	<u>VALOR</u>	<u>INTERES</u>	<u>AMORTIZACIONES</u>	
			<u>AÑOS</u>	<u>IMPORTE</u>
II-CAPITAL DE EXPLOTACION				
A) <u>FIJO</u>				
a) <u>VIVO</u>				
1) Animales de trabajo				
a) 15 yeguarizos a \$800 c/u	12.000	720	10	910
2) Animales de renta				
a) 3.061 ovejas de vientre a \$240 c/u	734.640	44.078		
b) 918 borregos a \$ 120 c/u	110.160	6.609	--	--
3) Reproductores				
a) 103 carneros a \$ 550 c/u	56.650	3.399	4	12.950
T O T A L	<u>913.450</u>	<u>54.806</u>		<u>13.860</u>
B) <u>INANIMADO</u>				
1) Equipo de luz a nafta Gl.	8.000	480	10	607
2) Carro de 1 Tn.	7.500	450	15	322
3) Prensa, balanza y mesa envellonar	20.000	1.200	15	860
4) Automof. (chata)	60.000	3.600	15	2.580
5) Arnese (global)	15.000	900	8	1.515
6) Muebles y útiles (global)	12.000	720	10	910
7) Herramientas varias (gl.)	10.000	600	8	1.010
T O T A L	<u>132.500</u>	<u>7.950</u>		<u>7.804</u>
B) <u>CIRCULANTE</u>				
1) Gastos de explotación	242.810	14.568		
2) 459 borregos a \$ 90 c/u	41.310	2.478		
3) 459 capones a \$ 100 c/u	45.900	2.754		
T O T A L	<u>330.020</u>	<u>19.800</u>		

RENTA DE LA TIERRA

DEBE

I - INTERESES

a) De las mejoras fundiarias	51.918	
b) Del capital de explotación fija	62.756	
c) Del capital de explotación circulante (6 meses)	9.900	124.574.-

II - AMORTIZACIONES

a) Del capital fundiario	15.311	
b) Del capital de explotación	21.664	36.975.-

III - GASTOS DE EXPLOTACION

a) Impuesto Inmobiliario	4.800	
b) Patentes, guías y seguros	10.500	
c) Vacunas y vermífugos		
1) Mancha, 5000 dosis a \$ 0,80 c/u.	4.000	
2) Lombricida 5000 dosis a \$ 1,60 c/u.	8.000	
d) Sarnífugo 22 lts. a \$ 100 el litro.	2.200	
e) Remuneraciones, salarios y cargas social.		
1) Remuneración productor (\$ 4.000/mes x 12 meses)	48.000	
2) Jubilación productor (10% s/remuneración)	4.800	
3) Salario capataz (Est. Peón) (\$ 780/mes x 12 meses)	9.360	
4) Salario dos peones generales (Est. Peón) (\$ 1.350.-/mes x 12 meses)	16.200	
5) Salario personal transitorio p/arrear pelar ojos, bañar y señalar; 6 hombres durante 20 días; 120 jornales a \$ 33,60 el jornal.	4.032	
6) Cargas sociales de 3), 4) y 5) 32,33% s/monto total (\$ 29.592).	9.567	
f) Gastos de subsistencia anual del produc- tor y familia (global)	18.000	

g) Gastos de alimentación al personal (Global)	13.000	
h) Forrajes		
1) 250 fardos alfalfa a \$ 40 c/fardo	10.000	
2) 20 bolsas maíz a \$ 150 c/bolsa	3.000	
i) Gastos de conservación		
1) De las mejoras fundiarias (3% de \$865.359)	25.960	
2) Del capital fijo inanimado (5% de \$ 132.500)	6.625	
j) Combustibles y lubricantes (global)	9.920	
k) Gastos de esquila \$ 5/animal por 5000 animales de esquila	25.000	
1) Bolsones a \$ 52 c/u. x 99 bolsones	5.148	
m) Alambre (global)	550	
n) Flete (de establecimiento a playa de embarque) a \$ 1,22 Tn/Km. x 17 Tn. y 200 km.	4.148	242.810.-
IV - <u>FONDO DE PREVISION</u>		
(5% sobre gastos de producción \$ 242.810)	12.140	12.140.-
V - <u>UTILIDAD LIQUIDA ADMISIBLE</u>		
(20% sobre total del Debe \$ 416.499)	83.299	83.299.-
		<hr/>
	TOTAL DEL DEBE	499.798.-
		<hr/> <hr/>

H A B E R

I - PRODUCTOS

A) VENTA DE:

1) Lana vellón 15.750 kg. a \$ 25,94 Kg.	408.555	
2) Lana barriga 1.750 kg. a \$ 12,97 Kg.	22.697	431.252.-

B) A DEDUCIR DEL PRECIO DE VENTA DE LANAS

1) Flete de centro de embarque a Bs.As. a \$ 0,72 Tn/Km. x 17,5 Tn.y 1.800 Km.	22.680	
2) Seguro de viaje	4.312	
3) Derecho de entrada	5.304	
4) Almacenaje (15 días)	3.363	
5) Balanza y peones	2.026	
6) Seguro de Barraca	2.458	
7) Comisión 3% s/precio de venta lana	12.937	53.080.-

II - PRODUCIDO NETO POR LANAS

1) Total Rubro A)	431.252
2) Total Rubro B) (a deducir)	53.080

TOTAL 378.172.-

III - CO-PRODUCTOS

a) VENTA DE:

1) 459 capones a \$ 100.- c/u.	45.900
2) 459 borregos a \$ 90.- c/u.	41.310
3) 306 borregas a \$ 120.- c/u.	36.720
4) 570 Kg. de cueros a \$ 10.- el Kg.	5.700
5) 612 ovejas de descarte a \$ 60.- c/u.	36.720

TOTAL 166.350



IV - TOTAL DEL HABER

A) Total del rubro II 378.172
B) Total del rubro III 166.350

TOTAL 544.522.-

HABER 544.522.-
DEBE 499.798.-
RENTA NETA 44.724.-

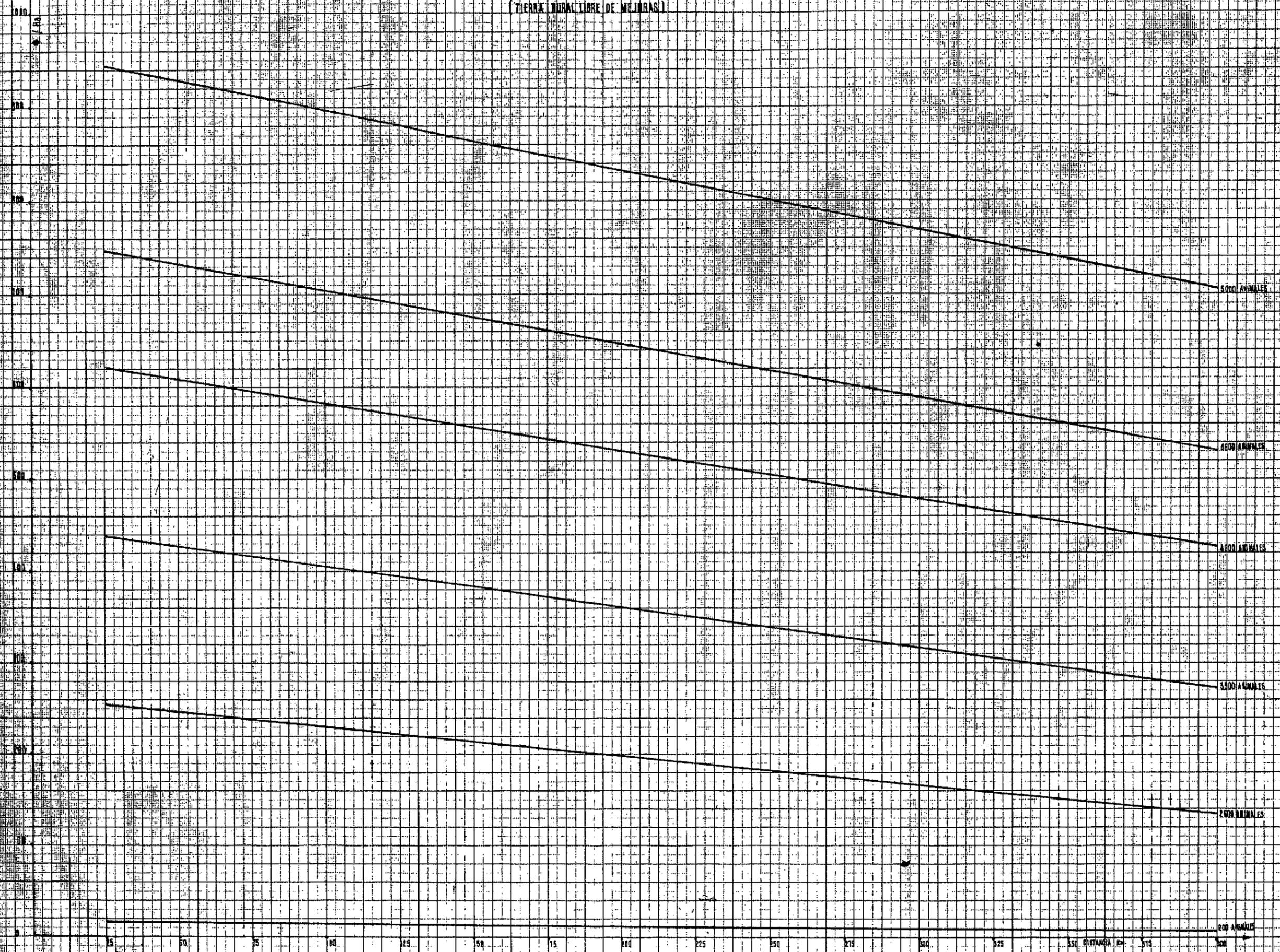
RENTA NETA POR HA. : $\frac{\text{Renta Neta}}{\text{Superficie Predio}} : \frac{\$ 44.724.-}{12.500 \text{ Ha.}} : \$/\text{Ha. } 3,577$

RENTA NETA CAPITALIZADA: $\frac{\$/\text{Ha. } 3.577 \times 100}{6} : \$/\text{Ha. } 59,61$

VALOR POR HA. : \$ 59,61

VARIACION DE LOS VALORES BÁSICOS SEGÚN LA DISTANCIA A CENTRO DE EMBARQUE

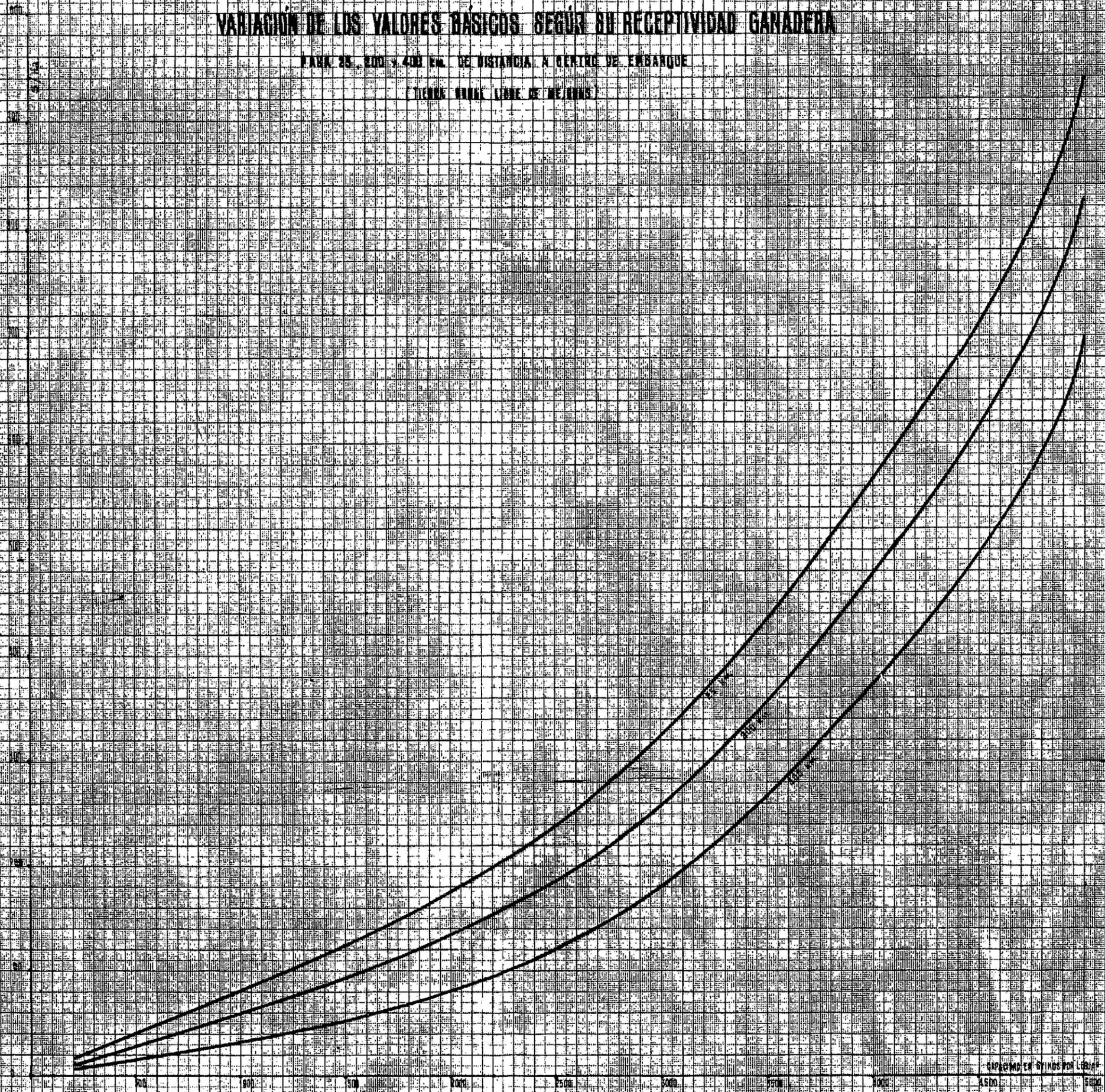
(TIERRA LIBRE DE MEJURAS)



VARIACION DE LOS VALORES BASICOS SEGUN SU RECEPTIVIDAD GANADERA

PARA 25, 500 Y 400 KM. DE DISTANCIA A CENTRO DE EMBAQUE

(TIEMPO EN HORAS LINEA DE VUELO)



CAPACIDAD EN VECES POR LÍNEA

VALOR BASICO PARA LA TIERRA RURAL LIBRE DE MEJORAS

Capacidad ganadera en ovinos de esquila		DISTANCIA A CENTRO DE EMBARQUE EN KILOMETROS																Superficie en Ha.
		por legua	por Ha.	hasta 25	de 26 a 50	de 51 a 75	de 76 a 100	de 101 a 125	de 126 a 150	de 151 a 175	de 176 a 200	de 201 a 225	de 226 a 250	de 251 a 275	de 276 a 300	de 301 a 325	de 326 a 350		de 351 a 375	de 376 a más
hasta 250	hasta 0,10	16	15,00	14,00	13,50	13,00	12,50	12,00	11,00	10,50	10,00	9,50	9,00	8,00	7,50	7,00	6	62.500
251 a 350	0,11 a 0,14	24	23	22	21	20	19	18	17	16	15	14	13	12	11	10	9	41.665
351 a 450	0,15 a 0,18	32	31	30	28	27	26	24	23	22	21	19	18	17	16	14	13	31.250
451 a 550	0,19 a 0,22	40	38	37	35	34	32	30	29	27	26	24	22	21	19	18	16	25.000
551 a 650	0,23 a 0,26	48	46	44	42	41	39	37	35	33	31	29	27	26	24	22	20	20.833
651 a 750	0,27 a 0,30	56	54	52	49	47	45	43	41	38	36	34	32	30	27	25	23	17.857
751 a 850	0,31 a 0,34	65	62	60	57	55	52	50	47	45	42	40	37	35	32	30	27	15.625
851 a 950	0,3 a 0,38	73	70	67	64	62	59	56	53	51	48	45	42	39	37	34	31	13.889
951 a 1050	0,39 a 0,42	81	78	75	72	69	66	63	60	57	53	50	47	44	41	38	35	12.500
1051 a 1150	0,43 a 0,46	90	87	83	80	76	73	70	66	63	59	56	53	49	46	42	39	11.363
1151 a 1250	0,47 a 0,50	98	94	91	87	83	80	76	72	69	65	61	58	54	50	47	43	10.416
1251 a 1350	0,51 a 0,54	107	103	99	95	91	87	83	79	75	71	67	63	59	55	51	47	9.615
1351 a 1450	0,55 a 0,58	116	112	108	103	99	95	90	86	82	78	73	69	65	61	56	52	8.923
1451 a 1550	0,59 a 0,62	125	120	116	111	107	102	98	93	89	84	80	75	71	66	62	57	8.333
1551 a 1650	0,63 a 0,66	135	130	125	120	116	111	106	101	96	91	86	81	77	72	67	62	7.812
1651 a 1750	0,67 a 0,70	145	140	135	129	124	119	114	108	103	98	93	88	83	77	72	67	7.353
1751 a 1850	0,71 a 0,74	155	150	144	139	133	128	122	116	111	106	100	95	89	84	78	73	6.944
1851 a 1950	0,75 a 0,78	166	160	154	149	143	137	131	125	120	114	108	102	96	91	85	79	6.579
1951 a 2050	0,79 a 0,82	177	171	165	159	153	147	140	134	128	122	116	110	104	98	92	86	6.250
2051 a 2150	0,83 a 0,86	189	182	176	170	163	157	151	144	138	131	125	119	112	106	99	93	5.952
2151 a 2250	0,87 a 0,90	201	194	187	181	174	167	161	153	147	140	134	127	120	113	107	100	5.681
2251 a 2350	0,91 a 0,94	213	206	199	192	185	178	171	163	156	149	142	135	128	121	114	107	5.434
2351 a 2450	0,95 a 0,98	226	219	211	204	197	189	182	174	167	160	153	145	138	131	123	116	5.208
2451 a 2550	0,99 a 1,02	240	232	225	217	209	201	194	186	178	171	163	155	147	140	132	124	5.000
2551 a 2650	1,03 a 1,06	254	246	238	230	222	214	206	198	190	182	174	166	158	150	142	134	4.807
2651 a 2750	1,07 a 1,10	272	264	256	247	238	230	222	214	205	196	188	180	171	163	154	146	4.629
2751 a 2850	1,11 a 1,14	290	281	272	264	255	246	237	228	220	211	202	193	184	176	167	158	4.464
2851 a 2950	1,15 a 1,18	309	300	290	281	272	263	253	244	235	226	216	207	198	189	179	170	4.310
2951 a 3050	1,19 a 1,22	328	318	309	299	290	280	270	261	251	242	232	222	213	203	194	184	4.166
3051 a 3150	1,23 a 1,26	348	338	328	318	309	299	289	279	269	259	249	239	230	220	210	200	4.032
3151 a 3250	1,27 a 1,30	369	359	349	339	328	318	308	298	288	278	268	258	247	237	227	217	3.906
3251 a 3350	1,31 a 1,34	390	380	369	359	348	338	328	317	307	296	286	276	265	255	244	234	3.787
3351 a 3450	1,35 a 1,38	413	402	392	381	370	360	349	338	328	317	306	296	285	274	264	253	3.676
3451 a 3550	1,39 a 1,42	437	426	415	404	393	382	371	360	349	338	327	316	305	294	283	272	3.571
3551 a 3650	1,43 a 1,46	462	451	439	428	416	405	394	382	371	359	348	337	325	314	302	291	3.472
3651 a 3750	1,47 a 1,50	487	475	464	452	440	429	417	405	394	382	370	359	347	335	323	312	3.373
3751 a 3850	1,51 a 1,54	513	501	489	477	465	453	441	429	418	406	394	381	370	358	346	334	3.289
3851 a 3950	1,55 a 1,58	539	527	515	502	490	478	466	454	441	429	417	405	393	380	368	356	3.205
3951 a 4050	1,59 a 1,62	567	554	542	529	517	504	492	479	467	454	442	429	417	404	392	379	3.125
4051 a 4150	1,63 a 1,66	594	581	568	555	543	530	517	504	491	478	465	452	440	427	414	401	3.042
4151 a 4250	1,67 a 1,70	622	609	596	583	570	557	544	531	517	504	491	478	465	452	439	426	2.976
4251 a 4350	1,71 a 1,74	651	638	624	611	597	584	570	557	543	530	516	503	489	476	462	449	2.907
4351 a 4450	1,75 a 1,78	681	667	654	640	626	612	599	585	571	557	544	530	516	503	489	475	2.841
4451 a 4550	1,79 a 1,82	714	700	686	672	657	643	629	615	601	587	573	559	544	530	516	502	2.778
4551 a 4650	1,83 a 1,86	748	733	719	704	690	675	661	646	632	617	603	588	574	559	543	530	2.717
4651 a 4750	1,87 a 1,90	786	771	756	741	726	711	696	681	665	650	635	620	605	590	575	560	2.660
4751 a 4850	1,91 a 1,94	826	811	795	780	764	749	733	718	702	687	671	656	640	625	609	594	2.604
4851 a 4950	1,95 a 1,98	874	858	842	826	811	795	779	763	747	731	715	699	684	668	652	636	2.551
4951 a más	1,99 a más	946	930	914	898	882	866	850	834	818	802	786	770	754	738	722	706	2.500

VALORES BASICOS PARA MEJORAS

(Para el Departamento de Escalante)

EDIFICIOS Y CONSTRUCCIONES: baños y toiettes o baños de servicio

Declarado en formulario	E1 ó E1A				E2 ó E2A		
TIPO	A	B	C	D	B	C	D
Valor en \$ m/n por m ² superficie cubierta	3.059	2.640	2.224	1.160	1.858	1.211	568
Valor en \$ m/n para cada baño principal	19.010	13.873	4.986	2.340			
Valor en \$ m/n para cada toilette o baño de servicio	4.633	4.633	2.340	2.340			

VALORES BASICOS PARA MEJORAS

Para la Prov. del Chubut con excepción del Departamento de Escalante)

EDIFICIOS Y CONSTRUCCIONES: baños y toiettes o baños de servicio.

Declarado en formulario	1 ó 1A				2 ó 2A		
TIPO	A	B	C	D	B	C	D
Valor en \$ m/n por m ² superficie cubierta	2.254	1.869	1.572	843	1.277	876	430
Valor en \$ m/n para cada baño principal	14.028	10.310	3.695	1.430			
Valor en \$ m/n para cada toilette o baño de servicio	3.460	3.460	1.430	1.430			

VALORES BASICOS PARA MEJORAS

INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS, para la Provincia del Chubut

Ascensores			Calefacción Central		Agua caliente central	
Nº Paradas	Más de 4 pers.	4 pers. o menos	Número radiadores	\$/unid.	Número depart.	\$/unid.
Hasta 3	182.600	157.100	Hasta 10	4.580	Hasta 10	7.830
4	191.500	165.800	11 a 15	4.490	11 a 15	7.670
5	201.900	175.900	16 „ 20	4.390	16 „ 20	7.510
6	210.300	184.100	21 „ 30	4.300	21 „ 30	7.350
7	218.700	192.300	31 „ 40	4.040	31 „ 40	7.190
8	227.300	201.200	41 „ 50	3.910	41 „ 50	7.030
9	236.900	210.700	51 „ 60	3.800	51 „ 60	6.900
10	246.600	220.100	61 „ 70	3.590	61 „ 70	6.760
11	256.200	229.600	71 „ 80	3.450	71 „ 80	6.630
12	265.800	239.100	81 „ 90	3.320	81 „ 90	6.490
13	275.400	248.500	91 „ 100	3.220	91 „ 100	6.350
14	285.000	258.000	101 o más	2.990	101 o más	6.220
15 ó +	294.700	267.400				

MONTACARGAS			Instalación c/incendio	CAMARA FRIGORIFICA			
Nº Paradas	\$/unid. 3 Tn.	\$/unid. 3 Tn. o +	\$/boca	Cantidad metros	\$/m²	Cantidad metros	\$/m²
Hasta 3	235.900	207.400	3.430	Hasta 10	13.830	31 a 40	7.200
4	250.300	218.100		11 a 15	11.290	41 a 50	6.000
5	264.600	228.800		16 a 20	9.930	51 a 75	4.900
6 o más	278.900	239.600		21 a 25	8.940	76 a 100	4.400
				26 a 30	8.100	101 o más	3.910

ALAMBRADOS		MOLINOS (incl. bebederos)		TANQUE AUSTRALIANO		BAÑADERO	
Tipo	\$/metro	Tipo	\$/unid.	Tipo	\$/unid.	Tipo	\$/unid.
A	12,50	A	23.620	A	5.100	A	7.940
B	7,90						
C	4,90						

TABLA Nº 1 — COEFICIENTES DE AJUSTE DE VALOR BASICO SEGUN RELACIONES DE FRENTE Y FONDO, PARA PARCELAS URBANAS Y SUBURBANAS, CON FRENTE A UNA SOLA CALLE Y CON SUPERFICIE NO MAYOR DE 2.000 m²:

Fondo en metros	FRENTE (En metros)														
	Hasta 6,50	6,51 a 7,50	7,51 a 8,50	8,51 a 9,50	9,51 a 10,50	10,51 a 11,50	11,51 a 12,50	12,51 a 13,50	13,51 a 14,50	14,51 a 15,50	15,51 a 16,50	16,51 a 17,50	17,51 a 18,50	18,51 a 19,50	19,51 ó Más
Hasta 10,50	0,90	1,06	1,13	1,18	1,22	1,25	1,28	1,30	1,32	1,34	1,31	1,26	1,23	1,20	1,15
10,51 a 11,50	0,95	1,05	1,12	1,17	1,21	1,24	1,27	1,29	1,31	1,33	1,30	1,25	1,22	1,19	1,16
11,51 a 12,50	0,94	1,04	1,11	1,16	1,20	1,22	1,25	1,27	1,29	1,31	1,28	1,23	1,21	1,18	1,14
12,51 a 13,50	0,93	1,03	1,10	1,15	1,19	1,21	1,24	1,26	1,28	1,30	1,27	1,23	1,19	1,17	1,13
13,51 a 14,50	0,92	1,02	1,08	1,14	1,17	1,20	1,23	1,25	1,27	1,29	1,26	1,21	1,18	1,16	1,12
14,51 a 15,50	0,91	1,01	1,07	1,13	1,16	1,19	1,22	1,24	1,26	1,28	1,25	1,20	1,17	1,14	1,11
15,51 a 16,50	0,91	1,00	1,06	1,12	1,15	1,18	1,20	1,22	1,24	1,26	1,23	1,19	1,16	1,13	1,10
16,51 a 17,50	0,90	0,99	1,05	1,11	1,14	1,16	1,19	1,21	1,23	1,25	1,22	1,17	1,15	1,12	1,09
17,51 a 18,50	0,89	0,98	1,04	1,10	1,13	1,15	1,18	1,20	1,22	1,24	1,21	1,16	1,14	1,11	1,08
18,51 a 19,50	0,88	0,97	1,03	1,09	1,12	1,14	1,17	1,19	1,21	1,23	1,20	1,15	1,13	1,10	1,07
19,51 a 20,50	0,87	0,95	1,02	1,08	1,10	1,13	1,15	1,17	1,19	1,21	1,18	1,14	1,11	1,09	1,06
20,51 a 21,50	0,86	0,94	1,01	1,07	1,09	1,12	1,14	1,16	1,18	1,20	1,17	1,13	1,10	1,08	1,05
21,51 a 22,50	0,85	0,94	1,00	1,06	1,08	1,11	1,13	1,15	1,17	1,19	1,16	1,12	1,09	1,07	1,04
22,51 a 23,50	0,85	0,93	0,99	1,05	1,07	1,10	1,12	1,14	1,16	1,18	1,15	1,11	1,08	1,06	1,03
23,51 a 24,50	0,84	0,92	0,98	1,04	1,06	1,08	1,11	1,13	1,15	1,17	1,14	1,09	1,07	1,05	1,02
24,51 a 25,50	0,83	0,91	0,97	1,03	1,05	1,07	1,10	1,12	1,14	1,16	1,13	1,08	1,06	1,04	1,01
25,51 a 26,50	0,82	0,90	0,96	1,02	1,04	1,06	1,08	1,11	1,12	1,14	1,11	1,07	1,05	1,03	1,00
26,51 a 27,50	0,81	0,89	0,95	1,01	1,03	1,05	1,07	1,09	1,11	1,13	1,10	1,06	1,04	1,02	0,99
27,51 a 28,50	0,81	0,88	0,94	1,00	1,02	1,04	1,06	1,08	1,10	1,12	1,09	1,05	1,03	1,01	0,98
28,51 a 29,50	0,80	0,87	0,92	0,99	1,01	1,03	1,05	1,07	1,09	1,11	1,08	1,04	1,02	1,00	0,97
29,51 a 30,50	0,79	0,86	0,91	0,98	1,00	1,02	1,04	1,06	1,08	1,10	1,07	1,03	1,01	0,99	0,96
30,51 a 31,50	0,78	0,85	0,91	0,97	0,99	1,01	1,03	1,05	1,07	1,09	1,06	1,02	1,00	0,98	0,95
31,51 a 32,50	0,77	0,84	0,90	0,96	0,98	1,00	1,02	1,04	1,06	1,08	1,05	1,01	0,99	0,97	0,94
32,51 a 33,50	0,77	0,83	0,89	0,95	0,97	0,99	1,01	1,03	1,05	1,07	1,04	1,00	0,98	0,96	0,93
33,51 a 34,50	0,76	0,82	0,83	0,94	0,96	0,98	1,00	1,02	1,04	1,06	1,03	0,99	0,97	0,95	0,92
34,51 a 35,50	0,75	0,82	0,87	0,93	0,95	0,97	0,99	1,01	1,03	1,05	1,02	0,98	0,96	0,94	0,91
35,51 a 36,50	0,75	0,81	0,86	0,92	0,94	0,96	0,98	1,00	1,02	1,04	1,01	0,97	0,95	0,93	0,90
36,51 a 37,50	0,74	0,80	0,86	0,91	0,93	0,95	0,97	0,99	1,01	1,03	1,00	0,96	0,94	0,92	0,89
37,51 a 38,50	0,73	0,79	0,85	0,90	0,92	0,94	0,96	0,98	1,00	1,02	0,99	0,95	0,93	0,91	0,88
38,51 a 39,50	0,72	0,78	0,84	0,89	0,91	0,93	0,95	0,97	0,99	1,01	0,98	0,94	0,92	0,90	0,87
39,51 a 40,50	0,72	0,78	0,83	0,88	0,90	0,92	0,94	0,96	0,98	1,00	0,97	0,93	0,91	0,89	0,86
40,51 a 41,50	0,71	0,77	0,82	0,87	0,89	0,91	0,93	0,95	0,97	0,99	0,96	0,92	0,90	0,88	0,85
41,51 a 42,50	0,70	0,76	0,81	0,86	0,88	0,90	0,92	0,94	0,96	0,98	0,95	0,91	0,89	0,87	0,84
42,51 a 43,50	0,70	0,75	0,81	0,85	0,87	0,89	0,91	0,93	0,95	0,97	0,94	0,90	0,88	0,86	0,83
43,51 a 44,50	0,69	0,74	0,80	0,84	0,86	0,88	0,90	0,92	0,94	0,96	0,93	0,89	0,87	0,85	0,82
44,51 a 45,50	0,68	0,74	0,79	0,83	0,85	0,87	0,89	0,91	0,93	0,95	0,92	0,88	0,86	0,84	0,81
45,51 a 46,50	0,68	0,73	0,78	0,82	0,84	0,86	0,88	0,90	0,92	0,94	0,91	0,87	0,85	0,83	0,80
46,51 a 47,50	0,67	0,72	0,77	0,81	0,83	0,85	0,88	0,89	0,91	0,93	0,90	0,86	0,84	0,82	0,79
47,51 a 48,50	0,66	0,71	0,76	0,80	0,82	0,84	0,87	0,88	0,90	0,92	0,89	0,85	0,83	0,81	0,78
48,51 a 49,50	0,65	0,71	0,75	0,79	0,81	0,83	0,86	0,87	0,89	0,91	0,88	0,84	0,82	0,80	0,77
49,51 a 51	0,65	0,70	0,74	0,78	0,80	0,82	0,85	0,86	0,88	0,90	0,87	0,83	0,81	0,79	0,76
51,01 a 53	0,64	0,69	0,73	0,77	0,79	0,81	0,83	0,85	0,87	0,89	0,86	0,82	0,80	0,78	0,75
53,01 a 55	0,63	0,67	0,72	0,75	0,77	0,80	0,82	0,84	0,86	0,88	0,85	0,81	0,79	0,78	0,74
55,01 a 57	0,62	0,66	0,71	0,74	0,76	0,78	0,80	0,82	0,84	0,86	0,83	0,79	0,77	0,75	0,73
57,01 a 59	0,61	0,65	0,70	0,73	0,75	0,77	0,79	0,81	0,83	0,85	0,82	0,78	0,76	0,74	0,72
59,01 a 62,50	0,60	0,64	0,68	0,71	0,73	0,75	0,78	0,79	0,81	0,83	0,80	0,76	0,74	0,72	0,70
62,51 a 67,50	0,57	0,61	0,64	0,68	0,70	0,72	0,74	0,76	0,78	0,80	0,77	0,73	0,71	0,69	0,67
67,51 a 72,50	0,55	0,59	0,61	0,64	0,67	0,69	0,71	0,73	0,75	0,77	0,74	0,70	0,68	0,66	0,63
72,51 a 77,50	0,53	0,56	0,58	0,62	0,65	0,67	0,69	0,71	0,73	0,75	0,72	0,68	0,66	0,64	0,62
77,51 a 82,50	0,51	0,54	0,57	0,61	0,63	0,65	0,67	0,68	0,70	0,72	0,69	0,66	0,64	0,62	0,59
82,51 a 87,50	0,49	0,52	0,55	0,59	0,61	0,63	0,65	0,68	0,68	0,70	0,67	0,64	0,62	0,60	0,57
87,51 a 92,50	0,47	0,50	0,53	0,57	0,59	0,61	0,63	0,65	0,67	0,69	0,66	0,63	0,60	0,58	0,55
92,51 a 97,50	0,45	0,49	0,52	0,55	0,57	0,59	0,61	0,63	0,65	0,67	0,64	0,60	0,58	0,56	0,54
97,51 ó más	0,45	0,48	0,51	0,54	0,56	0,58	0,60	0,61	0,63	0,65	0,62	0,59	0,57	0,55	0,53

TABLA Nº 2 — COEFICIENTES DE AJUSTE DE VALOR BASICO SEGÚN RELACIONES DE MEDIDAS DE FRENTE (MEDIDA DE FRENTE DE MAYOR VALOR BASICO SOBRE MEDIDA DE FRENTE DE MENOR VALOR BASICO) Y DE VALORES (VALOR BÁSICO MENOR SOBRE VALOR BASICO MAYOR) PARA PARCELAS URBANAS Y SUBURBANAS UBICADAS EN ESQUINA Y CON SUPERFICIE NO MAYOR DE 900 m².

SUPERFICIE DE LA PARCELA EN METROS CUADRADOS	Relación de las medidas de los frentes	RELACION DE VALORES BÁSICOS									
		Hasta 0,15	0,16 a 0,25	0,26 a 0,35	0,36 a 0,45	0,46 a 0,55	0,56 a 0,65	0,66 a 0,75	0,76 a 0,85	0,86 a 0,95	0,96 a 1
Hasta 225 m ²	Hasta 0,22	0,84	0,88	0,92	0,96	1,00	1,04	1,08	1,12	1,16	—
	0,23 a 0,29	0,89	0,93	0,97	1,02	1,06	1,10	1,14	1,19	1,23	—
	0,30 a 0,40	0,94	0,99	1,03	1,08	1,12	1,17	1,21	1,26	1,30	—
	0,41 a 0,75	0,99	1,04	1,09	1,14	1,18	1,23	1,28	1,33	1,37	—
	0,76 a 1,50	1,05	1,10	1,15	1,20	1,25	1,30	1,35	1,40	1,45	1,50
" 400 m ²	1,51 a 2,50	1,11	1,17	1,22	1,27	1,33	1,37	1,43	1,49	1,54	1,60
	2,51 a 3,50	1,10	1,15	1,20	1,26	1,31	1,38	1,42	1,47	1,52	1,58
	3,51 a 4,50	1,08	1,11	1,17	1,22	1,27	1,32	1,37	1,42	1,47	1,53
	4,51 ó más	1,05	1,10	1,15	1,20	1,25	1,30	1,35	1,40	1,45	1,50
	De más de 225 m ²	Hasta 0,22	0,82	0,84	0,87	0,88	0,92	0,94	0,98	0,99	1,01
0,23 a 0,29		0,87	0,90	0,92	0,95	0,97	1,00	1,02	1,05	1,07	—
0,30 a 0,40		0,92	0,95	0,98	1,00	1,03	1,06	1,08	1,11	1,14	—
0,41 a 0,75		0,97	1,00	1,03	1,06	1,09	1,12	1,14	1,17	1,20	—
0,76 a 1,50		1,03	1,06	1,09	1,12	1,15	1,18	1,21	1,24	1,27	1,30
" 400 m ²	1,51 a 2,50	1,08	1,11	1,14	1,17	1,20	1,23	1,27	1,30	1,35	1,36
	2,51 a 3,50	1,13	1,16	1,19	1,23	1,26	1,29	1,33	1,36	1,39	1,43
	3,51 a 4,50	1,15	1,19	1,22	1,26	1,29	1,32	1,36	1,39	1,43	1,46
	4,51 ó más	1,18	1,22	1,26	1,29	1,32	1,36	1,39	1,42	1,46	1,49
	De más de 400 m ²	Hasta 0,22	0,81	0,82	0,83	0,84	0,86	0,87	0,88	0,89	0,90
0,23 a 0,29		0,86	0,87	0,88	0,91	0,91	0,92	0,93	0,95	0,96	—
0,30 a 0,40		0,91	0,92	0,94	0,95	0,96	0,98	0,98	1,00	1,02	—
0,41 a 0,75		0,96	0,97	0,99	1,00	1,02	1,03	1,04	1,06	1,07	—
0,76 a 1,50		1,01	1,03	1,04	1,06	1,07	1,09	1,10	1,12	1,13	1,15
" 625 m ²	1,51 a 2,50	1,06	1,08	1,09	1,11	1,12	1,14	1,16	1,17	1,19	1,20
	2,51 a 3,50	1,11	1,13	1,14	1,16	1,18	1,19	1,21	1,23	1,24	1,26
	3,51 a 4,50	1,16	1,18	1,20	1,21	1,23	1,25	1,27	1,28	1,30	1,32
	4,51 ó más	1,21	1,23	1,25	1,27	1,29	1,30	1,32	1,34	1,36	1,38
	De más de 625 m ²	Hasta 0,22	0,80	0,80	0,81	0,81	0,82	0,82	0,82	0,83	0,83
0,23 a 0,29		0,85	0,85	0,86	0,86	0,87	0,87	0,87	0,88	0,88	—
0,30 a 0,40		0,90	0,90	0,91	0,91	0,92	0,92	0,93	0,93	0,94	—
0,41 a 0,75		0,95	0,95	0,96	0,96	0,97	0,97	0,98	0,98	0,99	—
0,76 a 1,50		1,00	1,01	1,01	1,02	1,02	1,03	1,03	1,04	1,04	1,05
" 900 m ²	1,51 a 2,50	1,05	1,06	1,06	1,07	1,07	1,08	1,08	1,09	1,09	1,11
	2,51 a 3,50	1,10	1,11	1,11	1,12	1,12	1,13	1,13	1,14	1,14	1,17
	3,51 a 4,50	1,15	1,16	1,16	1,17	1,17	1,18	1,19	1,19	1,20	1,23
	4,51 ó más	1,20	1,21	1,21	1,22	1,23	1,23	1,24	1,24	1,25	1,26

El coeficiente que corresponda a la parcela, se multiplicará por el mayor valor básico.

TABLA Nº 3 — COEFICIENTES DE AJUSTE DE VALOR BASICO SEGÚN RELACIONES DE FONDO Y DE SUPERFICIE, PARA PARCELAS URBANAS Y SUB-URBANAS CON SUPERFICIE DE MÁS DE 2.000 A 15.000 m².

Fondo en metros	SUPERFICIE EN METROS CUADRADOS			
	Más de 2.000 a 3.000	Más de 3.000 a 6.000	Más de 6.000 a 9.000	Más de 9.000 a 15.000
Hasta 60	0,57	0,53	0,51	0,50
50,01 a 150	0,50	0,47	0,44	0,43
150,01 a 250	0,42	0,41	0,40	0,39
250,01 a 350	0,33	0,34	0,35	0,34
350,01 ó más	0,26	0,29	0,30	0,30

Cuando se trate de parcelas ubicadas en esquina de manzana o quinta o cuando se trate de manzana completa, al coeficiente hallado, se le sumará 0,10.

TABLA Nº 4 — COEFICIENTES DE AJUSTE DE VALOR BASICO SEGÚN SUPERFICIE PARA PARCELAS URBANAS Y SUBURBANAS CON SUPERFICIE MAYOR DE 15.000 m².

	SUPERFICIE EN METROS CUADRADOS											
	Más de 15.000 a 20.000	Más de 20.000 a 30.000	Más de 30.000 a 40.000	Más de 40.000 a 50.000	Más de 50.000 a 60.000	Más de 60.000 a 70.000	Más de 70.000 a 80.000	Más de 80.000 a 90.000	Más de 90.000 a 100.000	Más de 100.000 a 110.000	Más de 110.000 a 120.000	Más de 120.000
Coefficientes	0,37	0,36	0,34	0,33	0,31	0,29	0,28	0,26	0,24	0,23	0,21	0,20

TABLA Nº 5 — COEFICIENTES DE AJUSTE DE VALOR BÁSICO SEGUN RELACIONES DE FRENTE Y FONDO PARA PARCELAS URBANAS Y SUBURBANAS DE FORMA TRIANGULAR CON FRENTE A UNA CALLE:

FONDO EN METROS	FRENTE (En metros)														
	Hasta 6,50	6,51 a 7,50	7,51 a 8,50	8,51 a 9,50	9,51 a 10,50	10,51 a 11,50	11,51 a 12,50	12,51 a 13,50	13,51 a 14,50	14,51 a 15,50	15,51 a 16,50	16,51 a 17,50	17,51 a 18,50	18,51 a 19,50	19,51 ó Más
Hasta 9,00	0,57	0,63	0,67	0,70	0,73	0,74	0,76	0,77	0,78	0,79	0,77	0,74	0,73	0,71	0,68
9,01 a 11,00	0,56	0,62	0,66	0,69	0,72	0,73	0,74	0,76	0,77	0,78	0,76	0,73	0,72	0,70	0,67
11,01 a 13,00	0,55	0,61	0,65	0,68	0,71	0,72	0,73	0,76	0,76	0,77	0,76	0,72	0,71	0,69	0,685
13,01 a 15,00	0,54	0,60	0,64	0,67	0,70	0,71	0,725	0,74	0,75	0,76	0,74	0,71	0,70	0,68	0,68
15,01 a 17,00	0,535	0,595	0,63	0,665	0,69	0,705	0,72	0,73	0,74	0,75	0,75	0,73	0,705	0,69	0,655
17,01 a 19,00	0,53	0,59	0,625	0,66	0,68	0,70	0,715	0,725	0,735	0,745	0,725	0,70	0,685	0,665	0,66
19,01 a 22,50	0,525	0,58	0,62	0,655	0,67	0,69	0,71	0,72	0,73	0,74	0,72	0,695	0,68	0,66	0,64
22,51 a 27,50	0,52	0,57	0,61	0,65	0,66	0,67	0,69	0,70	0,71	0,73	0,71	0,68	0,66	0,65	0,63
27,51 a 32,50	0,51	0,56	0,59	0,63	0,65	0,66	0,67	0,68	0,69	0,70	0,68	0,66	0,64	0,63	0,61
32,51 a 37,50	0,49	0,54	0,57	0,61	0,63	0,64	0,65	0,67	0,68	0,69	0,69	0,65	0,63	0,62	0,60
37,51 a 42,50	0,485	0,53	0,56	0,60	0,61	0,63	0,64	0,66	0,67	0,68	0,66	0,63	0,62	0,60	0,58
42,51 a 47,50	0,47	0,51	0,55	0,58	0,59	0,61	0,62	0,63	0,65	0,66	0,64	0,61	0,60	0,58	0,56
47,51 a 55,00	0,46	0,49	0,52	0,55	0,56	0,58	0,60	0,61	0,62	0,64	0,61	0,59	0,57	0,56	0,54
55,01 a 65,00	0,44	0,47	0,50	0,53	0,55	0,57	0,58	0,59	0,61	0,61	0,59	0,56	0,54	0,53	0,51
65,01 a 75,00	0,41	0,43	0,46	0,48	0,50	0,51	0,53	0,54	0,56	0,57	0,55	0,52	0,51	0,49	0,47
75,01 a 85,00	0,39	0,41	0,44	0,46	0,48	0,49	0,51	0,52	0,53	0,55	0,52	0,50	0,48	0,47	0,45
85,01 a 95,00	0,37	0,39	0,42	0,43	0,46	0,48	0,49	0,51	0,52	0,54	0,515	0,49	0,47	0,45	0,43
95,01 ó más	0,35	0,38	0,40	0,43	0,44	0,46	0,47	0,48	0,50	0,51	0,49	0,47	0,45	0,43	0,42

TABLA Nº 6 — COEFICIENTES DE AJUSTE DE VALOR BÁSICO SEGUN RELACIONES DE FONDO Y CONTRAFRENTE PARA PARCELAS URBANAS Y SUBURBANAS DE FORMA TRIANGULAR CON VÉRTICE A UNA CALLE:

FONDO EN METROS	CONTRAFRENTE (En metros)														
	Hasta 6,50	6,51 a 7,50	7,51 a 8,50	8,51 a 9,50	9,51 a 10,50	10,51 a 11,50	11,51 a 12,50	12,51 a 13,50	13,51 a 14,50	14,51 a 15,50	15,51 a 16,50	16,51 a 17,50	17,51 a 18,50	18,51 a 19,50	19,51 ó Más
Hasta 9,00	0,42	0,46	0,49	0,51	0,53	0,54	0,55	0,56	0,57	0,58	0,58	0,54	0,53	0,52	0,50
9,01 a 11,00	0,40	0,44	0,47	0,49	0,51	0,52	0,53	0,54	0,55	0,56	0,54	0,52	0,51	0,50	0,48
11,01 a 13,00	0,38	0,42	0,45	0,47	0,49	0,50	0,51	0,52	0,53	0,54	0,52	0,50	0,49	0,48	0,46
13,01 a 15,00	0,37	0,41	0,43	0,46	0,47	0,48	0,49	0,50	0,51	0,52	0,50	0,48	0,47	0,46	0,45
15,01 a 17,00	0,35	0,40	0,42	0,45	0,46	0,47	0,48	0,49	0,50	0,51	0,49	0,47	0,46	0,45	0,44
17,01 a 19,00	0,34	0,38	0,40	0,43	0,44	0,45	0,46	0,47	0,48	0,49	0,47	0,45	0,44	0,43	0,42
19,01 a 22,50	0,33	0,36	0,39	0,41	0,42	0,43	0,44	0,45	0,46	0,47	0,45	0,44	0,43	0,42	0,41
22,51 a 27,50	0,31	0,33	0,36	0,38	0,39	0,40	0,41	0,42	0,43	0,44	0,42	0,40	0,39	0,38	0,37
27,51 a 32,50	0,28	0,30	0,32	0,34	0,35	0,36	0,37	0,38	0,39	0,395	0,37	0,36	0,35	0,34	0,33
32,51 a 37,50	0,25	0,27	0,29	0,31	0,32	0,33	0,34	0,345	0,35	0,355	0,34	0,33	0,32	0,31	0,30
37,51 a 42,50	0,23	0,24	0,26	0,28	0,29	0,295	0,30	0,305	0,31	0,315	0,31	0,29	0,28	0,27	0,26
42,51 a 47,50	0,20	0,22	0,24	0,255	0,26	0,265	0,27	0,275	0,28	0,285	0,27	0,265	0,26	0,25	0,24
47,51 a 55,00	0,18	0,20	0,215	0,225	0,23	0,235	0,24	0,25	0,255	0,26	0,25	0,235	0,23	0,22	0,21
55,01 ó más	0,16	0,17	0,18	0,19	0,195	0,20	0,205	0,21	0,215	0,22	0,21	0,20	0,19	0,18	0,17

COEFICIENTES DE AJUSTE INDIVIDUAL SEGUN
CARACTERISTICAS PARA TIERRA SUBRURAL LIBRE DE MEJORAS

Para "chacras" del valle inferior del rfo Chubut

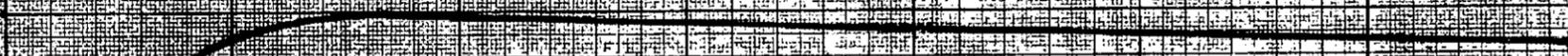
<u>CONCEPTO:</u>	<u>COEFICIENTE:</u>
Superficie apta para todo cultivo	1,00
Superficie apta para alfalfa de corte y semilla	0,80
Superficie apta para alfalfa de "pastoreo o talaje"	0,50
Superficie con pedreros	0,30
Superficie salitrosa o inapta	0,05

Para otras "chacras"

<u>CONCEPTO</u>	<u>COEFICIENTE:</u>
Superficie apta para todo cultivo	1,00
Superficie de "mallines" apta para vacunos	0,80
Superficie ocupada con bosques	0,30
Superficie de pedreros, salitrosa o inapta	0,05

CURVA DEMOSTRATIVA DE LA INCIDENCIA DE LA MAGNITUD

CUENTAS



VALOR PARCIAL EN MILLONES DE PESOS

10

PROVINCIA DE CORDOBA
 GOBIERNO AUTÓNOMO
 DEPARTAMENTO DE OBRAS PÚBLICAS

COEFICIENTES DE DEPRECIACION SEGUN MAGNITUD

(DECRETO N.º 11.107 DE 1965)

VALOR PARCIAL	DE	VALOR PARCIAL	HASTA	VALOR PARCIAL	DE	VALOR PARCIAL	HASTA	COEFICIENTE
0	10000	10000	10000	10000	0	10000	10000	0,05
10000	20000	20000	20000	20000	0,05	20000	20000	0,10
20000	30000	30000	30000	30000	0,10	30000	30000	0,15
30000	40000	40000	40000	40000	0,15	40000	40000	0,20
40000	50000	50000	50000	50000	0,20	50000	50000	0,25
50000	60000	60000	60000	60000	0,25	60000	60000	0,30
60000	70000	70000	70000	70000	0,30	70000	70000	0,35
70000	80000	80000	80000	80000	0,35	80000	80000	0,40
80000	90000	90000	90000	90000	0,40	90000	90000	0,45
90000	100000	100000	100000	100000	0,45	100000	100000	0,50
100000	150000	150000	150000	150000	0,50	150000	150000	0,55
150000	200000	200000	200000	200000	0,55	200000	200000	0,60
200000	300000	300000	300000	300000	0,60	300000	300000	0,65
300000	400000	400000	400000	400000	0,65	400000	400000	0,70
400000	500000	500000	500000	500000	0,70	500000	500000	0,75
500000	1000000	1000000	1000000	1000000	0,75	1000000	1000000	0,80
1000000	1500000	1500000	1500000	1500000	0,80	1500000	1500000	0,85
1500000	2000000	2000000	2000000	2000000	0,85	2000000	2000000	0,90
2000000	3000000	3000000	3000000	3000000	0,90	3000000	3000000	0,95
3000000	4000000	4000000	4000000	4000000	0,95	4000000	4000000	1,00
4000000	5000000	5000000	5000000	5000000	1,00	5000000	5000000	1,00

COEFICIENTE DE AJUSTE INDIVIDUAL SEGÚN FORMA

(PARA TIERRA RURAL LIBRE DE MEJORAS)

SURGE DE LA SIGUIENTE FÓRMULA :

$$C_f : 1 - \left[P_r - (4 \sqrt{S}) \cdot \frac{v}{V} \cdot K \right]$$

C_f : Coeficiente de forma

P_r : Perímetro real (en metros)

S : Superficie del inmueble (en m^2)

v : Valor medio de los alambrados (en \$)

V : Valor del inmueble (en \$)

K : Constante según valor, intereses, amortizaciones y gastos de conservación de los alambrados excedentes. —

COEFICIENTES DE AJUSTE DE VALORES SEGUN ANTIGUEDAD Y ESTADO DE
 CONSERVACION PARA EDIFICIOS COMPRENDIDOS EN LOS FORMULARIOS
 E1 Y E2, INCLUSO INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS

Antigüedad en años	TIPO "A"			TIPO "B"			TIPO "C"			TIPO "D"		
	Buena	Regular	Mala	Buena	Regular	Mala	Buena	Regular	Mala	Buena	Regular	Mala
1.00	0.88	0.78	0.69	0.84	0.69	0.69	0.88	0.83	0.69	0.97	0.82	0.68
0.99	0.87	0.76	0.68	0.83	0.68	0.68	0.86	0.82	0.67	0.93	0.79	0.65
0.98	0.86	0.76	0.66	0.82	0.67	0.67	0.84	0.80	0.66	0.90	0.76	0.63
0.97	0.85	0.73	0.64	0.81	0.66	0.66	0.81	0.77	0.64	0.85	0.72	0.60
0.95	0.84	0.72	0.62	0.80	0.65	0.64	0.80	0.75	0.62	0.80	0.68	0.56
0.94	0.83	0.70	0.60	0.79	0.64	0.63	0.85	0.72	0.60	0.76	0.65	0.53
0.92	0.81	0.69	0.58	0.78	0.63	0.62	0.82	0.70	0.58	0.72	0.61	0.50
0.90	0.79	0.68	0.56	0.77	0.62	0.60	0.80	0.68	0.56	0.68	0.58	0.48
0.89	0.78	0.67	0.54	0.76	0.61	0.59	0.77	0.65	0.54	0.64	0.54	0.45
0.87	0.77	0.65	0.52	0.75	0.60	0.57	0.74	0.63	0.52	0.59	0.50	0.42
0.86	0.76	0.64	0.50	0.74	0.58	0.56	0.72	0.61	0.50	0.55	0.47	0.39
0.84	0.74	0.63	0.48	0.73	0.56	0.55	0.69	0.59	0.43	0.51	0.43	0.36
0.82	0.72	0.62	0.46	0.72	0.55	0.53	0.66	0.56	0.46	0.47	0.40	0.33
0.80	0.70	0.60	0.44	0.71	0.53	0.52	0.64	0.54	0.45	0.43	0.37	0.30
0.78	0.69	0.59	0.42	0.70	0.51	0.50	0.61	0.52	0.43	0.40	0.34	0.28
0.76	0.67	0.57	0.40	0.69	0.49	0.49	0.59	0.50	0.41	0.36	0.31	0.25
0.75	0.66	0.56	0.38	0.68	0.48	0.48	0.56	0.48	0.39	0.33	0.28	0.23
0.73	0.64	0.55	0.36	0.66	0.46	0.46	0.54	0.46	0.38	0.30	0.26	0.21
0.71	0.62	0.53	0.34	0.65	0.44	0.44	0.52	0.44	0.36	0.27	0.23	0.19
0.69	0.61	0.52	0.32	0.64	0.43	0.43	0.50	0.42	0.35	0.24	0.21	0.17
0.67	0.59	0.50	0.30	0.63	0.41	0.41	0.47	0.40	0.33	0.23	0.19	0.15
0.65	0.57	0.49	0.28	0.62	0.40	0.40	0.45	0.38	0.32	0.20	0.17	0.14
0.63	0.55	0.47	0.26	0.61	0.39	0.39	0.43	0.37	0.30	0.19	0.16	0.13
0.61	0.54	0.46	0.24	0.60	0.37	0.37	0.41	0.35	0.28	0.18	0.15	0.13
0.59	0.52	0.44	0.22	0.59	0.36	0.36	0.39	0.33	0.27	0.17	0.14	0.12
0.57	0.50	0.43	0.20	0.58	0.34	0.34	0.37	0.31	0.26	0.17	0.14	0.12
0.55	0.48	0.42	0.18	0.57	0.33	0.33	0.34	0.29	0.24	0.17	0.14	0.12
0.54	0.47	0.41	0.16	0.56	0.32	0.32	0.32	0.27	0.22	0.17	0.14	0.12
0.52	0.46	0.39	0.14	0.55	0.31	0.30	0.30	0.26	0.21	0.17	0.14	0.12
0.50	0.44	0.38	0.12	0.54	0.30	0.29	0.29	0.25	0.20	0.17	0.14	0.12
0.48	0.42	0.36	0.10	0.53	0.29	0.27	0.27	0.23	0.19	0.17	0.14	0.12
0.47	0.41	0.35	0.08	0.52	0.28	0.26	0.25	0.21	0.18	0.17	0.14	0.12
0.45	0.40	0.34	0.06	0.51	0.27	0.25	0.24	0.20	0.17	0.17	0.14	0.12
0.43	0.38	0.33	0.04	0.50	0.26	0.24	0.23	0.19	0.15	0.17	0.14	0.12
0.42	0.37	0.32	0.02	0.49	0.25	0.22	0.20	0.17	0.14	0.17	0.14	0.12
0.41	0.36	0.31	0.00	0.48	0.24	0.21	0.20	0.17	0.14	0.17	0.14	0.12
0.39	0.34	0.29	0.00	0.47	0.23	0.20	0.20	0.17	0.14	0.17	0.14	0.12
0.38	0.33	0.28	0.00	0.46	0.22	0.19	0.20	0.17	0.14	0.17	0.14	0.12
0.36	0.32	0.27	0.00	0.45	0.21	0.18	0.20	0.17	0.14	0.17	0.14	0.12
0.35	0.31	0.26	0.00	0.44	0.20	0.18	0.20	0.17	0.14	0.17	0.14	0.12
0.34	0.30	0.26	0.00	0.43	0.20	0.17	0.20	0.17	0.14	0.17	0.14	0.12
0.33	0.29	0.25	0.00	0.42	0.20	0.16	0.20	0.17	0.14	0.17	0.14	0.12
0.31	0.27	0.24	0.00	0.41	0.19	0.16	0.20	0.17	0.14	0.17	0.14	0.12
0.30	0.26	0.23	0.00	0.40	0.18	0.15	0.20	0.17	0.14	0.17	0.14	0.12
0.29	0.26	0.22	0.00	0.39	0.17	0.14	0.20	0.17	0.14	0.17	0.14	0.12
0.28	0.25	0.21	0.00	0.38	0.17	0.14	0.20	0.17	0.14	0.17	0.14	0.12
0.27	0.24	0.20	0.00	0.37	0.17	0.14	0.20	0.17	0.14	0.17	0.14	0.12
0.26	0.23	0.20	0.00	0.36	0.17	0.14	0.20	0.17	0.14	0.17	0.14	0.12
0.25	0.23	0.19	0.00	0.35	0.17	0.14	0.20	0.17	0.14	0.17	0.14	0.12
0.24	0.21	0.18	0.00	0.34	0.17	0.14	0.20	0.17	0.14	0.17	0.14	0.12
0.23	0.20	0.17	0.00	0.33	0.17	0.14	0.20	0.17	0.14	0.17	0.14	0.12
0.23	0.20	0.17	0.00	0.32	0.17	0.14	0.20	0.17	0.14	0.17	0.14	0.12
0.22	0.19	0.16	0.00	0.31	0.17	0.14	0.20	0.17	0.14	0.17	0.14	0.12
0.22	0.19	0.16	0.00	0.30	0.17	0.14	0.20	0.17	0.14	0.17	0.14	0.12
0.21	0.18	0.15	0.00	0.29	0.17	0.14	0.20	0.17	0.14	0.17	0.14	0.12
0.21	0.18	0.15	0.00	0.28	0.17	0.14	0.20	0.17	0.14	0.17	0.14	0.12
0.21	0.18	0.15	0.00	0.27	0.17	0.14	0.20	0.17	0.14	0.17	0.14	0.12
0.21	0.18	0.15	0.00	0.26	0.17	0.14	0.20	0.17	0.14	0.17	0.14	0.12
0.21	0.18	0.15	0.00	0.25	0.17	0.14	0.20	0.17	0.14	0.17	0.14	0.12

ESPACIO PARA USO DEL CONSEJO DE VALUACION

RUBRO 6: Valuación

CONCEPTO	1 Coeficiente ajuste	2 Valor básico en m\$./m ²	3 Superficie (m. ²) según título o plano	4 Valuación (1 x 2 x 3)
Inciso a) Terreno				
Inciso b) Edificios destinados a vivienda - Formulario "E ₁ " total Rubro 4 Col. 7 - 68				
Inciso c) Edificios destinados a negocio - Formulario "E ₁ " total Rubro 5 Col. 7				
Inciso d) Instalaciones Complementarias - Formulario "E ₁ " total Rubro 6 Col. 4				
Inciso e) Edificios destinados a industria - Formulario "E ₂ " total Rubro 6 Col. 2				
VALOR TOTAL: Suma de los incisos a); b); c); d) y e)				

CALCULO		CONTROLO	
VALUACION	VALOR IMPONIBLE	IMPUESTO INMOBILIARIO	NUMERO DE PADRON

MUY IMPORTANTE

Toda omisión o falsedad en la Declaración Jurada será objeto de sanción de acuerdo a lo establecido en el CODIGO FISCAL.

La falta de presentación de la Declaración Jurada dentro de los plazos que establezca el Consejo de Valuación y Revaluación Inmobiliaria, hará pasible a los responsables de una multa de 200 a 15.000 pesos moneda nacional (Artículo 29 Código Fiscal).

INSTRUCCIONES

Este formulario deberá utilizarse exclusivamente para inmuebles urbanos; a tal efecto se denomina planta urbana a las ciudades, pueblos y villas y todo otro fraccionamiento representado por manzanas o unidades equivalentes.

En este formulario deberá declararse todo lo correspondiente a lotes regulares e irregulares, transportándose además el valor resultante de los formularios "E₁" y/o "E₂" en forma tal que su suma represente el valor total del mismo, a fin de su utilización como base para la determinación del monto imponible.

Los responsables deberán presentar una Declaración Jurada en este formulario por cada lote según resulte del respectivo título de propiedad o expediente de adjudicación. En el caso de lotes que integren una misma fracción o manzana sólo podrá presentarse una sola declaración jurada cuando los mismos estén unificados por algún edificio que forme parte integrante de los mismos o quintas que constituyeran una sola y única explotación.

RUBRO 1.

Inciso a) Deberá cumplimentar lo solicitado en cada espacio según resulte del respectivo título de propiedad o expediente de adjudicación.

Inciso b) Deberá consignar los datos del siguiente modo: 1) indicar datos de inscripción según testimonio del título de propiedad, de declaratoria de herederos o derecho real de usufructo; 2) en caso de adjudicación, indicar número y año del expediente o el número y año de la resolución respectiva.

Inciso c) En este inciso deberá consignarse el número y año del expediente de exención que existiese.

Inciso d) Se consignará la superficie real del lote que resulte del título de propiedad o en su defecto del plano de mensura.

RUBRO 2. — El croquis del inmueble deberá dibujarse con frente sobre la línea inferior de la manzana esquematizada, sin interesar su orientación real, volcándose las medidas correspondientes a sus lados.

RUBRO 3. — Deberán consignarse los formularios que se acompañan a esta Declaración Jurada, indicando la cantidad de cada uno de ellos en el espacio correspondiente.

RUBRO 4. — Deberá agregarse cualquier otro dato o información que sirva para aclarar lo consignado en cualquiera de los rubros arriba indicados.

RUBRO 5. — Se consignarán los datos personales de los responsables. Son responsables y están obligados a presentar declaración jurada: a) Los propietarios con título inscripto en el Registro Real de la Propiedad con exclusión del nudo propietario, b) los usufructuarios, c) los poseedores a título de dueño, d) los propietarios desposeídos por expropiación total cuando aún no se haya inscripto la transmisión del dominio, e) los donantes a favor del Estado, cuando la donación se encuentre aún sin aceptación.

Con respecto al domicilio deberá indicarse el lugar donde cada responsable resida habitualmente. En el caso de sociedades o asociaciones se consignará el centro principal de sus negocios o sede social. Las sociedades o asociaciones que tengan su sede en el extranjero deberán consignar el domicilio de su representante legal. Tratándose de una sucesión sin declaratoria de herederos o con declaratoria sin inscribir, el representante legal debe constituir un domicilio especial.

ANTES DE LLENAR ESTE FORMULARIO LEANSE LAS INSTRUCCIONES

Provincia del Chubut
Ministerio de Economía
Consejo de Valuación

VALUACIÓN Y REVALUACIÓN INMOBILIARIA
LEY 137/59

Nº 116391

FORMULARIO "U"

INMUEBLE URBANO

DEBERA UTILIZARSE UN FORMULARIO POR INMUEBLE

ORIGINAL PARA EL CONSEJO

DECLARACION JURADA A CARGO DEL RESPONSABLE

RUBRO 1: Datos para la individualización del inmueble.

Departamento _____

Inciso a: Designación.

Localidad _____

CHACRA	QUINTA	FRACCION	MANZANA	SOLAR	LOTE	NUMERO DE PADRON

Inciso b): Inscripción en el Registro Real de la Propiedad

1) Del título de propiedad { Finca _____ Folio _____
Tomo _____ Año _____

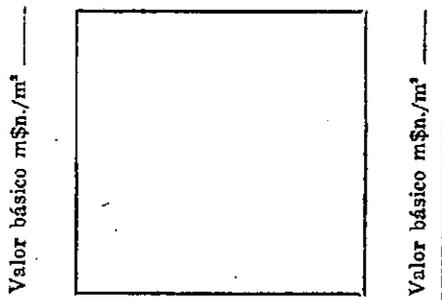
2) De la adjudicación: Expediente N° _____ Año _____ Resolución N° _____ Año _____

Inciso c: Exención: Expediente N° _____ Año _____

Inciso d: Superficie del inmueble en m² (Según título o plano) _____

RUBRO 2: Croquis del lote

Valor básico m\$./m² _____



Valor básico m\$./m² _____

RUBRO 3: Detalle de los formularios que se acompañan.

INDICAR CANTIDAD DE LOS MISMOS

Formulario E ₁	Formulario E ₁ A	Formulario E ₂	Formulario E ₂ A

RUBRO 4: Observaciones: _____

RUBRO 5: Datos personales del propietario, condóminos, usufructuario/s, poseedor/es a título de dueño

Respon- sable N°	Apellido y nombre o razón social	DOMICILIO		
		Calle	N°	Localidad
1				
2				
3				
4				
5				
6				

Declaro/amos bajo juramento, en mi/nuestro carácter de propietario, condóminos, usufructuario/s poseedor/es, a título de dueño que los datos consignados son correctos y completos y que la misma se ha confeccionado sin omitir ni falsear dato alguno siendo fiel expresión de la verdad.

Táchese lo que, no corresponde

Lugar y fecha _____

Respon- sable N°	Firma de los responsables	Doc. de identidad		Respon- sable N°	Firma de los responsables	Doc. de identidad	
		Docum. clase	Número			Docum. clase	Número
1				4			
2				5			
3				6			

En lugar de los responsables podrá firmar otra persona con poder suficiente indicando debajo su apellido y nombre, domicilio y carácter invocado: _____

A los efectos del artículo 13 del Decreto Reglamentario de la Ley 137/59 no estarán sujetas a justiprecio y por lo tanto no deberán consignarse en los formularios de "Edificación" aquellas construcciones que reúnan las siguientes características o inferiores: paredes de madera sin trabajar o material de desecho; techos de cartón alquitranado, paja o material de desecho; sin cielorraso o con cielorraso de arpillera; sin revoque o blanqueado; piso de tierra o ladrillo sin contrapisos y puertas de tablas.

ANTES DE LLENAR ESTE FORMULARIO LEANSE LAS INSTRUCCIONES

Provincia del Chubut
Ministerio de Economía
Consejo de Valuación

VALUACIÓN Y REVALUACIÓN INMOBILIARIA
LEY 137/59

Nº 59412

FORMULARIO "SR"

INMUEBLE SUBRURAL

DEBERA UTILIZARSE UN FORMULARIO POR INMUEBLE

ORIGINAL PARA EL CONSEJO

DECLARACION JURADA A CARGO DEL RESPONSABLE

DEPARTAMENTO _____

RUBRO 1: Datos para la individualización del inmueble

COLONIA _____

Inciso a: Designación.

SECCION DE COLONIA _____

SECCION	FRACCION	LOTE	LEGUA	Chacra o Lote	QUINTA	Fracción de chacra o quinta	Nº DE PADRON

Inciso b: Inscripción en el Registro Real de la Propiedad

- 1) Del título de propiedad { Finca _____ Folio _____
Tomo _____ Año _____
- 2) De la adjudicación: Expediente Nº _____ Año _____ Resolución Nº _____ Año _____

Inciso c: Exención: Expediente Nº _____ Año _____

RUBRO 2: Individualización según características.

Inciso a: Para chacras del valle inferior del Río Chubut	Hs.	As.	Cas.	Inciso b: Para otras chacras	Hs.	As.	Cas.
1. Superficie apta para todo cultivo				1. Superficie apta para todo cultivo ..			
2. Superficie apta para alfalfa de corte y semilla				2. Superficie de "mallines" apta para vacunos			
3. Superficie apta para alfalfa de pastoreo o "talaje"				3. Superficie ocupada con bosques			
4. Superficie con pedreros				4. Superficie de pedreros, salitrosa o inapta			
5. Superficie salitrosa o inapta							
SUPERFICIE TOTAL				SUPERFICIE TOTAL			

RUBRO 3: Detalle de los formularios que se acompañan.

INDICAR CANTIDAD DE LOS MISMOS			
Formulario E ₁	Formulario E ₁ A	Formulario E ₂	Formulario E ₂ A

RUBRO 4: Observaciones:

RUBRO 5: Datos personales del propietario, condóminos, usufructuario/s, poseedor/es a título de dueño

Responsible N°	Apellido y nombre o razón social	DOMICILIO		
		Calle	N°	Localidad
1				
2				
3				
4				
5				
6				

Declaro/amos bajo juramento, en mi/nuestro carácter de propietario, condóminos, usufructuario/s poseedor/es, a título de dueño que los datos consignados son correctos y completos y que la misma se ha confeccionado sin omitir ni falsear dato alguno siendo fiel expresión de la verdad.

Táchese lo que no corresponde

Lugar y fecha.

Responsible N°	Firma de los responsables	Doc. de identidad		Responsible N°	Firma de los responsables	Doc. de identidad	
		Docum. clase	Número			Docum. clase	Número
1				4			
2				5			
3				6			

En lugar de los responsables podrá firmar otra persona con poder suficiente indicando debajo su apellido y nombre, domicilio y carácter invocado:

A los efectos del artículo 13 del Decreto Reglamentario de la Ley 137/59 no estarán sujetas a justiprecio y por lo tanto no deberán consignarse en los formularios de "Edificación" aquellas construcciones que reúnan las siguientes características o inferiores: paredes de madera sin trabajar o material de desecho; techos de cartón alquitranado, paja o material de desecho; sin cielorraso o con cielorraso de arpillería; sin revoque o blanqueado; piso de tierra o ladrillo sin contrapisos y puertas de tablas.

ESPACIO PARA USO DEL CONSEJO DE VALUACION

RUBRO 6: Valuación de la tierra libre de mejoras.

Inciso a: Para chacras del valle inferior del río Chubut.

1 C o n c e p t o	2 Superficie			3 Coefi- ciente	4 Valor	5 Total (Col. 2 x 3 x 4)
	Has.	As.	Cas.			
1) Superficie apta para todo cultivo				1,00	\$/Ha.	
2) Superficie apta para alfalfa de "corte y semilla"				0,80		
3) Superficie apta para alfalfa de "pastoreo o talaje"				0,50		
4) Superficie con pedreros				0,30		
5) Superficie salitrosa o inapta				0,05		
Valor total (1 + 2 + 3 + 4 + 5). A trasladar a Rubro 7, inciso a, col. 2						

- 69

Inciso b: Para otras chacras.

1 C o n c e p t o	2 Superficie			3 Coefi- ciente	4 Valor	5 Total (Col. 2 x 3 x 4)
	Has.	As.	Cas.			
1) Superficie apta para todo cultivo				1,00	\$/Ha.	
2) Superficie de "mallines" apta para vacunos				0,80		
3) Superficie ocupada con bosques				0,30		
4) Superficie de pedreros, salitroso o inapta				0,05		
Valor total (1 + 2 + 3 + 4). A trasladar a Rubro 7, inciso a, col. 2						

RUBRO 7: Valuación del inmueble.

1 C o n c e p t o	2 V a l u a c i ó n
Inciso a) Tierra libre de mejoras. (Total Rubro 6, inciso a, col. 5, o inciso b, col. 5)	
Inciso b) Edificios destinados a vivienda — Formulario "E1", total Rubro 4, col. 7	
Inciso c) Edificios destinados a negocio — Formulario "E1", total Rubro 5, col. 7	
Inciso d) Instalaciones complementarias — Formulario "E1", total Rubro 6, col. 4	
Inciso e) Edificios destinados a industria — Formulario "E2", total Rubro 6, col. 2	
Valor total: Suma de los incisos a) + b) + c) + d) + e)	

C A L C U L O		C O N T R O L O	
VALUACION	VALOR IMPONIBLE	IMPUESTO INMOBILIARIO	NUMERO DE PADRON

MUY IMPORTANTE

Toda omisión o falsedad en la Declaración Jurada será objeto de sanción de acuerdo a lo establecido en el CODIGO FISCAL.

La falta de presentación de la Declaración Jurada dentro de los plazos que establezca el Consejo de Valuación y Revaluación Inmobiliaria, hará pasible a los responsables de una multa de 200 a 15.000 pesos moneda nacional (Artículo 29 Código Fiscal).

I N S T R U C C I O N E S

Este formulario deberá utilizarse exclusivamente para resumir la información en él solicitada, con referencia a inmuebles ubicados en plantas sub-urbanas. A ese efecto se denomina planta suburbana, al conjunto de fracciones de tierra (chacras) aptas para cultivos intensivos.

En este formulario deberá declararse todo lo correspondiente a las chacras, transportándose además el valor resultante de los formularios E1 y/o E2. Los responsables, deberán presentar una declaración jurada en este formulario por cada lote, según resulte del respectivo título de propiedad o expediente de adjudicación.

- RUBRO 1:**
- Inciso a) Deberá cumplimentarse lo solicitado en cada espacio según resulte del respectivo título de propiedad o expediente de adjudicación.
- Inciso b) Deberá consignar los datos del siguiente modo: 1) indicar datos de inscripción según testimonio del título de propiedad, declaratoria de herederos o derecho real de usufructo; 2) en caso de adjudicación indicar número y año de expediente o el número y año de la adjudicación respectiva.
- Inciso c) En este inciso deberá consignarse el número y año de expediente de exención que existiese.

- RUBRO 2:**
- | | |
|---|--|
| Inciso a) Para Chacras del valle inferior del Río Chubut.
1.—Se consignará la superficie apta para todo cultivo.
2.—Se consignará la superficie apta para alfalfa de corte y semilla.
3.—Se consignará la superficie apta para alfalfa de pastoreo o talaje.
4.—Se consignará la superficie con pedreros.
5.—Se consignará la superficie salitrosa o inapta. | Inciso b) Para otras chacras.
1.—Se consignará la superficie apta para todo cultivo.
2.—Se consignará la superficie de "mallines" apta para vacunos.
3.—Se consignará la superficie ocupada con bosques.
4.—Se consignará la superficie de pedreros, salitrosa o inapta. |
|---|--|

RUBRO 3:

Deberá consignarse los formularios que se acompañan a esta declaración jurada, indicando la cantidad de cada uno de ellos en el espacio correspondiente.

RUBRO 4:

Deberá agregarse cualquier otro dato o información que sirva para aclarar lo consignado en cualquiera de los rubros arriba indicados.

RUBRO 5:

Se consignará los datos personales de los responsables. Son responsables y están obligados a presentar declaración jurada: a) los propietarios con título inscripto en el Registro Real de la Propiedad con exclusión del nudo propietario, b) los usufructuarios, c) los poseedores a título de dueño, d) los propietarios desposeídos por expropiación total cuando aún no se haya inscripto la transmisión del dominio, e) los donantes a favor del estado, cuando la donación se encuentre aún sin aceptación.

Con respecto al domicilio deberá indicarse el lugar donde cada responsable reside habitualmente. En el caso de sociedades o asociaciones se consignará el centro principal de sus negocios o sede social. Las sociedades o asociaciones que tengan su sede en el extranjero deberán consignar el domicilio de su representante legal. Tratándose de una sucesión sin declaratoria de herederos o con declaratoria sin inscribir, el representante legal debe constituir un domicilio especial.

MUY IMPORTANTE

Toda omisión o falsedad en la Declaración Jurada será objeto de sanción de acuerdo a lo establecido en el CODIGO FISCAL.

La falta de presentación de la DECLARACION JURADA dentro de los plazos que establezca el Consejo de Valuación y Revaluación Inmobiliaria, hará pasible a los responsables de una multa de 200 a 15.000 pesos moneda nacional (Artículo 29 Código Fiscal).

INSTRUCCIONES

Este formulario deberá utilizarse exclusivamente para inmuebles rurales.

Esta declaración jurada comprenderá, además del valor de la tierra, el de las mejoras justipreciables: Edificios, instalaciones y obras accesorias, a cuyo efecto se utilizarán, además del presente, los formularios "E₁" y/o "E₂".

RUBRO 1. —

- Inciso a) Deberá cumplimentar lo solicitado en cada columna según resulte del respectivo título de propiedad o expediente de adjudicación.
- Inciso b) Deberá consignarse del siguiente modo: 1) indicar datos de inscripción según testimonio del título de propiedad, declaratoria de herederos o derecho real de usufructo. 2) en caso de adjudicación, indicar número y año del expediente o el número y año de la resolución respectiva.
- Incisos c) y d) Se consignará el nombre por el cual se designa el establecimiento, y su respectiva dirección postal.
- Inciso e) Deberá consignarse el número y año del expediente de exención que existiese.

RUBRO 2. —

- Inciso a) Deberá indicar la cantidad máxima de lanares que puede mantener el inmueble por legua, considerando años normales, con prescindencia de pasturas artificiales. En caso de existencia de ganado vacuno, el mismo se expresará en lanares, guardando la relación de 5 o más por cada vacuno.
- Inciso b) Deberá indicarse la distancia en Km., que existe entre el casco del establecimiento y el centro de concentración o embarque más próximo.

RUBRO 3. —

- Inciso a) Deberá consignarse la longitud de los alambrados existentes en el campo, según la descripción de características de columna 2.
Si alguno no encuadrarse en los tipos descriptos, deberá incluirse en el más similar.
Dentro de cada tipo, se consignará el estado de conservación del total o parte del mismo, según la clasificación de columna 3, volcando en columna 4 y/o 5 la longitud en metros para alambrados no medianeros y medianeros respectivamente.
- Inciso b) En la columna 4, deberá indicarse la cantidad de unidades (molinos) según su estado de conservación (columna 3) sea bueno, regular o malo, respectivamente.
- Inciso c) Deberá determinarse el tipo de los tanques "australianos" existentes dentro de las características descriptas en la columna 2. En caso de que alguno de ellos no encuadre en los tipos descriptos, se lo incluirá en el más similar.
En la columna 4 deberá consignarse según el estado de conservación de columna 3, la cantidad de "tanques-australianos".
- Inciso d) En la columna 4 deberá consignarse según el estado de conservación de columna 3, la cantidad de unidades (bañaderos).

RUBRO 4. — Deberá dibujarse el croquis del inmueble, indicando en metros las medidas de cada uno de sus lados.

RUBRO 5. — Deberán consignarse los formularios que se acompañan a esta declaración jurada, indicando la cantidad de cada uno de ellos en el espacio correspondiente.

RUBRO 6. — Deberá agregarse cualquier otro dato o información que sirva para aclarar lo consignado en cualquiera de los rubros arriba indicados.

RUBRO 7. — Consignará los datos personales de los responsables. Son responsables y están obligados a presentar declaración jurada: a) los propietarios con título inscripto en el Registro Real de la Propiedad, con exclusión del nudo propietario, b) los usufructuarios, c) los poseedores a título de dueños, d) los propietarios desposeídos por expropiación total cuando aún no se haya inscripto la transmisión del dominio, e) los donantes a favor del Estado cuando la donación se encuentre aún sin aceptación.

Con respecto al domicilio deberá indicarse el lugar donde cada responsable resida habitualmente. En el caso de sociedades o asociaciones, se consignará el centro principal de sus negocios o sede social.

Las sociedades o asociaciones que tengan su sede en el extranjero, deberán consignar el domicilio de su representante legal. Tratándose de una sucesión sin declaratoria de herederos o con declaratoria sin inscribir, el representante legal debe constituir un domicilio especial.

ESPACIO RESERVADO PARA USO DEL CONSEJO DE VALUACION

RUBRO 8: Valuación de la tierra libre de mejoras.

1] SUPERFICIE TOTAL DEL INMUEBLE			2] VALOR BASICO \$/Ha.	3] VALOR PARCIAL (1 x 2)	4] COEFICIENTE DE FORMA Y MAGNITUD	5] VALOR DE LA TIERRA (3 x 4) a Rubro 10 inc. e
Has.	As.	Cas.				

RUBRO 9: Valuación de instalaciones y obras accesorias.

Inciso a): Alambrados.

1] Tipo	2] DESCRIPCION	3] Estado de conservación	Longitud en metros de alambrados		Valores básicos en \$ por metro		Valores en m\$ de alambrados		10] VALOR TOTAL (8 + 9)
			4] no medianeros	5] Medianeros	6] no medianeros	7] Medianeros	8] No Medianeros (Col. 4 x Col. 6)	9] Medianeros (Col. 5 x 7)	
A	7 hilos, postes de hierro y/o madera dura a 15 m., 8 varillas de madera dura por claro o similar.	Bueno			12,50	6,25			
		Regular			8,75	4,35			
		Malo			3,75	1,85			
B	5 hilos, postes de hierro y/o madera dura, a 25 m., 12 varillas de ciprés o lenga por claro o similar.	Bueno			7,90	3,95			
		Regular			5,55	2,75			
		Malo			2,35	1,20			
C	5 hilos, postes de plúquillin o algarrobito a 25 m., 12 varillas de álamo por claro o similar.	Bueno			4,90	2,45			
		Regular			3,45	1,70			
		Malo			1,45	0,75			

Total inciso a). A trasladar a inciso e, espacio 1

1] Tipo	2] DESCRIPCION	ESTADO DE CONSERVACION									12] TOTALES (5 + 8 + 11)
		BUENO			REGULAR			MALO			
3] Cantidad de unidades	4] Valor básico en m\$. por unidad	5] Valor en m\$. (3x4)	6] Cantidad de unidades	7] Valor básico en m\$. por unidad	8] Valor en m\$. (6x7)	9] Cantidad de unidades	10] Valor básico en m\$. por unidad	11] Valor en m\$. (9x10)			

Inciso b): Molinos.

A	Incluido torre, rueda, máquina y bebedero.	23.620		16.534		7.086				
---	--	--------	--	--------	--	-------	--	--	--	--

Total inciso b). A trasladar a inciso e, espacio 2

Inciso c): Tanques Australianos.

A	De chapa de cinc	5.108		3.575		1.532				
B	De mampostería, hormigón, chapas premoldeadas de hormigón o similar.	4.200		2.940		1.260				

Total inciso c). A trasladar a inciso e, espacio 3

Inciso d): Bañaderos.

A	Incluido rampa y escurridor	7.940		5.558		2.382				
---	-----------------------------	-------	--	-------	--	-------	--	--	--	--

Total inciso d). A trasladar a inciso e, espacio 4

Inciso e): Total Rubro 9	1] inc. a	2] inc. b	3] inc. c	4] inc. d	5] (1+2+3+4) A Rubro 10 inc. b \$
--------------------------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------------------------------

RUBRO 10: Resumen de valuación.

Inc. a) Valor tierra libre de mejoras (de Rubro 8, col. 5).	
Inc. b) Valor de instalaciones y obras accesorias (de rubro 9, inc. e, esp. 5).	
Inc. c) Edificios destinados a vivienda (Form. E 1; total rubro 4, col. 7).	
Inc. d) Edificios destinados a negocio (Form. E 1, total rubro 5, col. 7).	
Inc. e) Instalaciones complementarias (Form. E 1, total rubro 6, col. 4).	
Inc. f) Edificios destinados a industrias (Form. E 2, total rubro 6, col. 2).	
VALOR TOTAL: Suma de los incisos a), b), c), d), e) y f)	

C A L C U L O		C O N T R O L O	
VALUACION	VALOR IMPONIBLE	IMPUESTO INMOBILIARIO	NUMERO DE PADRON

RUBRO 4

CROQUIS DEL INMUEBLE

(Indicar las medidas en metro de cada uno de los lados)

- 04 -

RUBRO 5: Detalle de los formularios que se acompañan.

INDICAR CANTIDAD DE LOS MISMOS

Formulario Ea	Formulario EaA	Formulario Ea	Formulario EaA

RUBRO 6: Observaciones:

.....

RUBRO 7: Datos personales del propietario, condóminos, usufructuario/s, poseedor/es a título de dueño

Respon- sable N°	Apellido y nombre o razón social	DOMICILIO		
		Calle	N°	Localidad
1				
2				
3				
4				
5				
6				

Declaro/amos bajo juramento, en mi/nuestro carácter de propietario condóminos, usufructuario/s poseedor/es a título de dueño que los datos consignados son correctos y completos y que la misma se ha confeccionado sin omitir ni falsear dato alguno siendo fiel expresión de la verdad.

Táchese lo que no corresponde

Lugar y Fecha

Respon- sable N°	Firma de los responsables	Docum. de identidad		Respon- sable N°	Firma de los responsables	Docum. de identidad	
		Docum. clase	Número			Docum. clase	Número
1				4			
2				5			
3				6			

En lugar de los responsables podrá firmar otra persona con poder suficientes, indicando debajo su apellido y nombre, domicilio y carácter invocado.

ANTES DE LLENAR ESTE FORMULARIO LEANSE LAS INSTRUCCIONES

Provincia del Chubut
Ministerio de Economía
Consejo de Valuación

VALUACIÓN Y REVALUACIÓN INMOBILIARIA

LEY 137/59

FORMULARIO E₁

EDIFICIOS

Destinados a casas de familia, casas de renta, hoteles, sanatorios, oficinas privadas, bibliotecas, museos, asociaciones gremiales, profesionales, etc., negocios, garages para uso privado, asociaciones deportivas, sociales y culturales, establecimientos educacionales o similares

Corresponde a Formulario {
"U" N°
"R" N°
"SR" N°

MUY IMPORTANTE

Toda omisión o falsedad en la Declaración Jurada será objeto de sanción de acuerdo a lo establecido en el **CODIGO FISCAL**.

La falta de presentación de la **DECLARACION JURADA** dentro de los plazos que establezca el Consejo de Valuación y Revaluación Inmobiliaria, hará pasible a los responsables de una multa de 200 a 15.000 pesos moneda nacional (Artículo 29 Código Fiscal)

INSTRUCCIONES

Este formulario se utilizará para resumir la información en él solicitada, con referencia a edificios que posean algunos de los destinos especificados en el mismo, cualquiera sea su ubicación (planta urbana, subrural o rural). A tal efecto los responsables están obligados a suministrar los datos que se solicitan de acuerdo con las instrucciones siguientes:

Se consignará en el lugar respectivo el número del formulario "U", "R" o "SR" según corresponda.

RUBRO 1. — Para llenar este Rubro deberá analizarse el edificio en cada una de sus partes componentes, siguiendo el orden de las columnas 1 a 12. Al efectuar este análisis debe tacharse con una cruz todos aquellos cuadros que correspondan a características del edificio. Ejemplo: supóngase un edificio cuya fachada o frente tenga un zócalo de granito y su parte superior tenga imitación piedra, deben tacharse los cuadros "con revestimiento de granito" e "imitación piedra lisa". Este mismo temperamento debe adoptarse para las demás columnas. Si ocurriera que en alguna columna no se pudiera tachar ningún cuadro por no figurar en ella la característica correspondiente al edificio declarado, deberá tacharse la que más se le aproxime.

El cuadro "no tiene" consignado en las columnas 5, 6 y 7 debe ser tachado cuando alguna de las dependencias del edificio no posean las características enumeradas en esa columna, aunque los otros tengan algunos de esos detalles de construcción. Ejemplo: una casa que posee dos habitaciones con cielorraso de yeso liso, pintados a tiza y cola y otra sin cielorraso, deberá tacharse los cuadros "de yeso liso", "pintados a tiza y cola" y "no tiene".

El cuadro "no tiene" de las columnas 3, 11 y 12 debe ser tachado cuando dentro de la columna respectiva no se haya tachado ninguna de las características consignadas en el mismo.

RUBRO 2:

- Inciso a) Deberá consignarse en columna 2, los años de antigüedad del edificio, a partir de la fecha en que se encuentra en condiciones de ser habilitado.
- Inciso b) Deberá consignarse en columna 2, el estado de conservación, transcribiendo la característica "bueno" "regular" o "malo", según corresponda.
- Inciso c) Deberá consignarse en columna 2, la superficie cubierta expresada en m², de la parte del edificio destinada a vivienda y otros destinos, por ejemplo, casas de familia, casas de renta, hoteles sanatorios, etc., incluyendo sótanos.
- Inciso d) Deberá consignarse en columna 2, la superficie semicubierta (porch o galería) expresada en m².
- Inciso e) Debe consignarse en columna 2, la superficie cubierta expresada en m², de la parte destinada a negocio, incluyendo sótanos.
- Inciso f) Deberá consignarse en columna 2, la cantidad de ascensores para más de cuatro personas, y en el espacio punteado, el número de paradas de los mismos.
- Inciso g) Deberá consignarse en columna 2, la cantidad de ascensores para cuatro personas o menos y en el espacio punteado, el número de paradas de los mismos.
- Inciso h) Deberá consignarse la cantidad de radiadores en columna 2.
- Inciso i) Deberá consignarse la cantidad de departamentos en columna 2.
- Inciso j) Deberá consignarse la cantidad de baños principales en columna 2 (se considera como tales los que tengan como mínimo los siguientes artefactos: inodoro, lavatorio y bañera).
- Inciso k) Deberá consignarse la cantidad de "toilettes" o "baños de servicio" en columna 2 (se consideran como tales los que no tengan bañera).

NOTA: En el supuesto de existir en un lote más de un cuerpo de edificación con igual antigüedad, deberá declararse como si se tratara de un solo edificio.

Si el lote tuviese cuerpos de edificación de antigüedades distintas, se declarará el más antiguo en un formulario E₁ y los restantes en formularios E₁ A como si se trataran de ampliaciones.

RUBRO 1: Características del edificio (Táchese con una cruz todos los cuadros que contengan características)

INCISO	1 FRENTE o FACHADA	2 PAREDES	3 ESCALERA	4 TECHOS	5 CIELORRASOS	6 REVOQUE
a)	con revestimiento de granito	de muros dobles	revestida de mármol	de pizarra	artesonado de yeso o madera	con par moldura
	con revestimiento de mármol	con placard con mueble	de madera fina	de teja plana	con garganta para luz difusa	estucado en yeso
			con baranda artística			con empapelado fino
b)	con revestimiento de piedra	con instalación eléctrica embutida	revestida con material reconstituido	de teja curva	de yeso liso	imitación piedra
	imitación piedra moldurada	de ladrillo hueco		de losa		de ladrillo junta tomada
	con mosaico veneciano	de ladrillo de cal	de madera común	de baldosa colorada	pintados a tiza y cola	pintado al aceite
c)	imitación piedra lisa	de ladrillo de media cal	revestida con cemento alisado	de chapa de fibrocemento	con revoque a la cal	pintado al agua
		de cinc		de chapas de cinc	de madera lisa	con empapelado común
	de ladrillo con junta tomada	de blocks de cemento		de tejuela de madera	pintados a la cal	común a la cal
d)	con revoque común	de fibrocemento	no tiene	de cartón alquitranado	de celotex o similar	blanqueado
		de adobe			de paja prensada	
	sin terminar	de suelocemento			de arpillera	no tiene
		de madera sin trabajar			no tiene	

RUBRO 2: Otros datos para la determinación del valor del edificio.

1	Inc. a) antigüedad del edificio (a contar de la fecha en que se encuentra en condiciones de ser habilitado) en años.
	Inc. b) estado de conservación del edificio (bueno, regular, malo)
	Inc. c) superficie cubierta destinada a vivienda y otros destinos similares en m ² .
	Inc. d) superficie semicubierta (porch o galería) en m ² .
	Inc. e) superficie cubierta destinada a negocio en m ² .
	Inc. f) ascensores para más de 4 personas (indicar cantidad de ascensores) (con paradas c/u.).
	Inc. g) ascensores para 4 personas o menos (indicar cantidad de ascensores) (con paradas c/u.).
	Inc. h) calefacción central (indicar cantidad de radiadores)
	Inc. i) agua caliente central (indicar cantidad de departamentos de todo el edificio).
	Inc. j) baños principales (indicar cantidad)
	Inc. k) "toilettes" o baños de servicio (indicar cantidad).

condan al edificio)

8	9	10	11	12	13		
PISOS	PUERTAS y VENTANAS DE HIERRO y/o MADERA	BAÑOS	COCINA	REVESTIMIENTOS	INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS	TIPO del EDIFICIO	
granito	puertas artísticas	baños de dos ambientes	con cocina con parrilla y caliente platos a gas, supergás o eléctrica	de roble, nogal o cedro, en habitaciones	ascensores para más de 4 personas	A	
mármol	puertas molduradas con rejas artísticas de madera fina						
parquet de madera fina	con "vitraux" con herrajes de estilo	con artefactos de color	con pileta de acero inoxidable con mueble	de mayólica o similar, granito o mármol, en baños o "toilettes"	calefacción central		
plástico inóleo	con cristales pintadas a soplete				horno incinerador		
mosaico granítico	hechas a medida	con calefón a gas o supergás	con cocina eléctrica	de madera terciada o fibra prensada en habitaciones	agua caliente central		B
mosaico neociano	con cortinas de enrollar con cortina americana con vidrios emplomados	con bañera embutida con lavatorio de pic	con calefón a gas o supergás	de azulejos en cocina, baño o "toilettes"	ascensores para 4 personas o menos		
parquet común	con cortina de mallas lustradas con celosías	con artefactos embutidos	con pileta de acero inoxidable sin mueble				
mosaico granítico	cortinas de chapa ondulada	con bidet	con cocina a gas o supergás	de plaquitas graníticas o vidriadas en cocina o baño	chimenea común	C	
madera de pinotea	de madera común	con inodoro de pedestal	con cocina prusiana				
de baldosa colorada	puertas lisas con o sin celosías	con bañera común	con tanque termo				equipo de bombeo de agua
de mosaico calcáreo	ventanas a balancín pintadas al aceite con vidrios	con lavatorio de pared con tanque termo					
de cemento alisado	hechas en series	con ducha sin bañera	con fogón	de cemento blanco o común	no tiene	D	
de ladrillo	puertas de tablas		con inodoro a la turca				con cocina económica
no tiene	ventanas con postigo		con pileta de cocina	no tiene			

2	

Declaro/amos bajo juramento en mi/nuestro carácter de propietario, condóminos, usufructuario/s, poseedor/es a título de dueño/s (1) que los datos consignados en esta declaración son correctos y completos y que la misma se ha confeccionado sin omitir ni falsear dato alguno que deba contener, siendo fiel expresión de la verdad.

Lugar y fecha

.....
FIRMAS

.....
FIRMAS

(1) Tachar lo que no corresponda.

ESPACIO PARA USO DEL CONSEJO DE VALUACION

RUBRO 3: Determinación del valor unitario (sin incluir instalaciones complementarias)

TIPO DE EDIFICIO		1	2	3	4
		CANTIDAD DE CUADROS TACHADOS	VALOR BASICO m\$u/m ²	CANTIDAD DE CUADROS x VALOR BASICO (1 x 2)	
Inc. a	A				VALOR UNITARIO por m ² . (Total Col. 3 dividido por total Col. 1)
Inc. b	B				
Inc. c	C				
Inc. d	D				
T O T A L E S			+ + + + +		

RUBRO 4: Valuación del edificio

CONSTRUCCION	1	2	3	4	5	6	7
	Tipo del edificio Rubro 3, Col. 1	Estado de conservación - Rubro 2, Inc. b	Antigüedad del Edificio en años Rubro 2 - Inc. a	Coefficiente de ajuste de la tabla de Pto. 8	Valor Unitario Rubro 3, Col. 4	Superficie Cubierta m ² .	VALOR DEL EDIFICIO (Col. 4 x 5 x 6)
a) originaria	Principal						
	Porch o Galería				(*)		
Inc. b) ampliación según formulario anexo "E 1 A"							
Inc. c) ampliación según formulario anexo "E 1 A"							
Inc. d) total superficie cubierta							
Total rubro 4) A trasladar a rubro 6, inc. b, form. "U" o rubro 10, inc. c, form. "R" o rubro 7, inc. b; form. "SR"							

(*) Para Porch o galería el valor será el 50 % del valor unitario para los tipos A y B y el 30 % para el tipo C y D.

RUBRO 5: Valuación del edificio o parte del edificio destinado a negocio.

CONSTRUCCION	1	2	3	4	5	6	7
	Tipo del edificio Rubro 3, Col. 1	Estado de conservación - Rubro 2, Inc. b	Antigüedad del Edificio - Rubro 2 Inc. a	Coefficiente de ajuste de la tabla del Pto. 8	Valor Unitario Rubro 3 Col. 4 (*)	Superficie Cubierta m ² .	VALOR TOTAL (Col. 4 x 5 x 6)
Inc. a) originaria							
Inc. b) ampliación según formulario anexo "E 1 A"							
Inc. c) ampliación según formulario anexo "E 1 A"							
Inc. d) total superficie cubierta							
Total rubro 5) A trasladar a rubro 6, inc. c, form. "U" a rubro 10, inc. d, form. "R" o rubro 7, inc. c, form. "SR"							

(*) Cuando el negocio tenga más de 100 m², el valor a aplicar será el 70 % del valor unitario del renglón "totales" del Rubro 3, Columna 4.

RUBRO 6: Instalaciones complementarias.

INSTALACION		1	2	3	4
		Cantidad de Unidades	Coefficiente de Ajuste (Rubro 4 ó 5 Col. 4)	Valor básico por unidad	VALOR TOTAL (1 x 2 x 3)
inc. a) ascensores	para más de 4 personas				
	para 4 personas o menos				
inc. b) calefacción central (indicar cantidad de radiadores)					
inc. c) agua caliente central (indicar cantidad de departam.)					
inc. d) baños principales					
inc. e) "toilettes" o baños de servicio					
inc. f) ampliación según formulario anexo "E 1 A"					
inc. g) ampliación según formulario anexo "E 1 A"					
Total rubro 6) A trasladar a rubro 6, inc. d, form. "U" o rubro 10, inc. e, form. "R" o rubro 7, inc. d, form. "SR"					

ANTES DE LLENAR ESTE FORMULARIO LEANSE LAS INSTRUCCIONES

Provincia del Chubut
Ministerio de Economía
Consejo de Valuación

VALUACIÓN Y REVALUACIÓN INMOBILIARIA

LEY 137/59

FORMULARIO **E1A**

AMPLIACION DE EDIFICIOS

Destinados a casas de familia, casas de renta, hoteles, sanatorios, oficinas privadas, bibliotecas, museos, asociaciones gremiales, profesionales, etc., negocios, garages para uso privado, asociaciones deportivas, sociales y culturales, establecimientos educacionales o similares

Corresponde a Formulario {
"U" N°
"R" N°
"SR" N°

MUY IMPORTANTE

Toda omisión o falsedad en la Declaración Jurada será objeto de sanción de acuerdo a lo establecido en el CODIGO FISCAL.

La falta de presentación de la DECLARACION JURADA dentro de los plazos que establezca el Consejo de Valuación y Revaluación Inmobiliaria, hará pasible a los responsables de una multa de 200 a 15.000 pesos moneda nacional (Artículo 29 Código Fiscal).

INSTRUCCIONES

El presente formulario deberá utilizarse como anexo del Formulario E₁ en el caso de edificios que hayan sido ampliados, a fin de determinar las características y valor de las partes ampliadas. Deberá utilizarse un formulario para cada ampliación.

Se consignará en el lugar respectivo el número del formulario "U", "R" o "SR" según corresponda.

RUBRO 1: Para llenar este Rubro deberá analizarse la ampliación en cada una de sus partes componentes, siguiendo el orden de las columnas 1 a 12. Al efectuar este análisis debe tacharse con una cruz todos aquellos cuadros que correspondan a características de la ampliación. Ejemplo: supóngase una ampliación cuyas paredes (columna 2) estén construidas parte con ladrillo de cal y parte con blocks de cemento; además tiene instalación eléctrica exterior; deben tacharse los cuadros siguientes: "de ladrillo de cal"; "de blocks de cemento", y "con instalación eléctrica exterior". Este mismo temperamento debe adoptarse para las demás columnas. Si ocurriera que en alguna columna no se pudiera tachar ningún cuadro por no figurar en ella la característica correspondiente a la ampliación declarada, deberá tacharse la que más se le aproxime.

El cuadro "no tiene", consignado en las columnas 5, 6 y 7 debe ser tachado cuando algunas de las dependencias de la ampliación, no posean las características enumeradas en esa columna, aunque las otras tengan alguno de esos detalles de construcción. Ejemplo: una casa que posee dos habitaciones con cielorraso, de yeso liso, pintados a tiza y cola y otra sin cielorraso, deberá tacharse los cuadros "de yeso liso", "pintados a tiza y cola" y "no tiene".

El cuadro "no tiene" de las columnas 3, 11 y 12 debe ser tachado cuando dentro de la columna respectiva no se haya tachado ninguna de las características consignadas en el mismo.

RUBRO 2:

- Inciso a) Deberá consignarse en columna 2, los años de antigüedad de la ampliación a partir de la fecha en que se encuentra en condiciones de ser habitada.
- Inciso b) Deberá consignarse en columna 2 el estado de conservación de la ampliación, transcribiendo la característica "bueno", "regular" o "malo", según corresponda.
- Inciso c) Deben consignarse en columna 2, la superficie cubierta expresada en m², de la parte de la ampliación destinada a vivienda u otros destinos, incluyendo sótanos.
- Inciso d) Deberá consignarse en columna 2, la superficie semicubierta ampliada de porch o galería expresada en m².
- Inciso e) Deberá consignarse en columna 2, la superficie cubierta, expresada en m², de la parte ampliada destinada a negocio, incluyendo sótanos.
- Inciso f) Deberá consignarse la cantidad de ascensores y número de paradas, de más de 4 personas, en columna 2.
- Inciso g) Deberá consignarse la cantidad de ascensores y número de paradas, para 4 personas o menos, en columna 2.
- Inciso h) Deberá consignarse la cantidad de radiadores en columna 2.
- Inciso i) Deberá consignarse la cantidad de departamentos en columna 2.
- Inciso j) Deberá consignarse la cantidad de baños principales en columna 2 (se consideran como tales los que tengan como mínimo los siguientes artefactos: inodoro, lavatorio y bañera).
- Inciso k) Deberá consignarse la cantidad de "toilettes" o "baños de servicio" en columna 2 (se consideran como tales los que no tengan bañera).

RUBRO 1. Características de la ampliación (Táchese con una cruz todos los cuadros que contengan caract

INCISO	1 | FRENTE o FACHADA	2 | PAREDES	3 | ESCALERA	4 | TECHOS	5 | CIELORRASOS	6 | REVOQUE
a)	con revestimiento de granito	de muros dobles	revestida de mármol	de pizarra	artesonado de yeso o madera	con pa moldur
	con revestimiento de mármol	con placard con mueble	de madera fina	de teja plana	con garganta para luz difusa	estuca en yo
			con baranda artística			con empapel fino
b)	con revestimiento de piedra	con instalación eléctrica embutida	revestida con material reconstituido	de teja curva	de yeso liso	imitac pied
	imitación piedra moldurada	de ladrillo hueco		de losa		pintados a tiza y cola	de ladrill junta to
	con mosaico veneciano	de ladrillo de cal	de madera común		de baldosa colorada		pintad al ace
		con placard sin mueble				
c)	imitación piedra lisa	de ladrillo de media cal	revestida con cemento alisado	de chapa de fibrocemento	con revoque a la cal	pintad al ag
		de cinc		de chapas de cinc	de madera lisa	con empa comu
	de ladrillo con junta tomada	de blocks de cemento		de tejuela de madera	pintados a la cal	comu a la
		con instalación eléctrica exterior				pintad a la c
d)	con revoque común	de fibrocemento	no tiene	de cartón alquitranado	de celotex o similar	blanque
		de adobe			de paja prensada	
	sin terminar	de suelocemento			de arpillera	no tie
		de madera sin trabajar			no tiene	

RUBRO 2: Otros datos para la determinación del valor de la ampliación

1 |
Inc. a) antigüedad de la ampliación (a contar de la fecha en que se encuentra en condiciones de ser habilitada) en años.
Inc. b) estado de conservación de la ampliación (bueno, regular, malo)
Inc. c) superficie cubierta destinada a vivienda y otros destinos similares en m ² .
Inc. d) superficie semicubierta (porch o galería) en m ² .
Inc. e) superficie cubierta destinada a negocio en m ² .
Inc. f) ascensores para más de 4 personas (indicar cantidad de ascensores) (con paradas c/u.).
Inc. g) ascensores para 4 personas o menos (indicar cantidad de ascensores) (con paradas c/u.).
Inc. h) calefacción central (indicar cantidad de radiadores).
Inc. i) agua caliente central (indicar cantidad de departamentos de todo el edificio).
Inc. j) baños principales (indicar cantidad).
Inc. k) "toilettes" o baños de servicio (indicar cantidad).

correspondan a la ampliación).

8	9	10	11	12	13	
PISOS	PUERTAS y VENTANAS DE HIERRO y/o MADERA	BAÑOS	COCINA	REVESTIMIENTOS	INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS	TIPO del EDIFICIO
granito	puertas artísticas	baños de dos ambientes	con cocina con parrilla y calienta platos a gas, supergás o eléctrica	de roble, nogal o cedro, en habitaciones	ascensores para más de 4 personas	A
mármol	puertas molduradas				calefacción central	
parquet de madera fina	con rejas artísticas de madera fina	con artefactos de color	con pileta de acero inoxidable con mueble	de mayólica o similar, granito o mármol, en baños o "toilettes"	horno incinerador	
plástico linóleo	con "vitraux" con herrajes de estilo				chimenea artística	
mosaico granítico lida grande	hechas a medida con cortinas de enrollar	con calefón a gas o supergás	con cocina eléctrica	de madera terciada o fibra prensada en habitaciones	agua caliente central	B
mosaico veneciano	con cortina americana	con bañera embutida	con calefón a gas o supergás	de azulejos en cocina, baño o "toilettes"	ascensores para 4 personas o menos	
parquet común	con vidrios emplomados	con lavatorio de pie	con pileta de acero inoxidable sin mueble			
co granítico lida común	con cortina de mallas lustradas	con artefactos embutidos	con bidet	con cocina a gas o supergás	chimenea común	C
madera de pinotea	con celosías	con inodoro de pedestal	con cocina prusiana			
e baldosa "colorada"	ventanas a balancín	con bañera común	con tanque termo	de plaquitas graníticas o vidriadas en cocina o baño	equipo de bombeo de agua	
e mosaico calcáreo	pintadas al aceite	con lavatorio de pared				
cemento alisado	con vidrios	con tanque termo				
e ladrillo	hechas en series	con ducha sin bañera	con fogón	de cemento blanco o común	no tiene	D
no tiene	puertas de tablas	con inodoro a la turca	con cocina económica	no tiene		
	ventanas con postigo					

2.

Declaro/amos bajo juramento en mi/nuestro carácter de propietario, condóminos, usufructuario/s, poseedor/es a título de dueño/s (1) que los datos consignados en esta declaración son correctos y completos y que la misma se ha confeccionado sin omitir ni falsear dato alguno que deba contener, siendo fiel expresión de la verdad.

Lugar y fecha

.....
FIRMAS

.....
FIRMAS

(1) Tachar lo que no corresponda.

ESPACIO PARA USO DEL CONSEJO DE VALUACION

RUBRO 3: Determinación del valor unitario (sin incluir instalaciones complementarias)

TIPO DE EDIFICIO		1 | CANTIDAD DE CUADROS TACHADOS	2 | VALOR BASICO	3 | CANTIDAD DE CUADROS x VALOR BASICO	4 |
Inc. a	A				VALOR UNITARIO por m ² . (Total Col. 3 dividido por total Col. 1)
Inc. b	B				
Inc. c	C				
Inc. d	D				
T O T A L E S			+ + + + +		

RUBRO 4: Valuación de la ampliación.

CONSTRUCCION	1 | Tipo del edificio Rubro 3, Col. 1	2 | Estado de conservación - Rubro 2, Inc. b	3 | Antigüedad del Edificio en años Rubro 2 - Inc. a	4 | Coeficiente de ajuste de la tabla de Pto. 8	5 | Valor Unitario Rubro 3, Col. 4	6 | Superficie Cubierta m ² .	7 | VALOR DEL EDIFICIO (Col. 4 x 5 x 6)
a) edificación {	Principal						
	Porch o Galería				(*)		
Inc. b) Total superficie cubierta							
Total Rubro 4. A trasladar a rubro 4, inc. b o c, Form. E 1							

(*) Para Porch o Galería el valor será el 50 % del valor unitario para los tipos A y B y el 80 % para el tipo C y D.

RUBRO 5: Valuación de la ampliación o parte de la ampliación destinada a negocio

CONSTRUCCION	1 | Tipo del edificio Rubro 3, Col. 1	2 | Estado de conservación - Rubro 2, Inc. b	3 | Antigüedad del Edificio - Rubro 2 Inc. a	4 | Coeficiente de ajuste de la tabla de Pto. 8	5 | Valor Unitario Rubro 3 Col. 4 (*)	6 | Superficie Cubierta m ² .	7 | VALOR TOTAL (Col. 4 x 5 x 6)
Inc. a) edificación							
Total Rubro 5. A trasladar a rubro 5, inc. b o c, Form. E 1							

(*) Cuando el negocio tenga más de 100 m². el valor a aplicar será el 70 % del valor unitario del renglón "totales" del Rubro 3, Columna 4.

RUBRO 6: Instalaciones complementarias.

I N S T A L A C I O N		1 | Cantidad de Unidades	2 | Coeficiente de Ajuste (Rubro 4 ó 5 Col. 4)	3 | Valor básico por unidad	4 | VALOR TOTAL (1 x 2 x 3)
In. a) ascensores {	para más de 4 personas				
	para 4 personas o menos				
Inc. b) calefacción central (indicar cantidad de radiadores)					
Inc. c) agua caliente central (indicar cantidad de departam.)					
Inc. d) baños principales					
Inc. e) "toilettes" o baños de servicio					
Total rubro 6. A trasladar a rubro 6, inc. f o g. Form. E 1					

ANTES DE LLENAR ESTE FORMULARIO LEANSE LAS INSTRUCCIONES

Provincia del Chubut
Ministerio de Economía
Consejo de Valuación

VALUACIÓN Y REVALUACIÓN INMOBILIARIA

LEY 137/59

FORMULARIO **E₂**

EDIFICIOS

Destinados a fábricas, talleres, garages para uso público, estaciones de servicio, galpones, tinglados, depósitos o destinos similares.

Corresponde a Formulario "U" N°
"R" N°
"SR" N°

MUY IMPORTANTE

Toda omisión o falsedad en la Declaración Jurada será objeto de sanción de acuerdo a lo establecido en el CODIGO FISCAL.

La falta de presentación de la DECLARACION JURADA dentro de los plazos que establezca el Consejo de Valuación y Revaluación Inmobiliaria, hará pasible a los responsables de una multa de 200 a 15.000 pesos moneda nacional (Artículo 29 Código Fiscal).

INSTRUCCIONES

Este formulario se utilizará para resumir la información en él solicitada con referencia a edificios que posean algunos de los destinos especificados en el mismo, cualquiera sea su ubicación (Planta urbana, subrural o rural). A tal efecto los responsables están obligados a suministrar los datos que se solicitan de acuerdo con las instrucciones siguientes:

Se consignará en el lugar respectivo, el número de formulario "U"; "R" ó "SR" según corresponda.

RUBRO 1: Para llenar este Rubro debe analizarse el edificio en cada una de sus partes componentes, siguiendo el orden de las columnas 1 a 12. Al efectuar este análisis debe tacharse con una cruz todos aquellos cuadros que correspondan a características del edificio. Ejemplo: supóngase un edificio cuyas paredes (columna 2) estén construidas parte con ladrillos de cal y parte con blocks de cemento; además tiene instalación eléctrica exterior con caño, deben tacharse los cuadros siguientes: "de ladrillo de cal", "de blocks de cemento" y "con instalación eléctrica exterior con caño" Este mismo temperamento debe adoptarse para las demás columnas. Si ocurriera que en alguna columna no se pudiera tacher ningún cuadro por no figurar en ella la característica correspondiente del edificio declarado, deberá tacharse la que más se le aproxime.

RUBRO 2:

- Inciso a) Deberá consignarse en columna 2 los años de antigüedad del edificio a partir de la fecha en que se encuentra en condiciones de ser habilitado.
- Inciso b) Deberá consignarse en columna 2 el estado de conservación, transcribiendo la característica "bueno", "regular" o "malo" según corresponda.
- Inciso c) Deberá consignarse en columna 2, la superficie cubierta, expresada en m², incluyendo sótanos.
- Inciso d) Se consignará la superficie útil (superficie interna de la misma prescindiendo del espesor de las paredes) expresada en m².
- Inciso e y f) Se consignará en columna 2 la cantidad de montacargas y en el espacio punteado el número de paradas de los mismos.
- Inciso g) Se consignará la cantidad de bocas.

NOTA: En el supuesto de existir en un lote más de un cuerpo de edificación con igual antigüedad, deberá declararse como si se tratase de un solo edificio.

Si el lote tuviese cuerpos de edificación de antigüedades distintas, se declarará el más antiguo en un formulario E₂ y los restantes en formularios E₂A como si se trataran de ampliaciones.

RUBRO 1: Características del edificio (táchese con una cruz todos los cuadros que contengan características)

INCISO	1 FRETE o FACHADA	2 PAREDES	3 ESQUELETO	4 ARMADURA	5 TECHOS	6 CIELORRAS
a)	con revestimiento de granito o mármol	de ladrillo de cal	de hierro	con pórticos	de teja	con revoque a la cal
	con revoque especial			diente de sierra de hormigón			de baldosa colorada
	imitación piedra moldurada	de "glass beton"		diente de sierra de hierro	bóveda cáscara	pintados la cal
	con mosaico veneciano	con instalación eléctrica embutida		diente de sierra de madera		
b)	imitación piedra lisa	de blocks de cemento	de hormigón armado	comunes de hierro y hormigón	de chapa de cinc	de celotes o similar
	de ladrillo con junta tomada	con instalación eléctrica exterior con caño		prefabricadas	de chapa de fibrocemento	
				de madera	de material asfáltico	
c)	con revoque común	mixta ladrillo y/o cinc y/o fibrocemento	de madera	no tiene	de cartón alquitranado	no tiene
	con revoque salpicado	con instalación eléctrica exterior sin caño				
	sin terminar	no tiene	no tiene			

RUBRO 2: Otros datos para la determinación del valor del edificio.

1
a) antigüedad del edificio (a contar de la fecha en que se encuentra en condiciones de ser habilitado) en años
b) estado de conservación del edificio (bueno, regular o malo)
c) superficie cubierta del edificio en m ² .
d) cámara frigorífica (indicar cantidad en m ² .)
e) montacargas para más de 3 toneladas (indicar cantidad de montacargas) (con paradas c/u.)
f) montacargas para menos de 3 toneladas (indicar cantidad de montacargas) (con paradas c/u.)
g) instalación contra incendio (indicar cantidad de bocas)

andan del edificio).

VOQUES	8	9	10	11	12	13
	PISOS	PUERTAS Y VENTANAS DE HIERRO y/o MADERA	BAÑOS	REVESTIMIENTOS	INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS	TIPO del EDIFICIO
situación piedra lisa	de parquet común	de madera fina	con inodoro de pedestal	acústicos	planta de depuración de líquidos cloacales	B
	de plástico	termolux	con bidet	de aislación de corcho			montacargas
ntados aceite	de mosaico granítico	hechas a medida	con lavatorio de pared	de lana de vidrio	cámara frigorífica	
	de mosaico calcáreo	a doble contacto con cortinas de enrollar	con mingitorios a canaleta o pa- langana enlozados	de azulejos		
omunes la cal	de hormigón simple o armado	hechas en serie	con mingitorios a canaleta de cemento alisado	de plaquitas vidriadas	servicio contra incendio	
ntados la cal		vitro cemento	con duchas		tanques para líquidos o gases con excepción de los australianos	
picados	de cemento alisado	con cortinas de chapa ondulada	con piletones	de plaquitas graníticas	horno incinerador	
o tiene	no tiene	no tiene	con inodoros a la turca	de cemento alisado	no tiene	D
			no tiene	no tiene		

	2

Declaro/amos bajo juramento en mi/nuestro carácter de propietario, condóminos, usufructuario/s, poseedor/cs a título de dueño ⁽¹⁾ que los datos consignados en esta declaración son correctos y completos y que la misma se ha confeccionado sin omitir ni falsear dato alguno que deba contener, siendo fiel expresión de la verdad.

Lugar y fecha

.....
FIRMAS

.....
FIRMAS

(1) Tachar lo que no corresponda.

ESPACIO PARA USO DEL CONSEJO DE VALUACION

RUBRO 3: Determinación del valor unitario (sin incluir instalaciones complementarias)

TIPO del EDIFICIO	1 | CANTIDAD DE CUADROS TACHADOS EN CADA TIPO	2 | VALOR BASICO POR M ² PARA CADA TIPO	3 | CANTIDAD DE CUADROS TACHADOS x VALOR BASICO (Col. 1 x Col. 2)	4 | VALOR UNITARIO por m ² . (Total Col. 3 dividido por total Col. 1)
B				
C				
D				
TOTALES		+ + + + +		

RUBRO 4: Valuación del edificio

CONSTRUCCION	1 | Tipo del edificio Rubro 3, Col. 1	2 | Estado de conservación - Rubro 2, Inc. b	3 | Antigüedad del Edificio en años Rubro 2 - Inc. a	4 | Coeficiente de ajuste de la tabla de Pto. 8	5 | Valor Unitario Rubro 3, Col. 4	6 | Superficie Cubierta m ² .	7 | VALOR DEL EDIFICIO (Col. 4 x 5 x 6)
a) originaria							
b) ampliación según formulario anexo "E-A"							
c) ampliación según formulario anexo "E-A"							
d) total superficie cubierta							
Total rubro 4) A trasladar a rubro 6 inciso a							

RUBRO 5: Instalaciones complementarias

INSTALACION	1 | Cantidad de Unidades	2 | Coeficiente de Ajuste Rubro 4, Col. 4	3 | Valor básico por unidad	4 | VALOR TOTAL (1 x 2 x 3)
a) cámara frigorífica				
b) montacarga {	para más de 3 toneladas			
	para menos de 3 toneladas			
c) instalación contra incendio				
d) ampliación según formulario anexo "E-A"				
e) ampliación según formulario anexo "E-A"				
Total rubro 5) A trasladar a rubro 6 inciso b				

RUBRO 6: resumen de valuación.

1 | CONCEPTO	2 | Valor \$ m/n.
a) total rubro 4 col. 7	
b) total rubro 5 col. 4	
Total rubro 6) A trasladar a rubro 6, inc. e, form. "U" o rubro 10, inc. f, form. "R" o rubro 7, inc. e, form. "SF"	

ANTES DE LLENAR ESTE FORMULARIO LEANSE LAS INSTRUCCIONES

Provincia del Chubut
Ministerio de Economía
Consejo de Valuación

VALUACION Y REVALUACION INMOBILIARIA
LEY 137/59

FORMULARIO E 2 A

AMPLIACION DE EDIFICIOS

Destinados a fábricas, talleres, garages para uso público, estaciones de servicio, galpones, tinglados, depósitos o destinos similares.

Corresponde a Formulario { "U" N°
"R" N°
"SR" N°

MUY IMPORTANTE

Toda omisión o falsedad en la Declaración Jurada será objeto de sanción de acuerdo a lo establecido en el CODIGO FISCAL.

La falta de presentación de la DECLARACION JURADA dentro de los plazos que establece el Consejo de Valuación y Revaluación Inmobiliaria, hará pasible a los responsables de una multa de 200. a 15.000 pesos moneda nacional (Artículo 29 Código Fiscal)

INSTRUCCIONES

El presente formulario deberá utilizarse como anexo del Formulario E2 en el caso de edificios que hayan sido ampliados, a fin de determinar las características y valor de las partes ampliadas. Deberá utilizarse un formulario para cada ampliación.

Se consignará en el lugar respectivo el número del formulario "U"; "R" o "SR", según corresponda.

RUBRO 1: Para llenar este Rubro debe analizarse la ampliación en cada una de sus partes componentes, siguiendo el orden de las columnas 1 a 12. Al efectuar este análisis debe tacharse con una cruz todos aquellos cuadros que correspondan a características de la ampliación. Ejemplo: supóngase una ampliación cuyas paredes (columna 2) estén construidas parte con ladrillos de cal y parte con blocks de cemento, además tiene instalación eléctrica exterior con caño, deben tacharse los cuadros siguientes: "de ladrillo de cal", "de bloques de cemento" y "con instalación eléctrica exterior con caño". Este mismo temperamento debe adoptarse para las demás columnas. Si ocurriera que en alguna columna no se pudiera tachar ningún cuadro por no figurar en ella la característica correspondiente a la ampliación declarada, deberá tacharse la que más se le aproxime.

RUBRO 2:

Inciso a): Deberá consignarse en columna 2 los años de antigüedad de la ampliación a partir de la fecha en que se encuentra en condiciones de ser habilitada.

Inciso b): Deberá consignarse en columna 2 el estado de conservación de la ampliación, transcribiendo la característica "bueno", "regular" o "malo" según corresponda.

Inciso c): Deberá consignarse en columna 2 la superficie cubierta expresada en m². de la ampliación, incluyendo sótanos.

Inciso d): Se consignará la superficie útil (superficie interna de la misma prescindiendo del espesor de las paredes) expresada en m².

Incisos e) y f): Se consignará en columna 2 la cantidad de montacargas, y en el espacio punteado, el número de paradas de los mismos.

Inciso g) Se consignará la cantidad de bocas.

RUBRO 1: Características de la ampliación (táchese con una cruz todos los cuadros que contengan caracterís

INCISO	1 FRENTE o FACHADA	2 PAREDES	3 ESQUELETO	4 ARMADURA	5 TECHOS	6 CIELORRA
a)	con revestimiento de granito o marmol	de ladrillo de cal	de hierro	con pórticos	de teja	con revoque a la cal
	con revoque especial	de "glass betón"		diénte de sierra de hormigón	de baldosa colorada	
	imitación piedra moldurada			diénte de sierra de hierro	bóveda áscara	pintados la cal
	con mosaico veneciano	con instalación eléctrica embutida		diénte de sierra de madera		
b)	imitación piedra lisa	de blocks de cemento	hormigón armado	comunes de hierro y hormigón	de chapa de cinc	de celot o similar
	de ladrillo con junta tomada	con instalación eléctrica exterior con caño		prefabricadas	de chapa de fibrocemento	
				de madera	de material asfáltico	
c)	con revoque común	mixa ladrillo y/o cinc y/o fibrocemento	de madera	no tiene	de cartón alquitranado	no tiene
	con revoque salpicado	con instalación eléctrica exterior sin caño	no tiene			
	sin terminar	no tiene				

RUBRO 2: Otros datos para la determinación del valor de la ampliación.

1	a) antigüedad de la ampliación (a contar de la fecha en que se encuentra en condiciones de ser habilitada)
	b) estado de conservación de la ampliación (bueno, regular o malo)
	c) superficie cubierta de la ampliación en m ²
	d) cámara frigorífica (indicar cantidad en m ² .)
	e) montacargas para más de 3 toneladas (indicar cantidad de montacargas) (con paradas c/u.)
	f) montacargas para menos de 3 toneladas (indicar cantidad de montacargas) (con paradas c/u.)
	g) instalación contra incendio (indicar cantidad de bocas)

respondan a la ampliación)

VOQUES	8	9	10	11	12	13
	PISOS	PUERTAS Y VENTANAS DE HIERRO y/o MADERA	BANOS	REVESTIMIENTOS	INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS	TIPO del EDIFICIO
nitación piedra lisa	de parquet común	de madera fina	con inodoro de pedestal	acústicos	planta de depuración de líquidos cloacales	B
	de plástico	termolux pintadas a soplete	con bidet	de aislación de corcho			montacargas
intados al aceite	de mosaico granítico	a doble contacto hechas a medida	con lavatorio de pared	de lana de vidrio	cámara frigorífica	
	de mosaico calcáreo	con cortinas de enrollar	con mingitorios a canaleta o palangana enlozados	de azulejos		
omunes a la cal	de hormigón simple o armado	hechas en serie	con mingitorios a canaleta de cemento alisado	de plaquitas vidriadas	servicio contra incendio	
intados a la cal		pintadas al aceite	con duchas		tanques para líquidos o gases con excepción de los australianos	
mpicados	de cemento alisado	vitro cemento	con piletones	de plaquitas graníticas	horno incinerador	
		con cortinas de chapa ondulada			portones de madera	
		portones corredizos de chapa de cinc				
no tiene	no tiene	no tiene	con inodoros a la turca	de cemento alisado	no tiene	D
			no tiene	no tiene		

2

Declaro/amos bajo juramento en mi/nuestro carácter de propietario, condóminos, usufructuario/s.-poseedor/es a título de dueño (1) que los datos consignados en esta declaración son correctos y completos y que la misma se ha confeccionado sin omitir ni falsear dato alguno que deba contener, siendo fiel expresión de la verdad.

Lugar y fecha.....

FIRMAS

FIRMAS

(1) Tachar lo que no corresponda.

ESPACIO PARA USO DEL CONSEJO DE VALUACION

RUBRO 3: Determinación del valor unitario (sin incluir instalaciones complementarias)

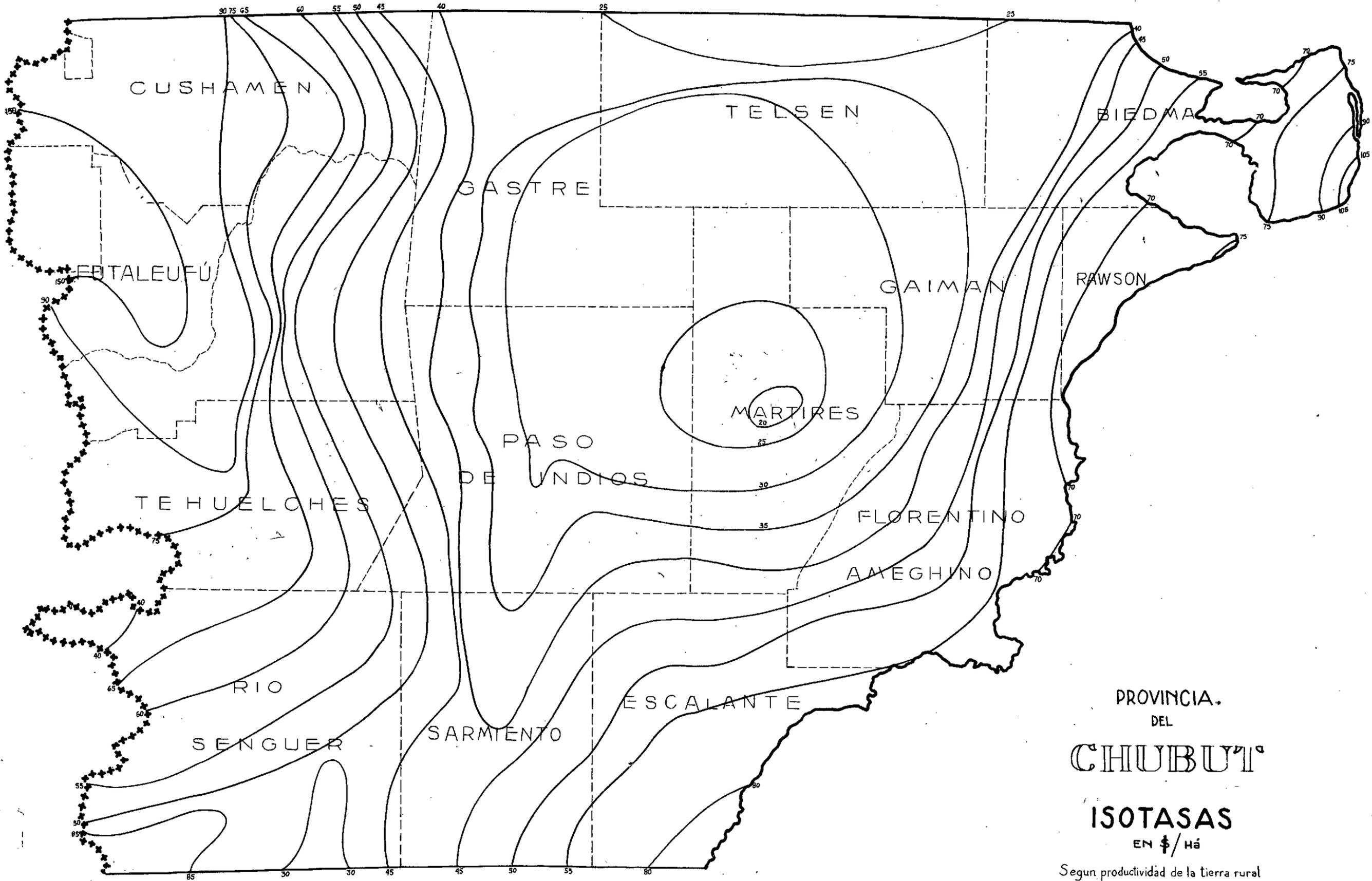
TIPO del EDIFICIO	1 | CANTIDAD DE CUADROS TACHADOS EN CADA TIPO	2 | VALOR BASICO POR M ² PARA CADA TIPO	3 | CANTIDAD DE CUADROS TACHADOS x VALOR BASICO (Col. 1 x Col. 2)	4 |
B				VALOR UNITARIO por m ² . (Total Col. 3 dividido por total Col. 1)
C				
D				
TOTALES		+ + + + +		

RUBRO 4: Valuación de la ampliación

CONSTRUCCION	1 | Tipo del edificio Rubro 3, Col. 1	2 | Estado de conservación - Rubro 2, Inc. b	3 | Antigüedad del Edificio en años Rubro 2 - Inc. a	4 | Coeficiente de ajuste de la tabla de Pto. 8	5 | Valor Unitario Rubro 4, Col. 4	6 | Superficie Cubierta m ² .	7 | VALOR DEL EDIFICIO (Col. 4 x 5 x 6)
a) edificación:							
Total rubro 4) A trasladar a rubro 4, inciso b) o c) del Form. E 2							

RUBRO 5: Instalaciones complementarias

INSTALACION	1 | Cantidad de Unidades	2 | Coeficiente de Ajuste Rubro 5, Col. 4	3 | Valor básico por unidad	4 | VALOR TOTAL (1 x 2 x 3)
a) cámara frigorífica				
b) montacarga {				
para menos de 3 toneladas .				
c) instalación contra incendio				
Total rubro 5) A trasladar a rubro 5, inciso d) o e) del Form. E 2				



PROVINCIA.
DEL
CHUBUT

ISOTASAS
EN \$/Há

Segun productividad de la tierra rural
Período 1955/59