5400

CONSEJO FEDERAL BIBLIOTECA INVERSIONES

C A T A S T R O E C O N O M I C O

D E L A

P R O V I N C I A D E L C H U B U T

Enero de 1.962

Ing. Agr. Rubén A. Cacivio

AL SEÑOR ASESOR DEL CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

DIRECTOR DE COOPERACION TECNICA

DOCTOR ALFREDO ERIC CALCAGNO

S/D.-

Finalizadas las tareas correspondientes al Catastro Económico de la Provincia del Chubut, y acorde a lo establecido contractualmente, elevo a su consideración, el informe de todo lo actuado. La metodología empleada es en su mayor parte original, demandando su aplicación un lapso de diez y siete meses, de los cuales mas del tercio debí permanecer en campaña.

Cumplo en expresar mi agradecimiento por el apoyo entusiasta recibido de toda la administración pública, y en especial, del Ministerio de Economía y de los integrantes del Consejo de Valuación. Asimismo me cabe destacar, la actuación desarrollada por mis colaboradores, señores Luis César Marinelli, Jorge Rodriguez Monti y Víctor Garín, integrantes del equipo técnico contratado al efecto, sin cuya eficaz y decidida colaboración hubiera sido imposible la concreción de tan vasta tarea.

Saludo a usted muy atentamente

Rubén A. Cacivio

Rawson,(Chubut) enero de 1962.-

- S U M A R I O -

	Pag.
I- Introducción	I a II
II- Desarrollo de las tareas	
1.- Etapa preparatoria a)	III a V
2.- Etapa preparatoria b)	VI a VII
3.- Etapa de elaboración de elementos básicos	VIII a XII
4.- Etapa de organización	XIII a XIV
5.- Etapa de realización del Catastro Económico	XV a XVI
6.- Etapa de cálculo de Declaraciones Juradas	XVII
7.- Etapa de empadronamiento	XVIII a XX
8.- Etapa de mantenimiento y estudio impositivo	XXI a XXII
9.- Etapa de actualización e isotasas	XXIII a XXIV
10.- Programación	XXV
III- Apéndice técnico	1 a 343
IV- Apéndice publicitario	344 a 375
V- Conclusiones	376 a 379

-----o-----

I

INTRODUCCION

CONSEJO FEDERAL BIBLIOTECA INVERSIONES

I

INTRODUCCION

La Provincia del 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 mas 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 mas avanzadas en la materia.

Para su cometido se analizaron los distintos factores incidentes.

FACTORES QUE GRAVITARON NEGATIVAMENTE:

a) Extensión territorial
b) Carencia de Catastro Geométrico Parcelario
c) Falta de datos estadísticos
d) Dificultad en las comunicaciones
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 se 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 mas importantes - posibilitará mediante el perfecto conocimiento del monto imponible y su distribución, la inversión planificada de los recursos fiscales, agilitará 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 mas de 30.000 Declaraciones Juradas espontaneamente presentadas. Lo cual significa - a gravamenes 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.

II

DESARROLLO DE LAS TAREAS

II

DESARROLLO DE LAS TAREAS

Acorde a 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 los 12 restantes a 1961. Concretamente, las tareas realizadas en cada una de las etapas, según aspectos, fué 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 TECNICO PROPIAMENTE DICHO

1.-Recopilación de antecedentes. Se estudiaron y analizaron las mas 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 (Folio 1)
b) Isotermas medias de Enero (Folio 2)
c) Isotermas medias de julio (Folio 3)
d) Isotermas medias anuales (Folio 4)
e) Isohietas medias de Enero (Folio 5)
f) Isohietas medias de Julio (Folio 6)
g) Isohietas medias anuales (Folio 7)
h) Capacidad ganadera (Folio 8)
i) Dirección de los vientos (Folio 9)

2.-Metodología a adoptar

A- El aspecto técnico propiamente dicho comprendió:

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

c) en planta urbana y suburbal

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 al "expediente Edificios y Mejoras"

d) Creación de Juntas Consultivas Locales, que estudiarán lo referente al "expediente Urbano y suburural"

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 suburural" (Folio 10)

2-Marcha del "expediente de tierra rural" (Folio 11)

3-Marcha del "expediente de edificio, instalaciones y obras accesorias" (Folio 12)

4-Marcha de las "Declaraciones Juradas"(Folio 13).

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) (Folio 14)

b) Encuesta para la determinación del valor de la edificación (Folios 15 al 18)

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 (Folios 19 a 20)

Etaba preparatoria b)

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

ASPECTO TECNICO 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 acorde 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, entidades privadas y oficiales.

Para la tierra rural se efectuaron consultas a productores de distintas zonas de la provincia, como así mismo a entidades que los agrupan (Folio 14).

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 profesionales, empresas, entes oficiales y privados, vinculados a la materia (Folios 15 a 18)

3.-Confección de planos de valores

Para las distintas plantas urbanas y subrurales se confeccionaron planos de valores básicos.

Para las plantas urbanas se confeccionaron 28 planos de valores 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 a su

ubicación y demás condiciones particulares. Se consignó en los mismos, como elemento de valorización, clases de pavimentos, alumbrado público, obras sanitarias, electricidad, gas, edificios públicos y fabriles, etc., etc. (Folio 21)

Para las plantas suburales se confeccionaron planos de valores óptimos por hectárea según el promedio del valor venal de la tierra en los últimos cinco años, de acuerdo a su ubicación y demás condiciones particulares.

ASPECTO OPERATIVO

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

Una vez confeccionados los antecitados planos, fueron sometidos a la aprobación de Juntas constituídas por personas responsables vinculadas a transacciones de tipo inmobiliario, labrandose las actas respectivas (Folio 22).

ASPECTO LEGAL

1.-Reforma de la Ley 137

En base a los estudios realizados en la etapa anterios, 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 (Folios 23 a 26)

b) Prorrogar la vigencia del Catastro Económico a partir del 1º de enero de 1961 (Folio 23 2 26)

c) Ampliación de los fondos previstos de cuatro a seis millones de pesos (Folios 23 2 26)

ASPECTO PUBLICITARIO

1.-Objetivo y finalidad. La propaganda en esta etapa, consistió principalmente en explicar los objetivos fundamentales que encierra un Catastro Económico Inmobiliario.(Política impositiva, Policía inmobiliaria,fuente estadística y programación regional) Ver apéndice "publicitario".-

Etapa de elaboración de elementos básicos

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

ASPECTO TECNICO 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 (Folio 27).

Para tal fin se comenzó calculando una curva que relacionara el rendimiento unitario de lana con la capacidad ganadera de los predios (Folio 28).

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

Distancia Km.	Superficie Has.	Receptividad ovinos/Ha.	Rendimiento Kg./ovino	Folio
400	62.500	0,08	3,500	29 a 35
25	62.500	0,08	3,500	36 a 42
200	12.500	0,40	3,500	43 a 49
400	4.807	1,04	3,546	50 a 56
200	4.807	1,04	3,546	57 a 63
25	4.807	1,04	3,546	64 a 70
200	2.976	1,68	3,695	71 a 77
200	2.717	1,84	3,836	78 a 83
400	2.500	2,00	4,000	84 a 90
25	2.500	2,00	4,000	91 a 97

Con los resultados obtenidos, se trazaron una serie de curvas, en las cuales el valor resultaba en función de la distancia a centro de embarque (Folio 98) o bien de la capacidad ganadera en ovinos por hectárea (Folio 99), 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 $/hectárea (Folio 100).

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, confeccionandose para cada uno de ellos, cómputos métricos y presupuestos con precios medios del último quinquenio, que arrojaron los valores básicos utilizados (Folio 187)

Destinados a vivienda: se calcularon los tipos "A" (Folios 102 a 120), "B" (Folios 121 a 134), "C" (Folios 135 a 142) y "D" (Folios 143 a 149) y sus respectivos baños y "toilettes" (Folios 171 a 180).

Destinados a Industria: se calcularon los tipos "B" (Folios 150 a 159), "C" (Folios 160 a 166) y "D" (Folios 167 a 170)

Destinados a negocio: se calculó el tipo "B" (Folios 181 a 186)

Además se calculó sobre identicas bases, valores unitarios de:

Instalaciones complementarias: Ascensores, calefacción, central, agua caliente central, montacargas, instalaciones contra incendios y cámaras frigoríficas (Folio 188)

Obras accesorias: Alambrados, molinos (incluídos bebederos), tanques "australianos" y bañaderos (Folio 189)

2.-DETERMINACION DE COEFICIENTES CORRECTORES

a) Para la planta urbana

Se confeccionaron las instrucciones generales (Folio 190 a 201) para la determinación de coeficientes en planta urbana y sus respectivas tablas discriminadas del siguiente modo:

1-Según relación de frente y fondo: para inmuebles con frente a una sola calle y superficie no mayor de 2.000 metros (Folio 202)

2-Según relaciones de medidas de frente y de valores: para inmuebles ubicados en esquina con superficie no mayor de 900 metros cuadrados (Folio 203).

3-Según relaciones de fondo y de superficie: para inmuebles con superficie de más de 2.000 a 15.000 metros cuadrados (Folio 204).

4-Según superficie: para inmuebles de más de 15.000 metros cuadrados (Folio 205).

5-Según relaciones de frente y fondo: para inmuebles de forma triangular con frente a una calle (Folio 206).

6-Según relaciones de fondo y contrafrente: para inmuebles de forma triangular con vértice a una calle (Folio 207).

b) Para la planta subrural

Se confeccionaron coeficientes correctores de ajuste individual según las características agrotopográficas de los inmuebles (Folio 208)

c) Para la planta rural

Se confeccionaron coeficientes de ajuste según forma (Folio 209) y magnitud (Folio 210) 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 (Folio 211)

2-Obras accesorias

Se confeccionaron coeficientes de depreciación según estado de conservación (Folio 212)

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 (Folio 214)

Formulario "SR" para tierra subrural libre de mejoras (Folio 215)

Formulario "R" para tierra rural libre de mejoras y obras accesorias (Folio 216)

Formulario "E 1 " para edificios e instalaciones complementarias destinados a vivienda (Folio 217)

Formulario "E 1A" para ampliaciones del "E 1" (Folio 218)

Formulario "E 2" para edificios e instalaciones complementarias destinados a industria (Folio 219)

Formulario "E 2A" para ampliaciones del "E 2" (Folio 220)

Formulario de instrucciones y tablas para el cálculo (Folio 221)

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 (Folios 214 a 221)

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 (Folio 222).

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 a las limitaciones imperantes, la técnica mas avanzada en la materia (Folios 223 a 226).

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 concresión. Gradualmente se trató de interiorizar a los responsables del cometido del Catastro Económico a fin de lograr un impacto psicológico adecuado (Ver apéndice publicitario)

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 adjudicados 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 (Folio 227). 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 fué instruído por los jefes 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 cabécera, 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 (Ver apéndice publicitario).

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 con Sociedades Rurales, Asociaciones de Propietarios de Bienes Raíces, Sindicatos, 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 suburbanas, 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, entregandosele 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. (ver apéndice publicitario).-

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 expontaneamente 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 (Ver apéndice publicitario).

ETAPA DEL 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" (Folios 228 a 231)

2.-Confección de planillas

Para el empadronamiento de inmuebles sujetos a la jurisdicción impositiva municipal, se confeccionaron planillas (Folio 232), para listar por localidad y alfabeticamente 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 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 alfabeticamente fueron cotejadas con padrones de la Dirección General de Rentas y del

Instituto Autarquico de Colonización, confeccionando la ficha con código Nº 1, en caso de encontrarse registrada en el primer padrón y con código Nº 2, en el segundo caso.
Aquellos inmuebles que no se consignaban en los padrones antecitados, se registraron con el código Nº 3 (Nuevos empadronados).

4.-Vuelco en plano

Los inmuebles anteriormente registrados, fueron graficados en sus superficies, en un mapa general de la Provincia, consignandose 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", registrandoselos mediante el código Nº 4.-

6.-Ordenamiento

Las nuevas determinaciones se intercalaron respetando el orden alfabético, volcandose 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 Nº 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" (Folio 233 a 234) mediante máquinas perforadoras; que luego fueron clasificadas (Folios 235 a 236) según códigos preexistentes y finalmente tabuladas en listados, los datos de interes estadístico.

2.-Programación estadística

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

a) planta (urbana, suburbana 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 redactadas 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
(Folios 237 a 243)
Dichas normas tratan sobre entrega y recepción de Declaraciones Juradas en los casos de:

a) Incorporaciones totales o parciales (Folio 238 a 239)
b) Demoliciones totales o parciales (Folio 239 a 240)
c) Incorporación o supresión de instalaciones y obras accesorias (Folio 240)
d) Subdivisiones modificatorias del estado parcelario (Folio 241
e) Subdivisiones según régimen de Propiedad Horizontal (Ley 13512) (Folio 241 a 242)
f) Rectificación por error u omisión (Folio 242 a 243)

2.-Normas de trabajo para el Departamento Económico
(Folios 244 a 246)
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 Juradas de aquellos que no lo han hecho, en oportunidad de la Valuación General Inmobiliaria (Folio 247 a 249)
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

(Folios 250 a 254)

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

(Folio 255 a 273)

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 alicuotas impositivas, regímenes de desgravación y/o excención que posibilitan una avanzada técnica tributaria al servicio del desarrollo económico.

El estudio consistió en líneas generales en:

a) Estructura del valor justipreciable (Folio 255 a 257)

b) Valuaciones de hasta $ 20.000 (Folio 258 a 259)

c) Valuaciones que exceden $ 20.000 (Folio 260 a 262)

d) Datos de interés estadísticos (Folio 263 a 265)

e) Variantes para una recaudación del impuesto inmobiliario (Folio 266 a 271)

f) Recomendaciones en la materia (Folio 272 a 273)

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. 9), 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.-Coeficientes 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 (Folio 275 a 277)
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 mas de una localidad (Folio 278 a 279)
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 (Folio 280 a 303)
d) Cálculo de coeficientes métricos y presupuestos para la determinación de los valores básicos correspondientes a Edificación, instalaciones complementarias y obras accesorias al año 1961 (Folio 304 a 337)
e) Coeficientes de actualización para Transmisión Gratuita de Bienes (Folio 338 a 339)

f) Proyecto de Declaración Jurada sobre individualización y valuaciones para el Impuesto a la Transmisión Gratuita de Bienes (Folio 340 a 341)

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 (Folio 342 a 343)

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 (Ver apéndice publicitario).

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

Aspecto \ Etapa		1960 Agosto – Setiembre	1960 Octubre – Noviembre	1960 Diciembre – 1961 Enero	1961 Febrero	1961 Marzo – Abril	1961 Mayo – Junio	1961 Julio – Agosto – Setiembre	1961 Octubre	1961 Noviembre – Diciembre
		Preparatoria a)	Preparatoria b)	Elaboración	Organización	Realización	Cálculo	Empadronamiento	Mantenimiento y Estudio Impositivo	Actualización e Isotasas
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)Zonificación 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)Vuelco en plano 5)Determinación de faltantes y cálculo de los mismos. 6)Ordenamiento.	1)Normas para 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 los 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)"Hollerithzación" de fichas. 2)Programación estadística		1)Trazado de líneas "Isotasas
LEGAL		1)Estudio de Ley 137.	1)Reforma de 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 formal.	1)Sanciones a los responsables que falten al deber formal (referencia a determinaciones de "oficio"	1)Resultados obtenidos			1)Resultados finales.

III

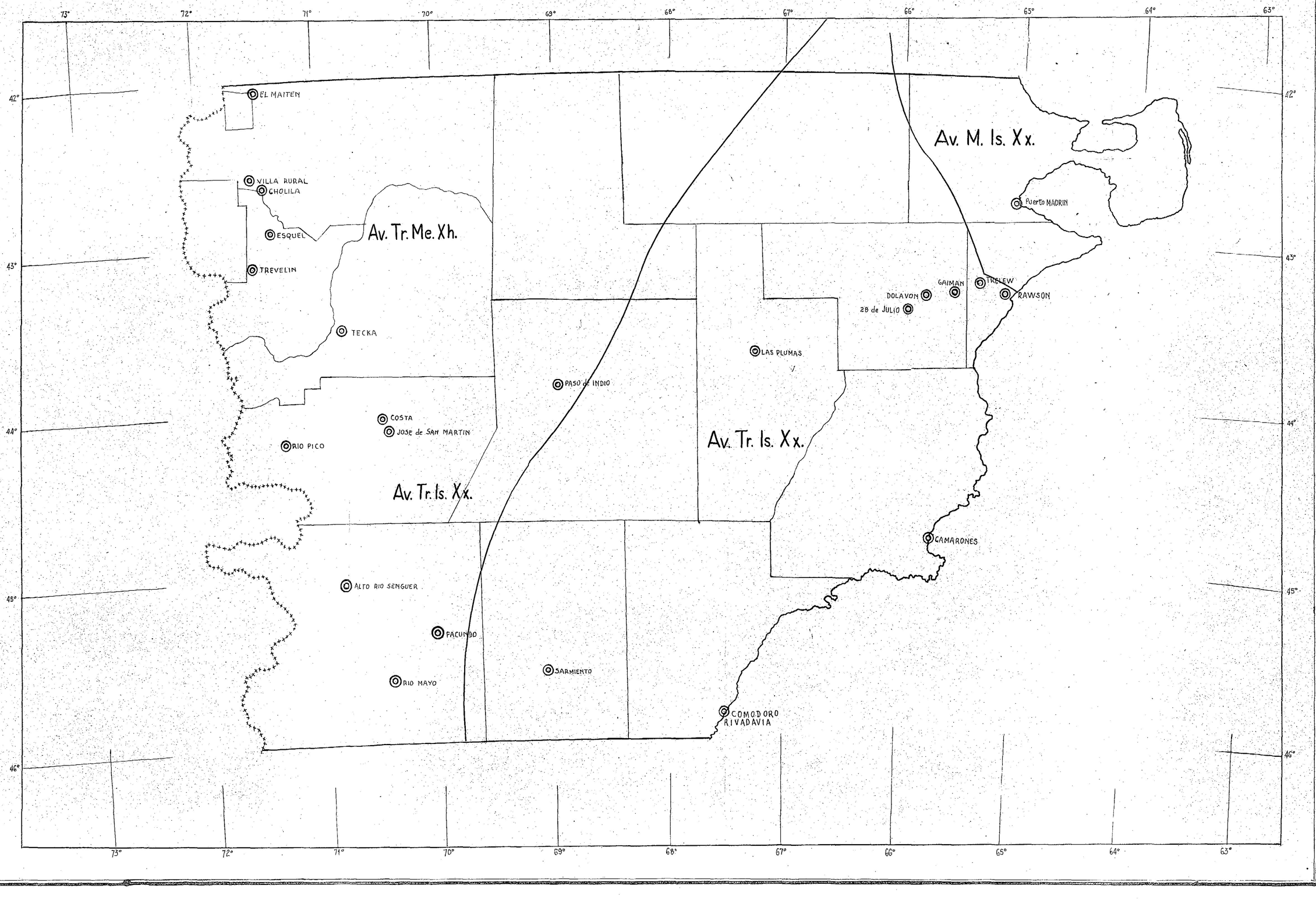
A P E N D I C E T E C N I C O

PROVINCIA DEL CHUBUT

CATASTRO ECONOMICO

LEY 137

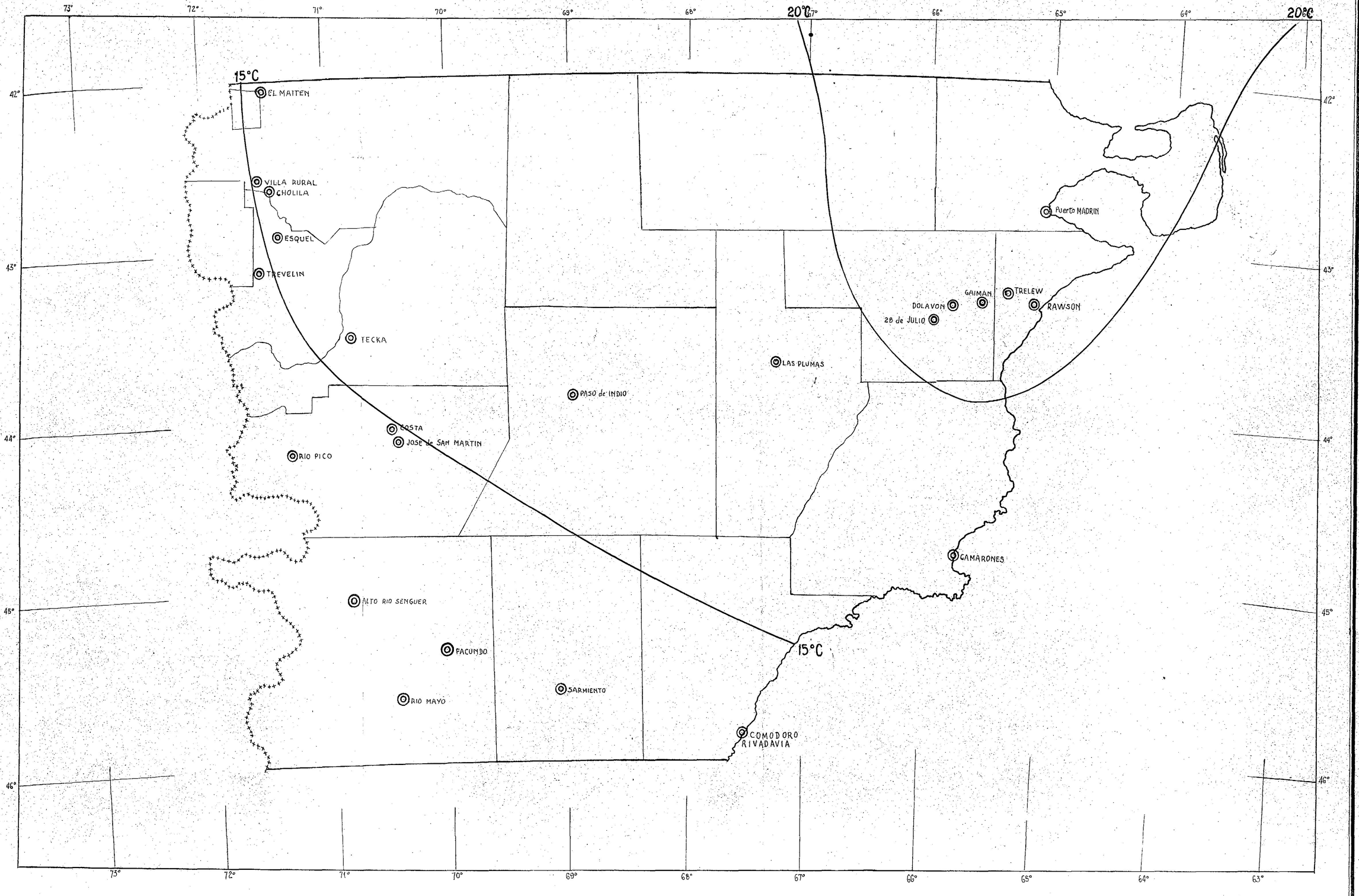
REGIONES y TIPOS CLIMATICOS



PROVINCIA DEL CHUBUT

CATASTRO ECONOMICO
LEY 137

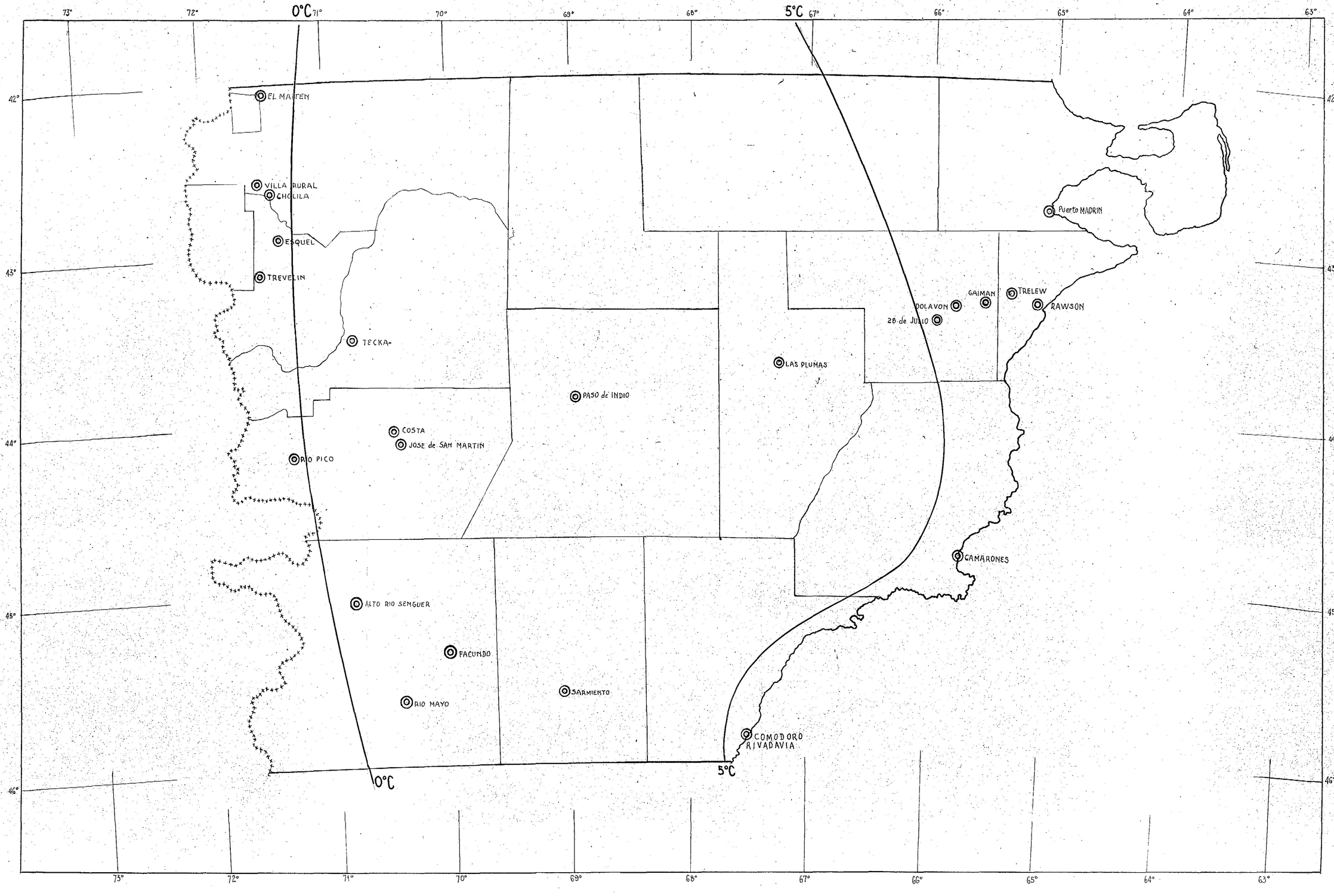
ISOTERMAS MEDIAS : ENERO



PROVINCIA DEL CHUBUT

CATASTRO ECONOMICO
LEY 137

ISOTERMAS MEDIAS : JULIO

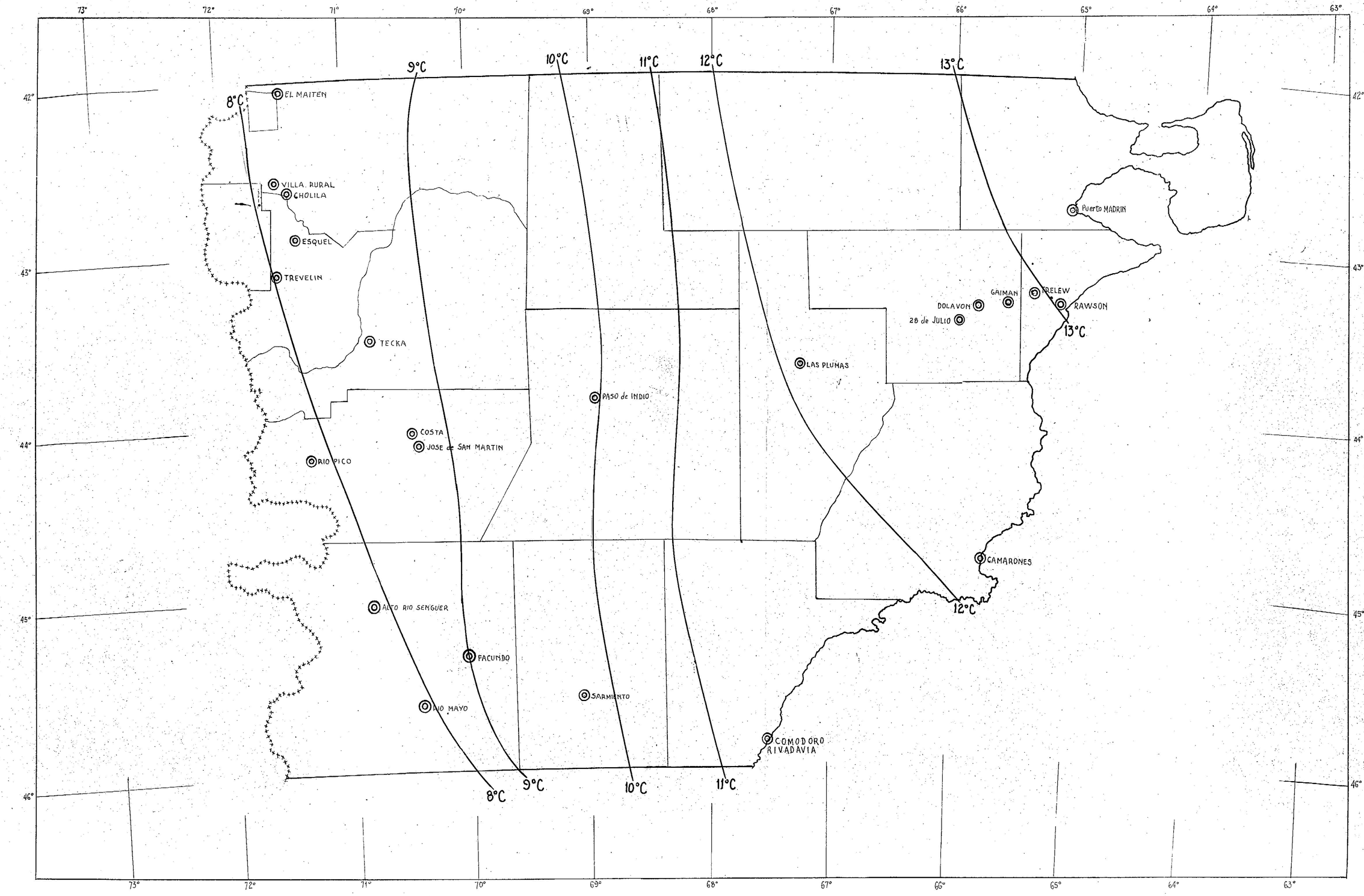


PROVINCIA DEL CHUBUT

CATASTRO ECONOMICO

LEY 137

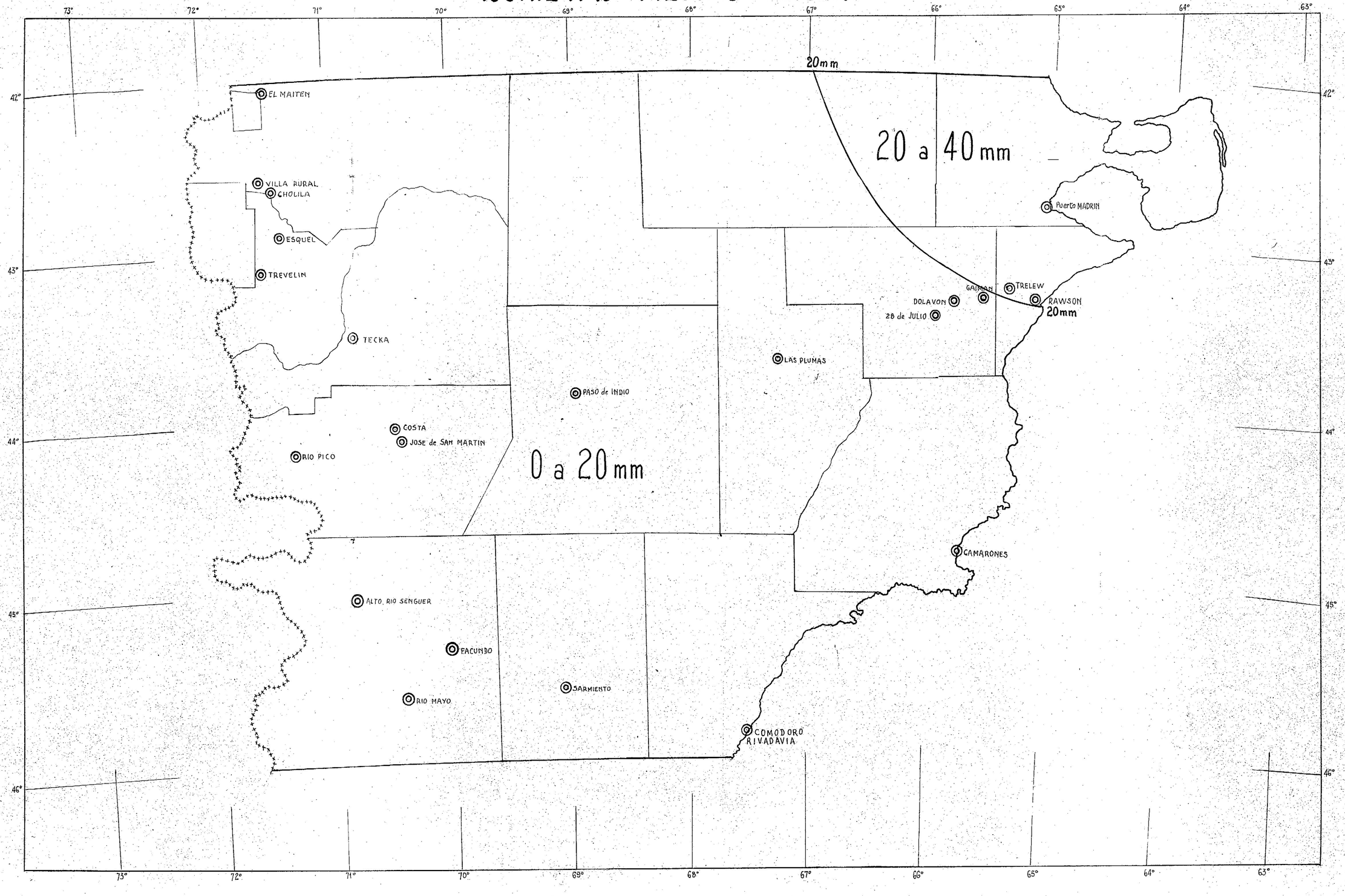
ISOTERMAS MEDIAS ANUALES



PROVINCIA DEL CHUBUT

CATASTRO ECONOMICO
LEY 137

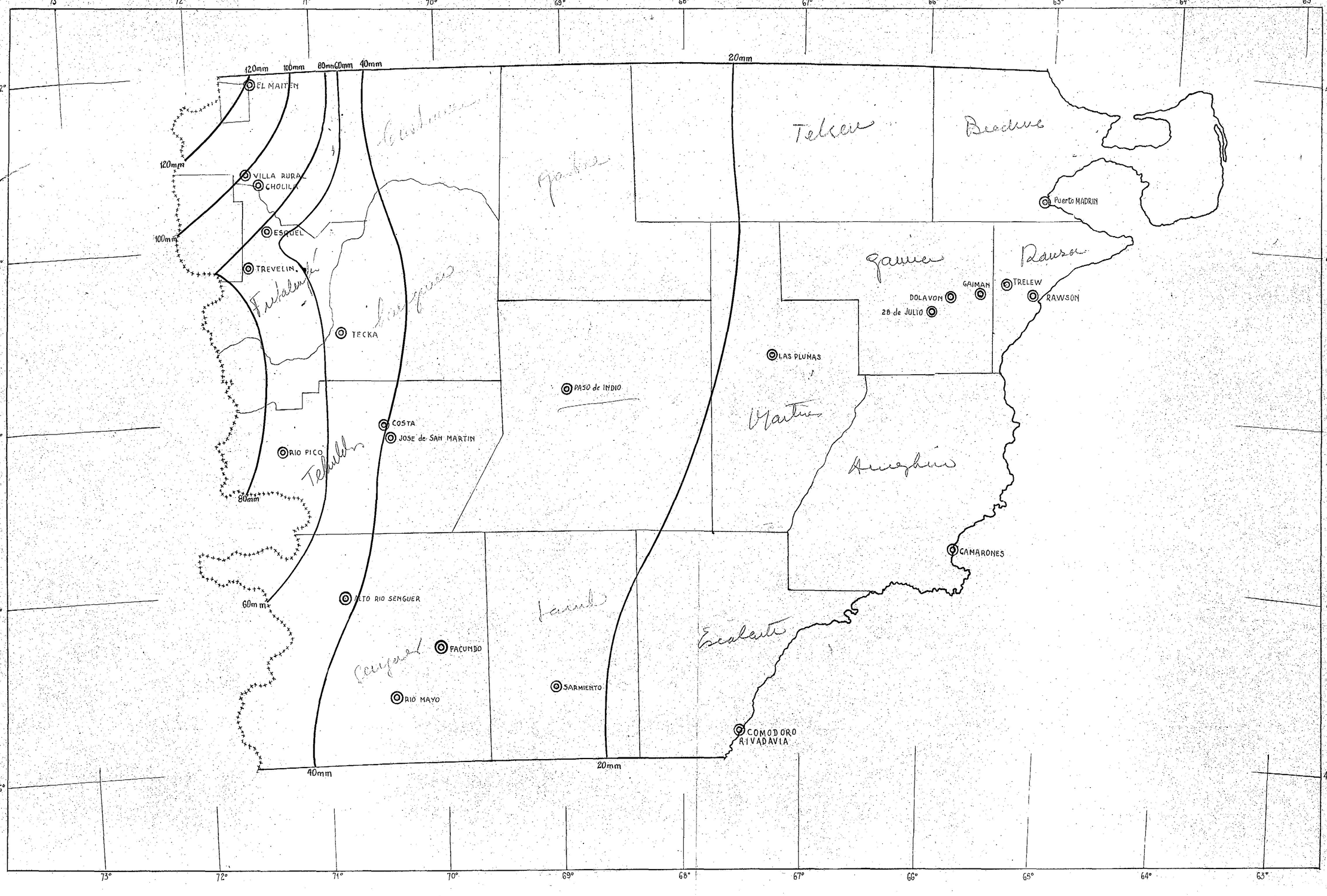
ISOHIETAS MEDIAS : ENERO



PROVINCIA DEL CHUBUT

CATASTRO ECONOMICO
LEY 137

ISOHIETAS MEDIAS : JULIO

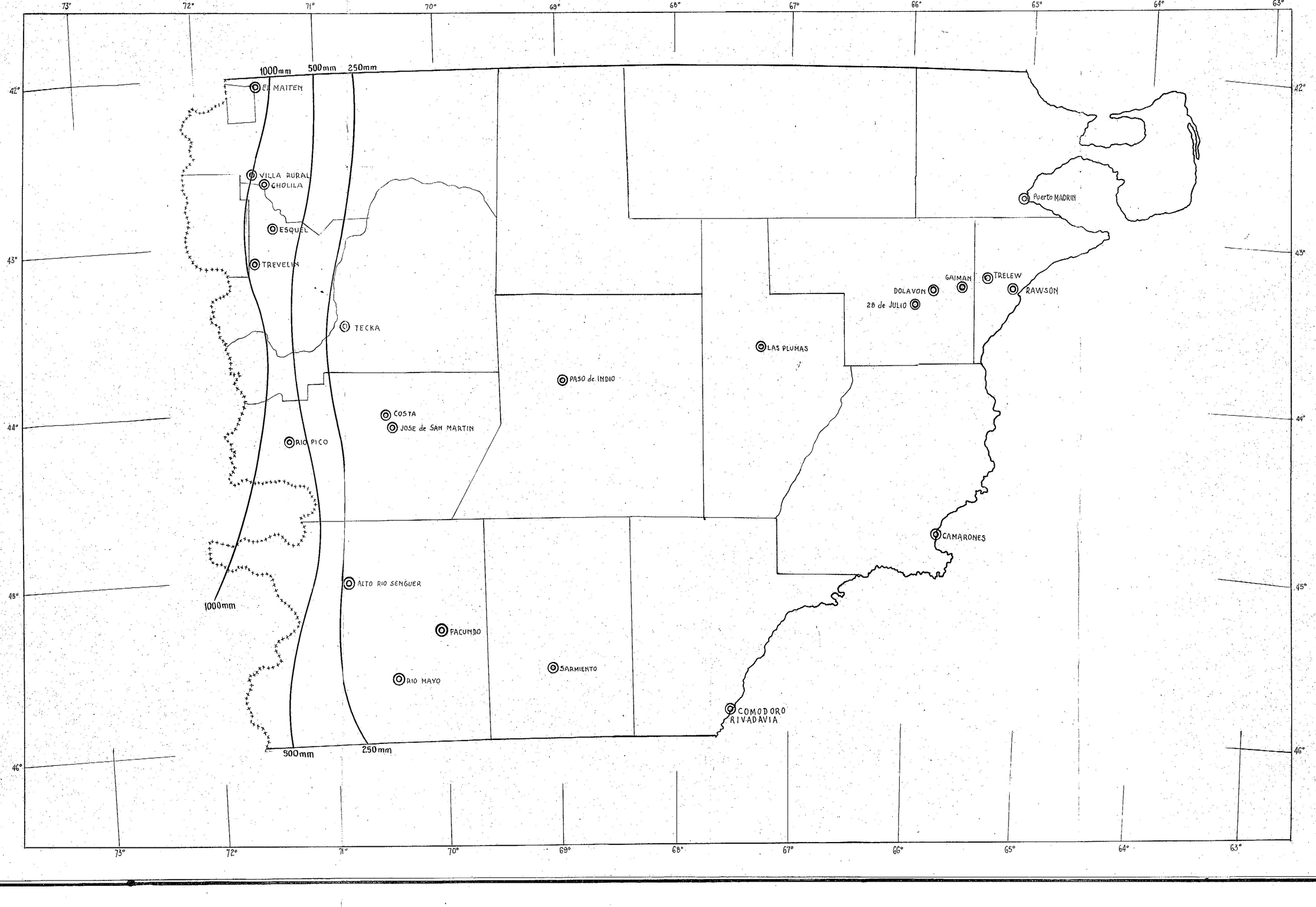


PROVINCIA DEL CHUBUT

CATASTRO ECONOMICO

LEY 137

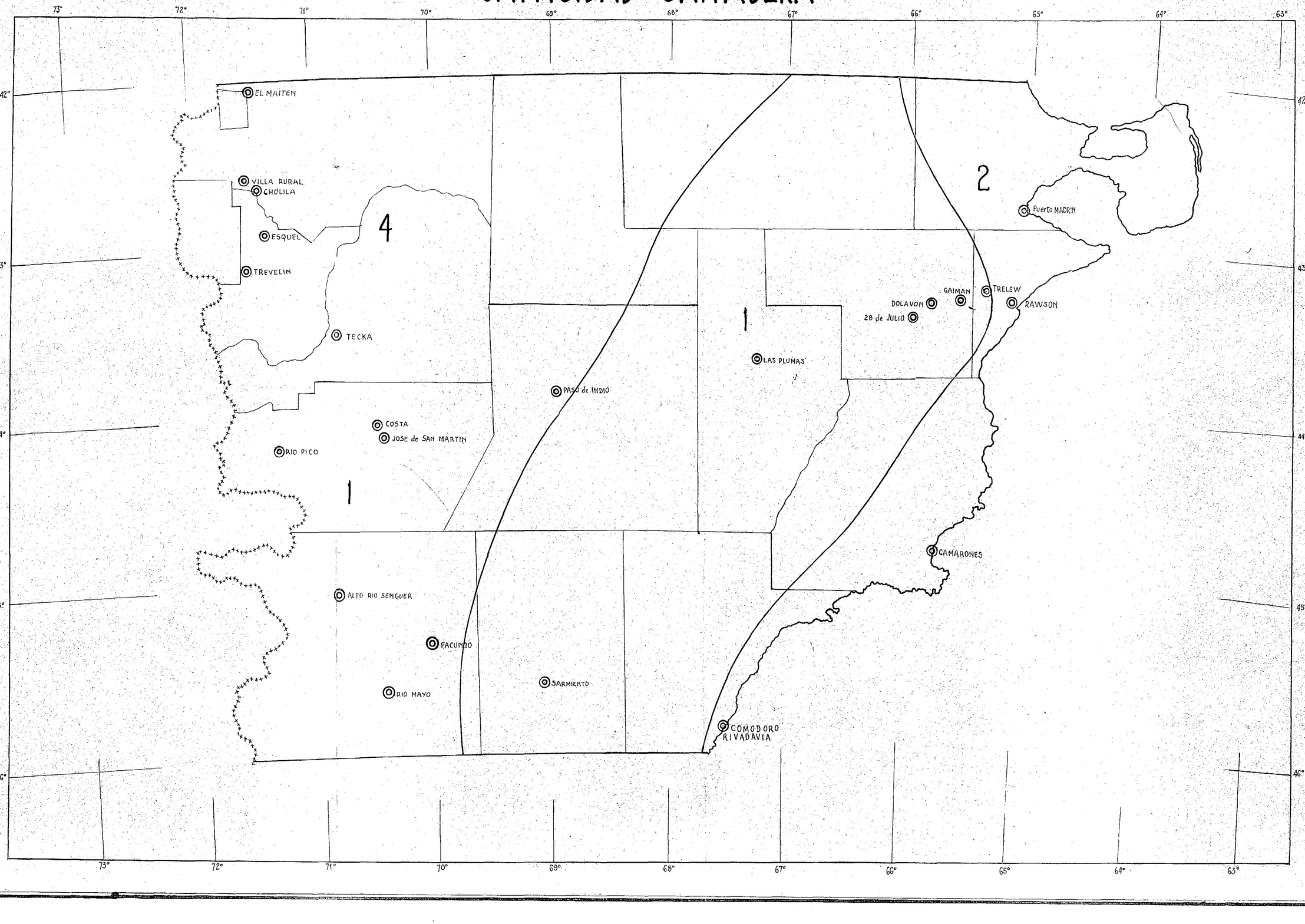
ISOHIETAS MEDIAS ANUALES



PROVINCIA DEL CHUBUT

CATASTRO ECONOMICO
LEY 137

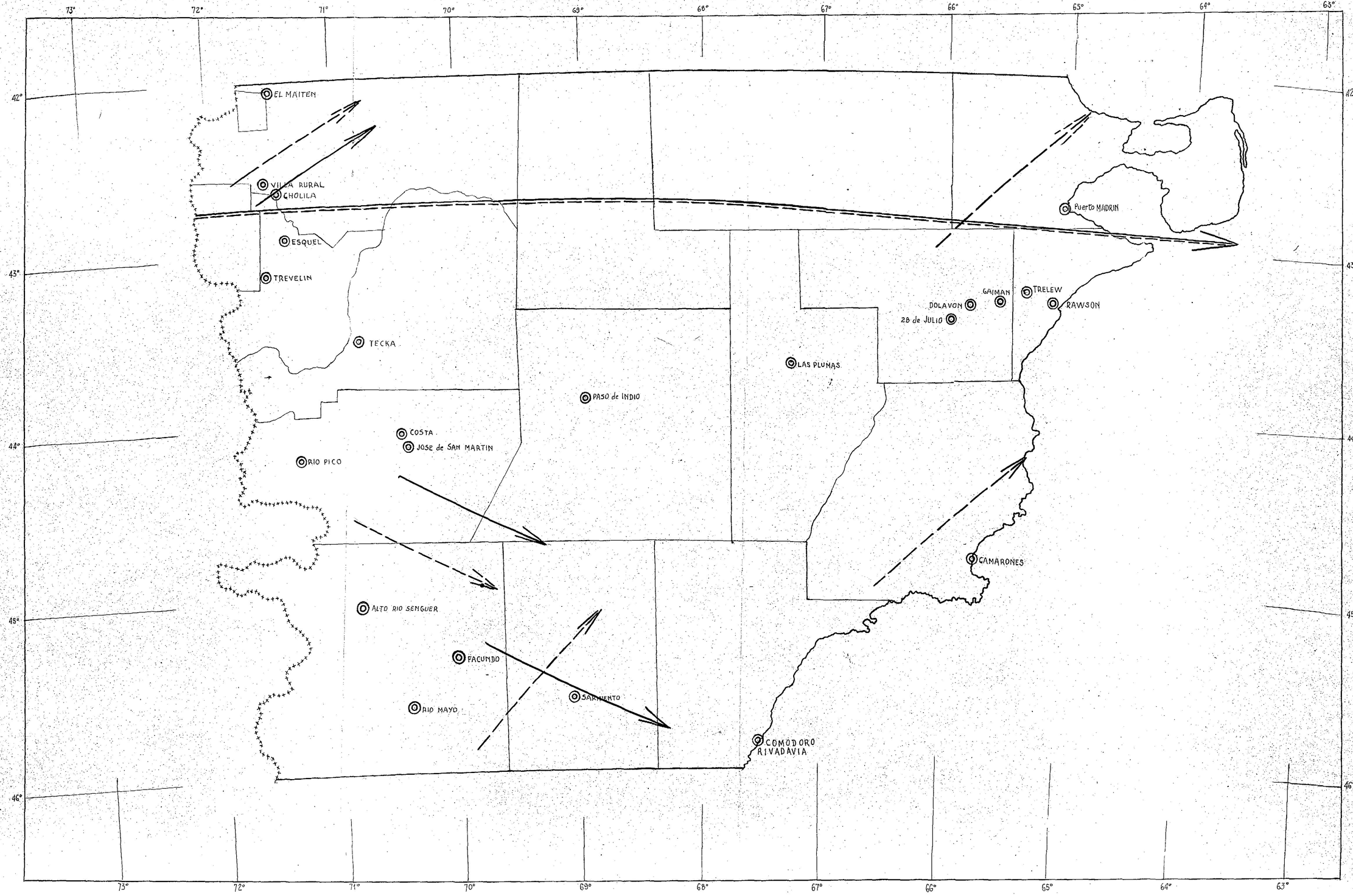
CAPACIDAD GANADERA



PROVINCIA DEL CHUBUT

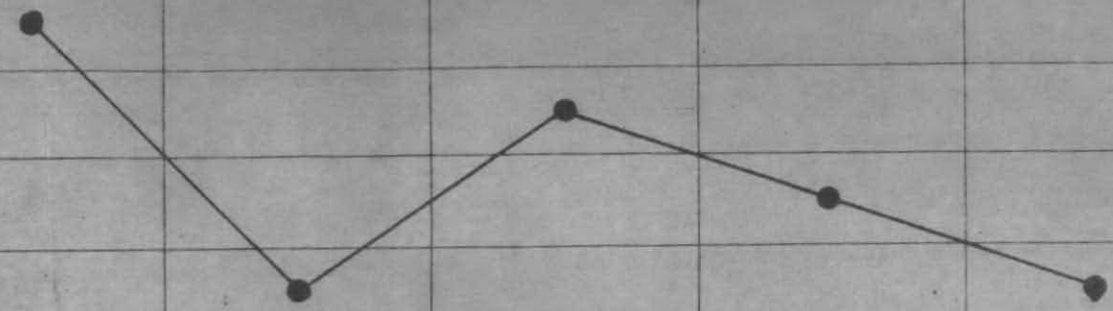
CATASTRO ECONOMICO
LEY 137

DIRECCION DE LOS VIENTOS



MARCHA DEL EXPEDIENTE "URBANO" Y "SUB-RURAL"

ETAPA / Intervinientes	1°	2°	3°	4°	5°
Sección Zonificación					
Sección confección del plano de valores y determinación de coeficientes correctores.					
Junta Consultiva Local					
Consejo de Valuación y Revaluación Inmobiliaria					



1°.-Determina los límites entre las zonas urbana y suburbural, y rural, en base a la subdivisión existente y al tipo de explotación.

2°.-Aprueba la zonificación realizada.

3°.-Confecciona plano de valores básicos por m2 según el promedio del valor venal de la tierra, durante los últimos 5 años,y confecciona tablas de coeficientes de ajuste "según forma y superficie".

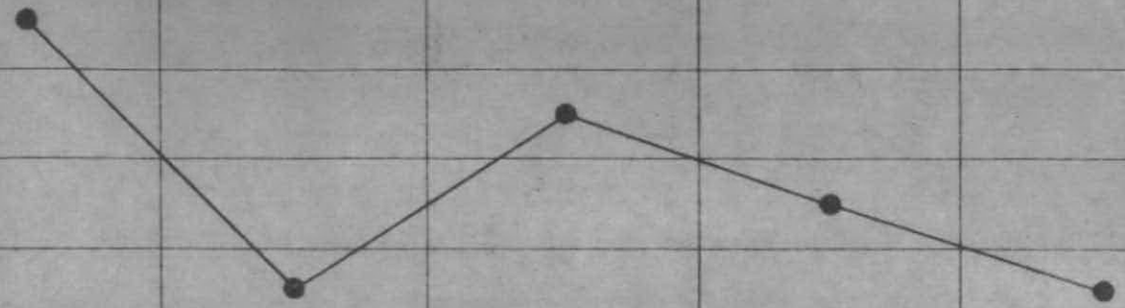
4°.-Estudia los planos de valores y tablas de coeficientes preparados, aportando los datos que sean de interés para su mejor aplicación.

5°.-Aprueba todó lo actuado.

Ing. Agr. RUBÉN A. CACIVIO
Asesor Ejecutivo

MARCHA DEL EXPEDIENTE "RURAL"

ETAPA / Intervinientes	1°	2°	3°	4°	5°
Sección Zonificación					
Sección determinación del Valor Básico y de coeficientes correctores.					
Junta Consultiva Central					
Consejo de Valuación y revaluación Inmobiliaria					



1°.-Determina los límites de las subzonas, que puedan presentarse dentro de la zona rural ya definida.

2°.-Aprueba la zonificación (de las subzonas) realizada.

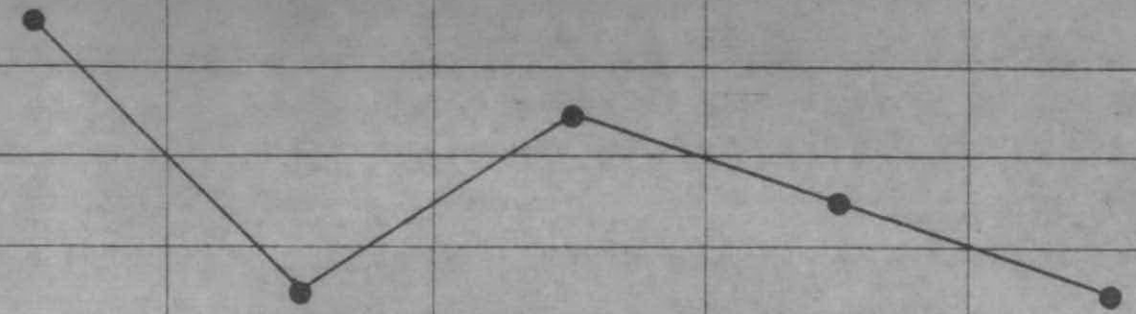
3°.-Determina para cada una de las subzonas, el valor básico por Ha. correspondiente, en base a la capitalización de la renta neta media según el promedio de los precios de los últimos 5 años de su producción potencial, deducidos los costos medios durante el mismo período.
Calcula el coeficiente de ajuste "según superficie" y los términos de la fórmula para aplicar el coeficiente de ajuste "según forma".

4°.-Estudia los valores básicos y coeficientes calculados aportando los datos que sean de interés para su mejor aplicación.

5°.-Aprueba todo lo actuado.

Ing. Agr. RUBÉN A. CACIVIO
ASESOR EJECUTIVO

ETAPA / Intervinientes	1°	2°	3°	4°	5°
Sección Zonificación					
Sección determinación de valores básicos y coeficientes correctores.					
Junta Consultiva Central					
Consejo de Valuación y Revaluación Inmobiliaria					



1°.-Determina las posibles zonas de edificación en base a su nivel de costos medios.

2°.-Aprueba la zonificación realizada.

3°.-Determina para cada zona el valor básico correspondiente, en base a los precios en las mismas, según su tipo y características, durante los últimos 5 años, y las tablas de coeficientes de depreciación por antigüedad y estado de conservación.

4°.-Estudia los valores básicos y coeficientes calculados aportando los datos que sean de interés para su mejor aplicación.

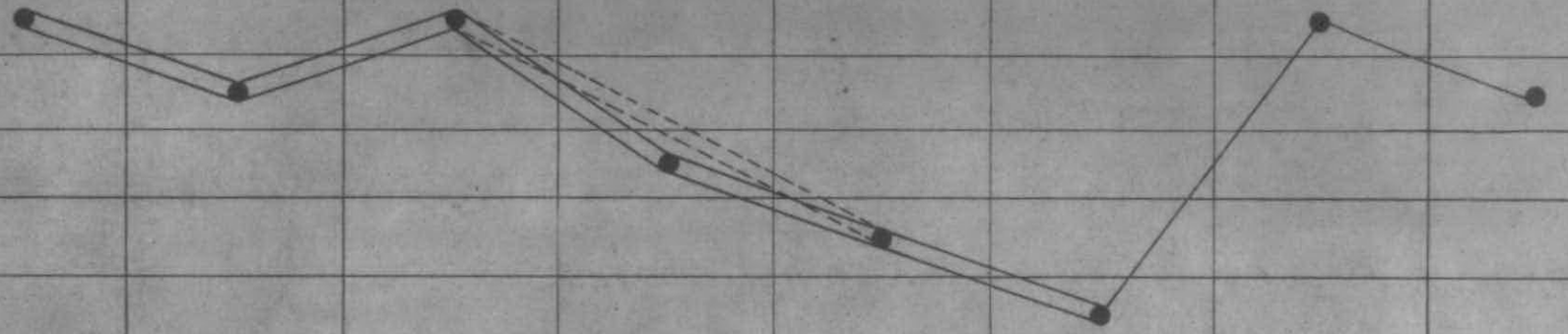
5°.-Aprueba todo lo actuado.

Arq. Asesor RUBÉN A. CACIVIO
Asesor Ejecutivo

ASESOR EJECUTIVO

MARCHA DE LAS DECLARACIONES JURADAS

ETAPA / Intervinientes	1°	2°	3°	4°	5°	6°	7°	8°
Receptoría								
Contribuyente								
Sección Cálculo								
Sección Control								
Consejo de Valuación y Revaluación Inmobiliaria								



1°.-Entrega el original y duplicado de las Declaraciones Juradas, "U" ó "R" con sus anexos, acorde a la zonificación urbana, subrural o rural que corresponda a la ubicación del inmueble a declarar.
Consigna en el caso de formularios "U" el valor básico de la tierra libre de mejoras.
Asesora en general para el mejor llenado de la Declaración Jurada.

2°.-Procede al llenado en el original y duplicado de los distintos rubros solicitados en los formularios "U"y/o"R" y sus anexos que correspondan (E_1, E_1A, E_2 y E_2A); siguiendo las instrucciones contenidas en los mismos.

3°.-Verifica el cumplimiento del llenado de los distintos rubros considerados obligatorios y en caso afirmativo, entrega al responsable un recibo (donde consta la cantidad y numeración de los formularios entregados) por el juego original y duplicado de los mismos.

4°.-Calcula las Declaraciones Juradas recibidas, hasta la determinación de la valuación total de los mismos.

5°.-Controla las Declaraciones Juradas calculadas por la sección "cálculo" o realizadas por los contribuyentes.

6°.-Recibe las Declaraciones Juradas calculadas y controladas, desglosando los originales y duplicados de las mismas (con sus anexos correspondientes). Sella y firma los duplicados.

7°.-Recibe los duplicados de las Declaraciones Juradas.

8°.-Recibe los duplicados de su Declaración Jurada contra entrega del recibo, que oportunamente acreditó su presentación.

ENCUESTA PARA LA DETERMINACION DE LA RENTA MEDIA

INMOBILIARIA
LEY 137/59

1) Departamento:.....;2) Zona o Colonia:.....;3) Zona Climático Económica:.....

4) Raza dominante:.....;5) Unidad de explotación:.....leguas,.....Has,.....animales de esquila:.....

6) Rendimiento:.....Kg.de lana/animal vellon.....%
barriga.....%

MEJORAS FUNDIARIAS

1) Alambrados: A) alambre á N°de hilos .....; postes de:.....á.....ms;.....varillas por claro

B) alambre : N°de hilos .....; postes de:.....á.....ms;.....varillas por claro

2) Corrales:.....ms; material.....;tipos.....

3) Molinos:cantidad.....;A)rueda ø.....ms;torre.....ms;depósito.....lts;b/a.....

B)rueda ø.....ms;torre.....ms;depósito.....lts;b/a.....

4) Tanque australiano:cantidad.....;A)material.....;Cap.....lts;N°.....chapas

B)material.....;Cap.....lts;N°.....chapas

5) Bebederos:cantidad.....;A)Material.....;largo.....ms;ancho.....ms.

B)Material.....;largo.....ms;ancho.....ms.

6) Bañaderos:cantidad.....;A)Material.....;largo.....ms.

B)Material.....;largo.....ms.

7) Construcciones: a)Casa productor (llenar un form.E_1); b)Puestos (llenar un form.E_1); c)Casa peones (llenar un form.E_1); d)Galpón de esquila y depósito (llenar un form. E_2); e) Caballerizas y depósito de forrajes (llenar un form.E_2).

CAPITAL DE EXPLOTACION

VIVO

1) Animales de trabajo: Caballos:N°.....Duración.....años;Perros:N°.....Duración.....años.

2) Animales de renta:Ovejas.....cap.total;Borregos.....cap.total;Carneros.....cap.total.
(de esquila)

INANIMADO

1) Máquina esquiladora:Tipo.....Motor.....N°de tijeras.....; 2) Prensa:.....

3) Balanza y mesa de envellonar:Tipo.....; 4) Arados,rastrillos,rastras ó implementos de labranza.....

.....

5) Rodados.....

6) Arneses:.....

7) Equipo de luz:.....; 8) Muebles y útiles:.....

9) Herramientas varias:.....

GASTOS

1) Impuestos:.....; 2) Guias:.....

3) Patentes:.....; 4) Tasas:.....

5) Seguros:.....

6) Vacunas y Sarnífugos:.....

.....

7) Salarios:Personal Permanente según categoría:.....

Personal Transitorio según categoría (esquila):.....

8) Alimentos al personal:$.....por año. 9) Combustibles:.....;10) Fletes.....

11) Bolsones:.....unidades.....kg que contienen.;12) Hilo.....kg/fardo ; 13) Alambre .....kg/fardo

EVOLUCION DE LOS REBAÑOS

1) Porcentaje de parición o señalada:.....% ; 2) Porcentaje de mortandad y consumo:..... %

3) Años de uso de ovejas:.....años ; 4) Años de uso de carneros:.....años.

Ing. Agr. RUBÉN A. GASIVIO
ASESOR EJECUTIVO

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES BIBLIOTECA

ROVINCIA DEL CHUBUT

MINISTERIO DE ECONOMIA

VALUACION Y REVALUACION
INMOBILIARIA
LEY 137/59

DEPARTAMENTO .....

ZONA .....

Datos suministrados por .....

Domicilio ..... Precio de aplicación al año .....

RUBROS	UNIDAD	PRECIO	PRECIO	OBSERVACIONES
Excavación:				
Cimientos	m³			
Sótano { Manual	m³			
Sótano { Mecanizado	m³			
Pozo de 1,20 de diámetro valor por metro de profundidad				
Cimientos:				
Zapata de H. A.	m³			
Ladrillos prensados	m³			
Piedras	m³			
Ladrillos comunes de cal	m³			
Paredes de:				
Ladrillos comunes en 0,30 y 0,15 aparente	m³			
Ladrillos huecos esp. 0,10 aparente	m²			
Ladrillos huecos esp. 0,20 ó 0,24 aparente	m²			
Muros dobles	m²			
Ladrillo de canto	m²			
Piedra	m³			
Vidrio (Glassbeton)	m²			
Block	m²			
Chapas de Hº Gº, incluído esqueleto	m²			
Chapas de fibrocemento, incluído esqueleto	m²			
Madera moldurada	m²			
Madera sin trabajar	m²			
Suelo cemento	m³			
Yeso armado	m²			
Capas aisladoras:				
Horizontal (cemento e hidrófugo)	m²			
Horizontal (asfalto planchado)	m²			
Vertical, incl. tabique (protección de sótanos)	m²			
Azotado (concreto e hidrófugo)	m²			
Esqueletos:				
Estruct. de H. A. { Losas c/armadura simple o cruzada	m²			
Estruct. de H. A. { Losas c/ladrillos huecos (nervuradas)	m²			
Estruct. de H. A. { Losas c/viguetas cerámicas (S. A. P.)	m²			
Estruct. de H. A. { Bóvedas cáscaras	m²			
Estruct. de H. A. { Pases, columnas y vigas	m³			
Estruct. de H. A. { Tanques p/agua (capacidad media 5 m³)	global			
Estruct. de H. A. { Tanques cisterna (capacidad media 3 m³)	global			
Estruct. de H. A. { Escaleras de H. A.	escalón			
Estruct. de H. A. { Encadenado	m³			
Escaleras { De hierro	escalón			
Escaleras { De madera	escalón			

RUBROS	UNIDAD	PRECIO	PRECIO	OBSERVACIONES
Entrepisos:				
Madera { Tallada	m2			
Madera { Cepillada	m2			
Madera { Sin cepillar	m2			
Bovedilla { Simple	m2			
Bovedilla { Doble	m2			
Techos (Cubiertas):				
Cubierta Manzard c/pizarra	m2			
Cubierta Manzard c/chapas de cinc	m2			
Pizarra sobre entabl. y estr. portante	m2			
Tejuela de madera c/aislación y estr. portante	m2			
Teja normanda c/aislación y estr. portante	m2			
Teja plana o curva sobre entablado cepillado y estr. portante cepillada o hachada	m2			
Teja plana o curva incluída estr. portante	m2			
—Idem con aislación	m2			
Techado asfáltico incl. aislación y contrapiso	m2			
—Idem con baldosas coloradas	m2			
—Idem con ladrillos con junta tomada	m2			
Chapas de Hº Gº canaleta con aislación y estr. portante	m2			
Chapas de Hº Gº 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			
Revoques:				
Enlucido de yeso	m2			
Toma de juntas	m2			
Rústico (Mondongo o similar)	m2			
Prefabricado (tipo Super "Iggam")	m2			
Símil piedra	m2			
Exterior a la cal reforzado	m2			
Interior a la cal liso	m2			
Grueso bajo revestimiento	m2			
Cielos rasos suspendidos incl. armazón:				
Chapa estampada	m2			
Yeso moldurado	m2			
Yeso liso	m2			
A la cal liso	m2			
Madera machihembrada ½" x 6" ó ½" x 3"	m2			
Celotex	m2			
Celotex Lax	m2			
Paja prensada	m2			
Cielos rasos aplicados:				
Yeso moldurado	m2			
Garganta para luz difusa	m/l			
Yeso liso	m2			
A la cal liso	m2			

RUBROS	UNIDAD	PRECIO	PRECIO	OBSERVACIONES
Taparrollos:				
Yeso armado con metal desplegado	m2			
Madera	m2			
"Harboard" con armazón de madera	m2			
Contrapisos:				
Común sobre tierra bajo mosaico	m2			
Común sobre tierra bajo madera	m2			
Común sobre entrepiso bajo mosaico	m2			
Común sobre entrepiso bajo madera	m2			
Pisos:				
Mármol { Importado	m2			
Mármol { Nacional	m2			
Granito { Importado	m2			
Granito { Nacional	m2			
Roble americano bastón roto	m2			
Roble americano s/entablonado	m2			
Plásticos tipo "Pisoplast"	m2			
Mosaico granítico pulido en obra	m2			
Mosaico granítico pulido en fábrica	m2			
Mosaico veneciano	m2			
Vidrio tipo "Glassbeton"	m2			
"Parquet" bastón roto	m2			
"Parquet" mosaico (Tipo Sevilla)	m2			
Pinotea machihembrada	m2			
Baldosa cerámica	m2			
Mosaico calcáreo	m2			
Lajas de piedra	m2			
Mosaico vereda	m2			
Lajas de cemento	m2			
Concreto alisado	m2			
Ladrillo	m2			
Granitullo	m2			
Hormigón armado	m2			
Zócalos:				
Sanitarios	m/1			
Graníticos	m/1			
Calcáreos	m/1			
Madera	m/1			
Granítico al puesto (Escalera)	m/1			
Pinturería:				
Empapelado	m2			
Al aceite	m2			
Al agua	m2			
Tiza y cola	m2			
Blanqueo a la cal	m2			
A la piroxilina	m2			

RUBROS	UNIDAD	PRECIO	PRECIO	OBSERVACIONES
Revestimientos, incluído colocación:				
Baños y/o coc. frente y o interiores — Granito — Importado	m2			
Baños y/o coc. frente y o interiores — Granito — Nacional	m2			
Baños y/o coc. frente y o interiores — Mármol — Importado	m2			
Baños y/o coc. frente y o interiores — Mármol — Nacional	m2			
Baños y/o coc. frente y o interiores — Madera — Finas	m2			
Baños y/o coc. frente y o interiores — Madera — Comunes	m2			
Baños y/o coc. frente y o interiores — Madera — Trabajadas	m2			
Baños y/o coc. frente y o interiores — Piedra Mar del Plata	m2			
Baños y/o coc. frente y o interiores — Reconstituído — En obra	m2			
Baños y/o coc. frente y o interiores — Reconstituído — En placas	m2			
Baños y/o coc. frente y o interiores — Mosaico veneciano tipo "Glasiris"	m2			
Baños y/o coc. frente y o interiores — Revestimiento tipo "Fulge"	m2			
Baños y/o coc. frente y o interiores — Plaquitas cerámicas	m2			
Baños y/o coc. frente y o interiores — Azulejos importados	m2			
Baños y/o coc. frente y o interiores — Azulejos nacionales tipo "San Lorenzo"	m2			
Baños y/o coc. frente y o interiores — Vítreos tipo "Vitrón"	m2			
Baños y/o coc. frente y o interiores — Vítreos tipo "Vicrí"	m2			
Baños y/o coc. frente y o interiores — Azulejos graníticos (Plaquitas)	m2			
Baños y/o coc. frente y o interiores — Azulejos calcáreos	m2			
Baños y/o coc. frente y o interiores — Cemento — Blanco	m2			
Baños y/o coc. frente y o interiores — Cemento — Común	m2			
Escaleras — Mármol — Importado	m2			
Escaleras — Mármol — Nacional	m2			
Escaleras — Madera — Finas	m2			
Escaleras — Madera — Comunes	m2			
Escaleras — Reconstituído granítico	m2			
Escaleras — Baldosas tipo "Alberdi"	m2			
Escaleras — Alisado en cemento	m2			
Instalaciones especiales:				
Electricidad:				
Luz eléctrica embutida con caño de hierro	bocas			
Luz eléctrica exterior con caño de hierro	bocas			
Luz eléctrica exterior sin caño	bocas			
Instalación de fuerza motriz	bocas			
Instalación de timbre	bocas			
Instalación de teléfono	bocas			

Señor Profesional:

Los datos solicitados son pura y exclusivamente para ser utilizados en el estudio de índices de valorización, no representando ningún compromiso ajeno del que emerge de la veracidad de los datos consignados, reservándose la Dirección General de Rentas la propiedad y secreto de los mismos.

Los precios solicitados incluyen material, mano de obra, cargas sociales, beneficio y transporte; no considerándose los imprevistos.

Deben ser cotizados en las unidades solicitadas; cualquier modificación debe ser indicada en "Observaciones".

No es necesario cotizar los rubros que no trabaje o que no sean de uso en el partido de residencia. Cuando considere que los mismos valores rigen para otros partidos es conveniente consignarlo.

PROVINCIA DEL CHUBUT

MINISTERIO DE ECONOMIA

VALUACION Y REVALUACION INMOBILIARIA
LEY 137/59
ZONA .....

DEPARTAMENTO ..... Precio de aplicación al año .....

	RUBROS	PRECIO (1)	PRECIO (2)	PRECIO (3)	PROMEDIO
	Artefactos Sanitarios (sin colocación)				
Bañeras	De embutir 2 frentes 5 ½ pies de color				
Bañeras	De embutir 1 frente 5 ½ pies blanco				
Bañeras	De revestir Tipo "Tamet" 5 pies blanco				
Inodoros	Tipo "Esquel" con conexión bronce cromado				
Inodoros	Tipo "Trafúl"				
Inodoros	Tipo "Iguazú"				
Inodoros	Tapa de cedro				
Inodoros	Tapa Plástica				
Inodoros	Depósito de embutir				
Inodoros	A la turca hierro enlozado				
Lavatorios	De pie Tipo "Constitución" con broncería Tipo "Lu"				
Lavatorios	De pie Tipo "Belgrano" con broncería				
Lavatorios	De pared Tipo "Congreso" de 2 canillas con broncería				
Lavatorios	De pared Tipo "Caballito" 2 canillas con broncería				
Lavatorios	De pared Tipo "Pibe" de 1 canilla con broncería				
Bidet	Tipo "Jachal" con broncería				
Bidet	Tipo "Iberá" con broncería				
Mingitorio	A la canaleta de hierro enlozado				
Mingitorio	A canaleta de gress				
Mingitorio	A palangana				
Mingitorio	Mural Tipo "Pilcomayo"				
Artefactos de Embutir	Portarrollo				
Artefactos de Embutir	Esponjera con agarradera				
Artefactos de Embutir	Porta vaso con cepillero				
Artefactos de Embutir	Porta vaso				
Artefactos de Embutir	Toallero				
Artefactos de Embutir	Percha simple				
Artefactos de Embutir	Jabonera con agarradera simple				
Artefactos de Embutir	Jabonera doble sin agarraderas				
Artefactos de Embutir	Jabonera simple				
Varios	Pileta de cocina con escurridero Tipo "Johnson"				
Varios	Pileta de cocina con escurridero de hierro enlozado				
Varios	Pileta de cocina de 0,50 x 0,40 x 0,15				
Varios	Pileta de cocina de 0,60 x 0,40 x 0,20				
Varios	Ducha cromada con 2 llaves				
Varios	Ducha cromada 1 llave				
Varios	Botiquín — Tres cuerpos con espejo				
Varios	Botiquín — Dos cuerpos con espejo				
Varios	Botiquín — Un cuerpo con 3 espejos				
Varios	Tanque reserva de fibrocemento 400 litros				
Varios	Cámara séptica colocada de Hº Aº				
Varios	Cámara séptica de fibrocemento colocada				

1) .....

2) .....

3) .....

.....
Inspector

.....
Lugar y fecha

RUBROS	UNIDAD	PRECIO (1)	PRECIO (2)	PRECIO (3)	PROMEDIO
Instalaciones varias					
Perforación para bomba profundidad 20 metros con cilindro de 2 ½" completa					
Bomba pie de molino					
Bomba sapo					
Bombeador Tipo "Siam" de ½ H. P.					
De Gas o Supergás con gabinete valor por metro lineal					
Cocina a Gas o Supergás 4 hornallas y horno					
Cocina a Gas o Supergás 3 hornallas y horno					
Cocina a Gas o Supergás 2 hornallas y horno					
Calefón a Gas de 12 litros					
Termo tanque (eléctrico)					
Vidrios (colocados)					
Vitreaux con junta de plomo	m2				
Vitreaux emplomado	m2				
Cristal	m2				
Vitrea	m2				
Armado	m2				
Martelet	m2				
Stipolit	m2				
Común Triple	m2				
Común Doble	m2				
Común Sencillo	m2				
Natatorio					
Trampolines de madera borde de pileta	global				
Trampolines con armazón de hierro	global				
Escalera de hierro	m/l				
Equipo de bombeo, centrífuga para pozo profundo y cañerías incluída la instalación	global				
Materiales (puestos en obra)					
Arena de río	m3				
Arena de cantera	m3				
Polvo de ladrillo	m3				
Cal hidráulica	bolsa				
Cal aérea	tonelada				
Cemento	bolsa				
Madera para encofrado, pino, spruce o similar 1" x 6"	m/l				
Hierro redondo del 10 para Hº Aº	Kg				
Pedregullo	m3				
Ladrillos comunes	mil				
Ladrillo hueco 6 agujeros	mil				
Mano de obra					
Oficial albañil	día				
½ oficial albañil	día				
Peón	día				
Sereno	día				
Chofer	día				

1) .....

2) .....

3) .....

RUBROS	UNIDAD	PRECIO (1)	PRECIO (2)	PRECIO (3)	PROMEDIO
Molinos					
Máquina Rueda y Cola					
Con baño de aceite — de 8 pies					
Con baño de aceite — de 10 pies					
Con baño de aceite — de 12 pies					
Sin baño de aceite — de 8 pies					
Sin baño de aceite — de 10 pies					
Sin baño de aceite — de 12 pies					
Torres galvanizadas para					
Máquina de 8 pies — 10 pies de altura					
Máquina de 8 pies — 20 pies de altura					
Máquina de 10 pies — 10 pies de altura					
Máquina de 10 pies — 20 pies de altura					
Máquina de 12 pies — 10 pies de altura					
Máquina de 12 pies — 20 pies de altura					
Tanques cónicos de 1.000 litros					
Mano de obra incluída la perforación y el armado de la torre					
Tanques Australianos					
De chapa de Hº Gº Nº 24 machihembrado al medio					
de 6 chapas					
de 8 chapas					
de 10 chapas					
de 12 chapas					
De cemento					
de 14 chapas					
de 18 chapas					
de 22 chapas					
de 26 chapas					
Los valores en lo posible deben incluir movimiento de tierra y mano de obra.					
Bebederos					
De Hº Gº — de 0,60 de ancho					
De Hº Gº — de 0,80 de ancho					
De cemento — de 0,60 de ancho					
De cemento — de 0,80 de ancho					
De madera capacidad de 100 litros por m/l					
Mangas					
En lapacho con herrajes de hierro dulce					
de 5,00 de largo					
de 7,50 de largo					
Caños de hierro galvanizados					
de 2 ½"	m/l				
de 2"	m/l				
de 1"	m/l				
de ½"	m/l				
Chapas					
De hierro galvanizado	pie				
Fibrocemento					
de 1,22 metros	c/u				
de 1,52 metros	c/u				
de 1,83 metros	c/u				
de 2,44 metros	c/u				

1) .....

2) .....

3) .....

RUBROS	UNIDAD	PRECIO (1)	PRECIO (2)	PRECIO (3)	PROMEDIO
Alambrados					
Postes					
de quebracho ½ reforzado de 2,20	c/u				
de acacia de 2,20 de alto	c/u				
Varillas					
de lapacho de 1 ½ x 1 ½ de 1,40 de alto	c/u				
de lapacho de 1 ½ x 1 ½ de 1,20 de alto	c/u				
de acacia de 1 ½ x 1 ½ de 1,40 de alto	c/u				
de acacia de 1 ½ x 1 ½ de 1,20 de alto	c/u				
Tranqueras					
de lapacho con 2 diagonales dobles de 3,50 m.	c/u				
de lapacho sencilla con 2 diagonales de 3,00 m.	c/u				
Alambre					
Liso alta resistencia 17/15 ovalado de 1.070 m.	rollo				
Liso galvanizado en rollos de 1.070 m.	rollo				
De púa de 12 ½ en rollos de 360 m.	rollo				
Torniquetes dobles de 1 ½	c/u				
Mano de obra					
Para alambrado de 7 hilos los 1.000 m.					
Para alambrado de 5 hilos los 1.000 m.					
Para alambrado de 3 hilos los 1.000 m.					
Por tranquera	c/u				
Por esquinero	c/u				
Varios					
Listones de lapacho de 1 ½ x 1 ½	m/l				
Postes de lapacho de 3 x 3	c/u				
Tablones de lapacho de 1 ½ x 12	m/l				
Listones de lapacho de 1 x 1 ½	m/l				
Zunchos de hierro de 18 mm.	m/l				

INSTRUCCIONES

Se deberá volcar los valores que suministre cada casa de comercio en casilleros distintos, haciendo constar al pie de cada página el nombre de la firma que cotice el valor.

Se deberá informar, dentro de lo posible, los valores de todos los rubros con lo menos dos valores.

Cuando no se cotice la calidad indicada, o en otras unidades que las solicitadas es necesario hacerlo constar.

Los valores deben ser actuales y con vigencia dentro del partido que se analice.

Las planillas deberán ser firmadas y fechadas por el empleado actuante.

El empleado actuante tratará, dentro de las posibilidades del partido, solicitar catálogos y listas de precios, en especial de carpintería de madera, metálica y herrería, que deberá acompañar a la planilla correspondiente; cuando se trate de listas de precios de otros partidos o de la Capital Federal, deberá actualizar los valores de acuerdo con los que resulten luego de adicionar el flete.

1) .....

2) .....

3) .....

CÁLCULO

.....

CONTROL

.....

LEY Nº 137

LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DEL CHUBUT SANCIONA CON FUERZA DE LEY:

Artículo 1º.-Dispónese la Valuación y Revaluación General de la propiedad inmobiliaria de la provincia,que esté ubicada fuera de los ejidos de las Corporaciones Municipales.-

Artículo 2º.-El Poder Ejecutivo podrá firmar convenios con las Corporaciones Municipales que deseen obtener una valuación o revaluación de los predios ubicados dentro de la jurisdicción de sus ejidos,en base a los métodos y procedimientos dispuestos por esta Ley siempre y cuando estas últimas participen de los gastos que demande su ejecución.-

Artículo 3º.-Los valores fiscales resultantes de la valuación o revaluación general serán tomados como base imponible para el cobro del impuesto inmobiliario y de otros tributos que fije la Ley Impositiva provincial.
La utilización de estos valores para la aplicación del impuesto inmobiliario y otras tasas de carácter municipal,quedará librada a lo que se establezca en los convenios a que se hace referencia en el artículo anterior.

Artículo 4º.-La Valuación y/o revaluación General tendrá vigencia a partir del día primero de enero de mil novecientos sesenta.-

Artículo 5º.-Declárase obligatoria la denuncia de todas las propiedades y el suministro de todos los datos e informaciones que se solicite en los formularios que al efecto proveerá sin cargo el Poder Ejecutivo.
Estos formularios tendrán el carácter de Declaración Jurada.

Artículo 6º.-Son responsables y deben presentar Declaración Jurada de conformidad al artículo 76 del Código Fiscal,las siguientes personas:

a)Los propietarios con título inscripto en el Registro Real de la Propiedad;

b)Los usufructuarios con exclusión de los propietarios

c)Los herederos,cónyugue supérstite,administrador judicial o albacea,en los casos de sucesiones indivisas,antes o después de la declaratoria de herederos;

d)Los compradores con escritura otorgada y cuyo testimonio aún no se haya inscripto en el Registro Real de la Propiedad;

e)Los compradores que tengan la posesión,aún cuando todavía no se hubiera otorgado la escritura traslativa de dominio;

f)Los adjudicatarios de tierras fiscales en situación igual a los del inciso anterior;

g)Los que posean con ánimo de adquirir el dominio por prescripción treintañal;

h)Los donantes a favor del Estado,cuando la donación se encuentre aún sin aceptación.-

Artículo 7º.-Las infracciones que se constaten,vinculadas con la obligación de presentar la declaración jurada,hará pasible a los responsables de las sanciones y multas previstas por el Código Fiscal.

Toda omisión ó falsedad de la Declaración Jurada será objeto de sanción,de acuerdo con las disposiciones del Código Fiscal.

Estas sanciones serán aplicadas por la Dirección General de Rentas de conformidad con las normas y procedimientos del Código Fiscal.

Artículo 8º.-A los efectos de justipreciar los inmuebles se tomarán en cuenta como factores determinantes del valor,las características extrínsecas e intrínsecas de la tierra,entendiéndose que factores extrínsecos son aquellos que inciden sobre el valor en una forma general,accionando de manera homogenea y sobre superficies continuas susceptibles por lo tanto de zonificar.

Factores intrínsecos,son los que,por su naturaleza,su acción se ejerce en forma particular y por lo tanto discontinua,no siendo posible zonificarlos.

Artículo 9º.- El valor total de cada inmueble resultará de la suma del valor de la tierra libre de mejoras y el valor de las mejoras.

Artículo 10º.-El Poder Ejecutivo determinará los valores básicos libres de mejoras y de las mejoras;entendiéndose por valor básico en la zona rural,el promedio aritmético entre el valor resultante de la capitalización de la renta y el valor venal,determinados para una zona económica considerada.

Se tendrá por zona rural la que abarque predios generalmente destinados a la explotación ganadera,agrícola o forestal.

En la zona urbana y sub-urbana se entenderá por valor básico el que resulte del promedio del valor venal de la tierra,con respecto a los últimos cinco años referidos a zonas consideradas isoeconómicas.Y se entenderá como valor básico de las mejoras el que se obtenga de las estadísticas referentes a los últimos cinco años,discriminados en categorías de acuerdo a la calidad de los materiales e importancia de las mejoras.

Artículo 11º.-Créase a los efectos determinados por esta Ley el Consejo de Valuación y Revaluación Inmobiliaria de la Provincia,dependiente del Ministerio de Economía,cuya integración será realizada por el Poder Ejecutivo en la medida que garantice la ejecución y supervisión de las tareas que demande el cumplimiento de la presente Ley.-

Artículo 12º.-Los fondos que demande la ejecución y control de esta valuación y/o Revaluación General se tomarán de Rentas Generales con imputación a la presente Ley hasta un máximo de CUATRO MILLONES DE PESOS MONEDA NACIONAL (m$n 4.000.000.-)

Artículo 13º.-El Poder Ejecutivo reglamentará la presente Ley dentro de los 60 días de su promulgación.-

Artículo 14º.-Comuníquese al Poder Ejecutivo.-

Dr. ROBERTO I. SCOCCO
Vice-Gobernador de la
Pcia. del Chubut
Presidente de H.Legislatura

Oscar Crespo
Secretario Habilitado

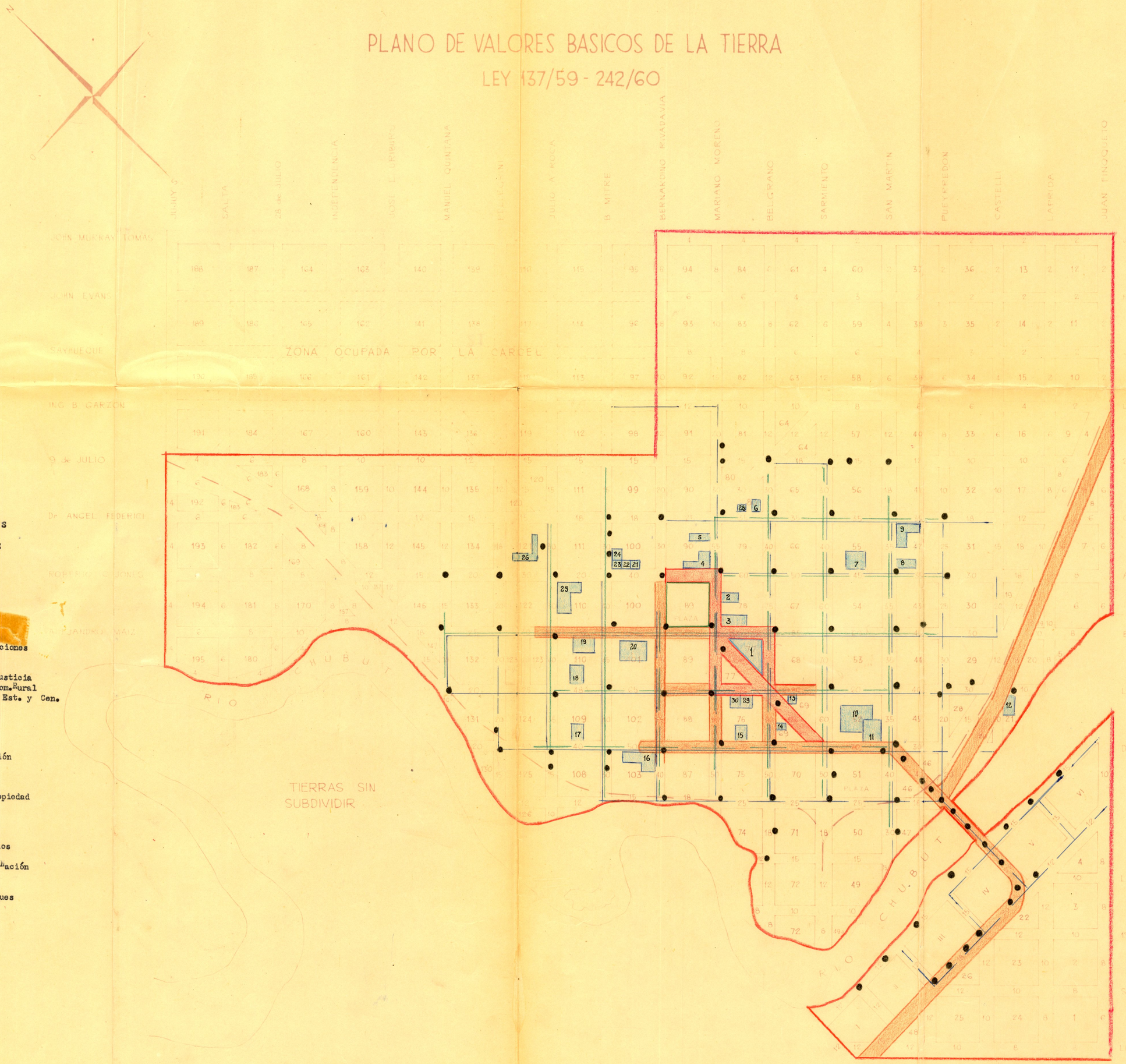
ES COPIA

CHUBUT

PUEBLO RAWSON

PLANO DE VALORES BASICOS DE LA TIERRA

LEY 137/59 - 242/60



REFERENCIAS

- PAVIMENTO FLEXIBLE
- PAVIMENTO RIGIDO
- GAS
- AGUA CORRIENTE
- ALUMBRADO PUBLICO

1 Casa Gobierno
2 Municipalidad
3 Correos y Telecomunicaciones
4 Comisaria
5 Obras Públicas y S.P.
6 Superior Tribunal de Justicia
7 Ins.Autarq.de Col. 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°1
21 Dirección de Cultura
22 Caja Previsión Social
23 Direc.de Asuntos Agrarios
24 Biblioteca Legislativa
25 Obras Sanitarias de la Nación
26 Hospital
27 Gas del Estado
28 Direc.de Bosques y Parques
29 Registro Civil
30 Boletín Oficial

(21)

PROVINCIA DEL CHUBUT
CONSEJO DE VALUACION Y REVALUACION
INMOBILIARIA

ACTA - JUNTA CONSULTIVA LOCAL

En ..... a los ..... días del mes de .... de 1960, siendo las ..... horas, se reune la Junta Consultiva de esta localidad, quien tiene a su cargo el estudio de la Zonificación y del plano de valores y mejoras de la planta urbana y/o subrural. Asisten a la reunión los señores .....
.....
.....
.....

El señor Presidente procede a la apertura del acto y declara constituida la Junta. Inmediatamente y a solicitud del Asesor del Consejo de Valuación se estudian los antecedentes obtenidos en base a la colaboración de los señores: .....
.....

Luego de analizarse lo propuesto a estudio, la Junta Consultiva manifiesta su conformidad con la zonificación y el plano de valores y mejoras urbano y/o subrural, cuyos valores oscilan entre pesos ..... a ..... por metro cuadrado y de ..... a ..... por hectarea respectivamente.

Acto seguido y siendo las ..... horas, se procede a clausurar la sesión, firmando al pie de esta y de los planos de valores y mejoras, todos los miembros presentes, labrandose dos ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto.

A la Honorable Legislatura:

El Poder Ejecutivo tiene el honor de someter a Vuestra consideración el presente proyecto de reformas a la Ley nº 137 de Valuación y Revaluación general de la propiedad inmobiliaria,en sus artículos 1º,2º,3º,4º y 12º.-

Siendo que la Ley nº 127 rige en sus disposiciones para los bienes inmuebles de la Provincia ubicados fuera de los ejidos de las Corporaciones Municipales y quedando los inmuebles comprendidos dentro de dichas Corporaciones,sujetos a una valuación ó revaluación por medio de convenios a celebrarse con las autoridades comunales que así lo dispusieren,el Poder Ejecutivo considera indispensable extender los alcances de la Ley a todo el territorio de la Provincia,que quedaría de esa manera bajo una sola jurisdicción.

Se busca con ello obtener,de los trabajos a ejecutar,resultados aplicables a varios fines.Realizando las tareas sobre todos los inmuebles de la Provincia se puede afirmar, sin temor a errores,que se conseguirá trazar un panorama amplio y general de las distintas manifestaciones económicas,que da a la postre la realidad de la riqueza que asienta en el ámbito provincial.Los datos que actualmente se posee son escasos y en su mayoría precarios.No se debe,por lo tanto,distraer esfuerzos en un trabajo,de la magnitud de que se va a realizar,sin que el gasto que él significa conduzca a obtener elementos capaces de permitir extraer conclusiones ciertas y generales,aplicables a tal o cual obra de Gobierno.Entiende el Poder Ejecutivo que las tareas a desarrollar son de suma importancia y que llenan una necesidad impostergable y entendiéndolo así es que tiene el propósito de valuar y/o revaluar toda la Provincia.-No escapará al elevado criterio de esa ////

H.Legislatura que aplicados los valores a que se arribe a una percepción de impuestos,el contribuyente estará colocado en un pié de igualdad con respecto al que esté en sus mismas condiciones sin que influya para nada la jurisdicción que lo abarque.-Desde el punto de vista estadístico,nada se puede obtener con determinaciones parciales y en algunos casos deshilvanadas.-Es necesario conocer todo,en forma orgánica y racional.Con la actual Ley el esfuerzo quedaría aplicado en forma completamente unilateral y sus resultados servirían a un solo fin:el impositivo y sin ni siquiera en forma justa ya que se establecería una división de contribuyentes,de acuerdo al lugar en que estuviera ubicado el inmueble gravado.-

Por lo expuesto el Poder Ejecutivo solicita la reforma de la Ley nº 137 en los artículos que le impiden realizar la obra que tiene planeada y cuya ímproba tarea ha hecho que se demorara su ejecución,razón por la cual se propone el cambio de vigencia postergandola hasta el 1º de enero del año 1961.-La sanción de las reformas que se somete a esa H.Legislatura dotará al Poder Ejecutivo de un elemento de suma importancia para su obra de Gobierno y que como lógica consecuencia redundará en beneficio directo de la población.-

La reforma del artículo 12º representa un incremento de DOS MILLONES DE PESOS MONEDA NACIONAL (m$n 2.000.000) que es lo que se estima insumirá la ampliación de las tareas al incorporarse una zona de gran trabajo,como lo es la parte urbana.-

En base a lo expuesto este P.E.,solicita de V.H. la sanción del proyecto de reformas a la Ley nº 137 que se acompaña.-

L E Y Nº

Artículo 1º.- Modifícase el artículo 1º de la Ley nº 137 el que quedará redactado de la siguiente manera: Dispónese la Valuación y Revaluación General de la Propiedad Inmobiliaria de la Provincia.-

Artículo 2º.- Suprímese el artículo 2º.-

Artículo 3º.- Modifícase el artículo 3º que quedará redactado de la siguiente manera: Los valores fiscales resultantes de la Valuación o Revaluación General serán tomados como base para el cobro del impuesto inmobiliario y de otros tributos que fije la Ley Impositiva provincial.-

Artículo 4º.- Modifícase el artículo 4º que quedará redactado de la siguiente manera: La Valuación y/o Revaluación General tendrá vigencia a partir del día primero de Enero de mil novecientos sesenta y uno.-

Artículo 5º.- Modifícase el artículo 12º que quedará redactado de la siguiente manera: Los fondos que demande la ejecución y contros de esta Valuación y/o Revaluación General se tomarán de Rentas Generales con imputación a la presente Ley hasta un máximo de SEIS MILLONES DE PESOS MONEDA NACIONAL ($ 6.000.000 m/n).-

Artículo 6º.- Comuníquese al PoderEjecutivo.-

LEY Nº 242

LA LEGISLATURA DE LA PROVINCIA DEL CHUBUT SANCIONA CON FUERZA DE

L E Y:

Artículo 1º.-Modifícase el artículo 1º de la Ley nº 137,el que quedaría redactado de la siguiente manera:

" Dispónese la Valuación y Revaluación General de la Propiedad Inmo
" biliaria de la Provincia,sin perjuicio de las facultades exclusi-
" vas de las Corporaciones Municipales".-

Artículo 2º.-Suprímese el artículo 2º.-

Artículo 3º.-Modifícase el artículo 3º que quedará redactado de la siguiente manera:

" Los valores fiscales resultantes de la Valuación o Revaluación Ge
" neral serán tomados como base para el cobro del impuesto inmobi-
" liario y de otros atributos que fije la Ley Impositiva Provincial

Artículo 4º.-Modifícase el artículo 4º que quedaría redactado de la siguiente manera:

" La Valuación y/o Revaluación General tendrá vigencia a partir del
" día primero de Enero de mil novecientos sesenta y uno".-

Artículo 5º.-Modifícase el inciso b) del artículo 6º el que quedará redactado de la siguiente forma:

" b) Los usufructuarios con exclusión de los nudos propietarios".-

Artículo 6º.-Modifícase el artículo 12º que quedará redactado de la siguiente manera:

" Los fondos que demande la ejecución y control de esta Valuación
" y/o Revaluación General se tomarán de Rentas Generales con impu-
" tación a la presente Ley hasta un máximo de SEIS MILLONES DE PE-
" SOS MONEDA NACIONAL (m$n 6.000.000)".-

Artículo 7º.-Comuníquese al Poder Ejecutivo.-

Dada en la Sala de Sesiones de la Honorable Legislatura de la Provincia del Chubut, a los veintiocho días del mes de Octubre de mil novecientos sesenta.-

FDO: Dr. ROBERTO I. SCOCCO-Pte.Hon.Legisla
" FRANCISCO MARTINS . Secre.Legislativo

ES COPIA.

VALORES BASICOS

DE LA

TIERRA RURAL

LIBRE DE MEJORAS

TABLA DE AMORTIZACIONES

según vida útil y interés capitalizado

al tipo del 6/100.

años	coef,	años	coef.	años	coef.
1	1,0000	11	0,0668	21	0,0250
2	0,4854	12	0,0593	22	0,0230
3	0,3141	13	0,0530	23	0,0212
4	0,2286	14	0,0476	24	0,0197
5	0,1774	15	0,0430	25	0,0182
6	0,1434	16	0,0390	26	0,0169
7	0,1191	17	0,0354	27	0,0157
8	0,1010	18	0,0324	28	0,0146
9	0,0870	19	0,0296	29	0,0136
10	0,0759	20	0,0272	30	0,0127

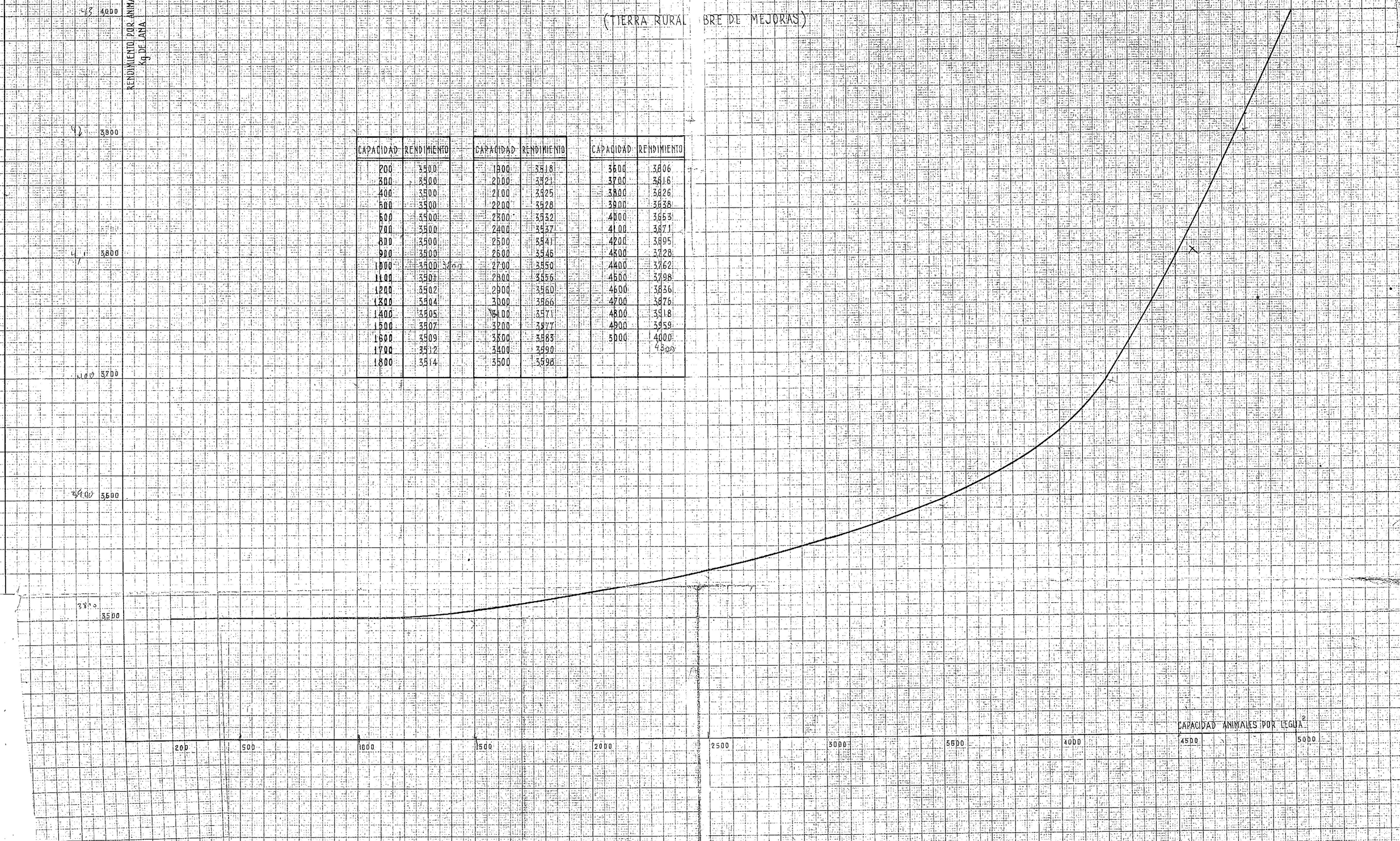
NOTA: Multiplicar el capital a amortizar por el coeficiente correspondiente al año de vida útil.-

PROVINCIA DEL CHUBUT
MINISTERIO DE ECONOMIA
CONSEJO DE VALUACION

VARIACION DE LOS RENDIMIENTOS DE LANA SEGUN LA RECEPTIVIDAD

(TIERRA RURAL SIN MEJORAS)

CAPACIDAD	RENDIMIENTO	CAPACIDAD	RENDIMIENTO	CAPACIDAD	RENDIMIENTO
200	3500	1900	3518	3600	3806
300	3500	2000	3521	3700	3816
400	3500	2100	3525	3800	3826
500	3500	2200	3528	3900	3838
600	3500	2300	3532	4000	3853
700	3500	2400	3537	4100	3871
800	3500	2500	3541	4200	3895
900	3500	2600	3546	4300	3928
1000	3500	2700	3550	4400	3962
1100	3501	2800	3556	4500	3998
1200	3502	2900	3560	4600	3836
1300	3504	3000	3566	4700	3876
1400	3505	3100	3571	4800	3918
1500	3507	3200	3577	4900	3959
1600	3509	3300	3583	5000	4000
1700	3512	3400	3590		
1800	3514	3500	3598		



Neuquén 1955/59

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, 400 Km.
Superficie, 62.500 hectáreas
Capacidad, 0,08 ovinos por hectárea.
Rendimiento por ovino, 3.500 Kg.

	VALOR	INTERES	AMORTIZACIONES	
			AÑOS	IMPORTE
I-CAPITAL FUNDIARIO				
A-MEJORAS				
a) Construcciones				
1) Casa productor 80 m2 tipo "C" a $ 1497 el m2.	119.760	7.185	30	1.520
2) Casa peones y cocina esquila 60 m2 tipo "D" a $ 803 el m2	48.180	2.890	30	611
3) Galpón esquila y depósito 150 m2 tipo "D" a $ 430 el m2	64.500	3.870	30	819
b) Instalaciones				
1) Alambrados				
a-No medianeros, 25.000 m. de tipo C a $ 4,90 el metro	122.500	7.350	25	2.229
b-Medianeros, 37.500 m. de tipo C a $ 4,90 el metro	183.750	11.025	25	3.344
c-Internos, 50.000 m. de tipo C a $ 4,90 el metro	245.000	14.700	25	4.459
d-Corrales y mangas (global)	12.800	768	25	232
2) Aguadas				
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 de altura, (25.000 lt) 3 a $ 5.100 c/u	15.300	918	20	416
c-Bebederos reforzados con 3 soportes de chapa galvanizada de 5 m. 6 a $ 4.490 c/u	26.940	1.616	20	732

	VALOR	INTERES	AMORTIZACIONES	
			AÑOS	IMPORTE
3) Bañadero, piedra y portland, con escurridero, piso idem 1 a $	7.940	476	20	215
TOTAL	890.590	53.433		15.771

	VALOR	INTERES	AMORTIZACIONES	
			AÑOS	IMPORTE
II-CAPITAL DE EXPLOTACION				
A-FIJO				
a-VIVO				
1) Animales de trabajo				
a- 15 yeguarizos a $ 800 c/u	12.000	720	10	910
2) Animales de renta				
a-3061 ovejas de vientre a $ 240 c/u	734.640	44.078	—	—
b-918 borregas a $ 120 c/u	110.160	6.609	—	—
3) Reproductores				
a- 103 carneros a $ 550 c/u	56.650	3.399	4	12.950
TOTAL	913.450	54.806		13.860
b-INANIMADO				
1) Equipo de luz a nafta(global)	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) Automotor (chata)	60.000	3.600	15	2.580
5) Arneses (global)	15.000	900	8	1.515
6) Muebles y útiles (global)	12.000	720	10	910
7) Herramientas varias (global)	10.000	600	8	1.010
TOTAL	132.500	7.950		7.804
B-CIRCULANTE				
1) Gastos de explotación	257.207	15.432		
2) 459 borregos a $ 90 c/u	41.310	2.478		
3) 459 capones a $ 100 c/u	45.900	2.754		
TOTAL	344.417	20.664		

RENTA DE LA TIERRA

DEBE

I-INTERESES		
a-De las mejoras fundiarias	53.433	
b-Del capital de explotación fijo	62.756	
c-Del capital de explotación circulante (6 meses)	10.332	126.521
II-AMORTIZACIONES		
a-Del capital fundiario	15.771	
b-Del capital de explotación	21.664	37.435
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 lt.	2.200	
e-Remuneraciones, salarios y cargas sociales		
1)Remuneración productor($4000/mes x 12 meses)	48.000	
2)Jubilación productor 10% sobre remuneración	4.800	
3)Salario capataz (Est. Peón) $ 780 por mes por 12 meses	9.360	
4)Salario dos peones generales (Est. Peón) $ 1350 por mes por doce meses	16.200	
5)Salario personal transitorio para 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 % sobre monto total ($ 29.592)	9.567	
f-Gastos de subsistencia anual del productor y familia (global)	18.000	
g-Gastos de alimentación al personal (global)	13.000	
h-Forrajes		
1) 250 fardos de alfalfa a $ 40 c/fardo	10.000	
2) 20 bolsas de maíz a $ 150 c/bolsa	3.000	

i-Gastos de conservación		
1) De las mejoras fundiarias (3 % de $890.590)	26.717	
2) Del capital fijo inanimado (5% de $ 132.500)	6.625	
j-Combustibles y lubricantes (global)	19.840	
k-Gastos de esquila $ 5/animal por 5000 animales de esquila	25.000	
l-Bolsones a $ 52 c/u por 88 bolsones	4.576	
m-Alambre (global)	450	
n-Flete (de establecimiento a playa de embarque) a $ 1,22 Tn/Km x 17,5 Tn y 400 Km.	8.540	257.207
IV-FONDO DE PREVISION		
(5 % sobre gastos de producción $ 257.207)	12.860	12.860
V-UTILIDAD LIQUIDA ADMISIBLE		
(20 % sobre total del Debe $ 434.023)	86.804	86.804
TOTAL DEL DEBE	$	520.827

HABER

I-PRODUCTOS		
A-VENTA DE:		
1)Lana Vellón 15.750 Kg a $ 25,94 el Kg	408.555	
2)Lana barriga 1.750 Kg a $ 12,97 el 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 % sobre precio de venta de lana	12.937	
TOTAL		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-COPRODUCTOS		
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 Rubro II	378.172	
B-Total Rubro III	166.350	
TOTAL		544.522

HABER	544.522
DEBE	520.827
RENTA NETA	23.695

$$\text{RENTA NETA POR Ha.} = \frac{\text{Renta Neta}}{\text{Superficie Predio}} = \frac{\$\ 23.695}{62.500\ \text{Ha}} = \$/\text{Ha}\ 0{,}379$$

$$\text{RENTA NETA CAPITALIZADA} = \frac{\$/\text{Ha}\ 0{,}379 \times 100}{6} = \$/\text{Ha.}\ 6{,}31$$

VALOR POR Ha.= $ 6,31

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,25 Km.

Superficie, 62.500 hectáreas.

Capacidad, 0,08 ovinos por hectárea.

Rendimiento por ovino, 3,500 Kg.

	VALOR	INTERES	AMORTIZACIONES	
			AÑOS	IMPORTE
I-CAPITAL FUNDIARIO				
A-MEJORAS				
a)Construcciones				
1)Casa productor 80 m2 tipo "C" a $ 1497 el m2	119.760	7.185	30	1.520
2)Casa peones y cocina esquila 60 m2 tipo "D" a $ 803 el m2	48.180	2.890	30	611
3)Galpón esquila y depósito 150 m2 tipo "D" a $ 430 el m2	64.500	3.870	30	819
b)Instalaciones				
1)Alambrados				
a-No medianeros,25.000 m.de tipo C a $ 4,90 el metro	122.500	7.350	25	2.229
b-Medianeros,37.500 m. de tipo C a $ 4,90 el metro	183.750	11.025	25	3.344
c-Internos,50.000 m. de tipo C a $ 4,90 el metro	245.000	14.700	25	4.459
d-Corrales y mangas (global)	12.800	768	25	232
2)Aguadas				
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 de altura, (25.000 lt) 3 a $ 5.100 c/u	15,300	918	20	416

	Valor	INTERES	AMORTIZACIONES	
			AÑOS	IMPORTE
c-				
c-Bebederos reforzados con 3 soportes de chapa galvanizada de 5 m. 6 a $ 4.490 c/u	26.940	1.616	20	732
3)Bañadero,piedra y portland, con escurridero,piso idem 1 a $	7.940	476	20	215
TOTAL	890.590	53.433		15.771

	VALOR	INTERES	AMORTIZACIONES	
			AÑOS	IMPORTE
II-CAPITAL DE EXPLOTACION				
A-FIJO				
a-VIVO				
1)Animales de trabajo				
a-15 yeguarizos a $ 800 c/u	12,000	720	10	910
2)Animales de renta				
a-3061 ovejas de vientre a $ 240 c/u	734.640	44.078	—	——
b-918 borregas a $ 120 c/u	110.160	6.609	—	——
3)Reproductores				
a- 103 carneros a $ 550 c/u	56.650	3.399	4	12.950
TOTAL	913.450	54.806		13.860
b-INANIMADO				
1)Equipo de luz a nafta(global)	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)Automotor (chata)	60.000	3.600	15	2.680
5)Arneses (global)	15.000	900	8	1.515
6)Muebles y útiles (global)	12.000	720	10	910
7)Herramientas varias (global)	10.000	600	8	1.010
TOTAL	132.500	7.950		7.804
B-CIRCULANTE				
1-Gastos de explotación	230.600	13.836		
2- 459 borregos a $ 90 c/u	41.310	2.478		
3- 459 capones a $ 100 c/u	45.900	2.754		
TOTAL	317.810	19.068		

RENTA DE LA TIERRA

DEBE

I-INTERESES		
a-De las mejoras fundiarias	53.433	
b-Del capital de explotación fijo	62.756	
c-Del capital de explotación circulante (6 meses)	9.534	125.723
II-AMORTIZACIONES		
a-Del capital fundiario	15.771	
b-Del capital de explotación	21.664	37.435
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 lt.	2.200	
e-Remuneraciones,salarios y cargas sociales		
1)Remuneración productor($4000/mes x 12 meses)	48.000	
2)Jubilación productor 10% sobre remuneración	4.800	
3)Salario capataz (Est.Peón) $ 780 por mes por 12 meses	9.360	
4) Salario dos peones generales (Est.Peón) $ 1350 por mes por 12 meses	16.200	
5)Salario personal transitorio para 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 % sobre monto total ($ 29.592)	9.567	
f-Gastos de subsistencia anual del productor y familia (global)	18.000	
g-Gastos de alimentación al personal (global)	13.000	
h-Forrajes		
1) 250 fardos de alfalfa a $ 40 c/fardo	10.000	
2) 20 bolsas de maíz a $ 150 c/bolsa	3.000	

i-Gastos de conservación		
1)De las mejoras fundiarias (3 % de $890.590)	26.717	
2)Del capital fijo inanimado(5% de $ 132.500)	6.625	
j-Combustibles y lubricantes (global)	1.240	
k-Gastos de esquila $ 5/animal por 5000 animales de esquila	25.000	
l-Bolsones a $ 52 c/u por 88 bolsones	4.576	
m-Alambre (global)	450	
n-Flete (de establecimiento a playa de embarque) a $ 1,22 Tn/Km x 17,5 Tn y 25 Km	533	230.600
IV-FONDO DE PREVISION		
(5 % sobre gastos de producción $ 230.600)	11.530	11.530
V-UTILIDAD LIQUIDA ADMISIBLE		
(20 % sobre total del Debe $ 405.288)	81.057	81.057
TOTAL DEL DEBE	$	486.345

HABER

I-PRODUCTOS		
A-VENTA DE:		
1)Lana Vellón 15.750 Kg a $ 25,94 el Kg	408.555	
2)Lana barriga 1.750 Kg a $ 12,97 el 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	2.468	
7)Comisión 3 % sobre precio de venta de lana	12.937	
TOTAL		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 Rubro II	378.172	
B-Total Rubro III	166.350	
TOTAL		544.522

HABER	544.522
DEBE	486.345
RENTA NETA	58.177

RENTA NETA POR Ha. : $\frac{\text{Renta Neta}}{\text{Superficie Predio}}$: $\frac{\$\ 58.177}{62.500\ \text{Ha}}$: \$/Ha 0,9308

RENTA NETA CAPITALIZADA: $\frac{\$/\text{Ha}\ 0,9308 \times 100}{6}$: \$/Ha. 15,51

VALOR POR Ha. : \$ 15,51

CUENTA GANADERA

OVINOS

Distancia a centro de embarque, 200 Km.
Superficie, 12.500 hectáreas
Capacidad, 0,40 ovinos por hectárea
Rendimiento por ovino, 3,500 Kg.

	VALOR	INTERES	AMORTIZACIONES	
			AÑOS	IMPORTE
I-CAPITAL FUNDIARIO				
A-MEJORAS				
a) Construcciones				
1) Casa productor 80 m2 tipo "C" a $ 1497 el m2.	119.760	7.185	30	1.520
2) Casa peones y cocina esquila 60 m2 tipo "D" a $ 803 el m2	48.180	2.890	30	611
3) Galpón esquila y depósito 150 m2 tipo "D" a $ 430 el m2	64.500	3.870	30	819
b) Instalaciones				
1) Alambrados				
a-No medianeros, 11.180 m. de tipo A a $ 12,50 el metro	139.750	8.385	25	2.543
b-Medianeros, 16.770 m. de tipo A a $ 12,50 el metro	209.625	12.577	25	3.815
c-Internos, 22.360 m. de tipo B a $ 7,90 el metro	176.644	10.598	25	3.214
d-Corrales y mangas (global)	12.800	768	25	232
2) Aguadas				
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 de altura, (25.000 lt) 3 a $ 5.100 c/u	15.300	918	20	416
c-Bebederos reforzados con 3 soportes de chapa galvanizada de 5 m. 6 a $ 4.490 c/u	26.940	1.616	20	732

	VALOR	INTERES	AMORTIZACIONES	
			AÑOS	IMPORTE
3) Bañadero, piedra y portland con escurridero, piso idem 1 a $	7.940	476	20	215
TOTAL	865.359	51.918		15.311

CONSEJO FEDERAL BIBLIOTECA INVERSIONES

	VALOR	INTERES	AMORTIZACIONES	
			AÑOS	IMPORTE
II-CAPITAL DE EXPLOTACION				
A-FIJO				
a-VIVO				
1) Animales de trabajo				
a-15 yeguarizos a $ 800 c/u	12.000	720	10	910
2) Animales de renta				
a-3061 ovejas de vientre a $ 240 c/u	734.640	44.078	—	—
b-918 borregas a $ 120 c/u	110.160	6.609	—	—
3) Reproductores				
a-103 carneros a $ 550 c/u	56.650	3.399	4	12.950
TOTAL	913.450	54.806		13.860
b-INANIMADO				
1) Equipo de luz a nafta(global)	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) Automotor (chata)	60.000	3.600	15	2.580
5) Arneses (global)	15.000	900	8	1.515
6) Muebles y útiles (global)	12.000	720	10	910
7) Herramientas varias (global)	10.000	600	8	1.010
TOTAL	132.500	7.950		7.804
B-CIRCULANTE				
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		
TOTAL	330.020	19.800		

RENTA DE LA TIERRA

DEBE

I-INTERESES		
a-De las mejoras fundiarias	51.918	
b-Del capital de explotación fijo	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 lt.	2.200	
e-Remuneraciones, salarios y cargas sociales		
1)Remuneración productor($4000/mes x 12 meses)	48.000	
2)Jubilación productor 10% sobre remuneración	4.800	
3)Salario capataz (Est.Peón) $ 780 por mes por 12 meses	9.360	
4)Salario dos peones generales (Est.Peón) $ 1350 por mes por doce meses	16.200	
5)Salario personal transitorio para 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 % sobre monto total ($ 29.592)	9.567	
f-Gastos de subsistencia anual del productor y familia (global)	18.000	
g-Gastos de alimentación al personal (global)	13.000	
h-Forrajes		
1) 250 fardos de alfalfa a $ 40 c/fardo	10.000	
2) 20 bolsas de 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	
l-Bolsones a $ 52 c/u por 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-FONDO DE PREVISION		
(5 % sobre gastos de producción $ 242.810)	12.140	12.140
V-UTILIDAD LIQUIDA ADMISIBLE		
(20 % sobre total del Debe $ 416.499)	83.299	83.299
TOTAL DEL DEBE	$	499.798

HABER

I-PRODUCTOR		
A-VENTA DE:		
1)Lana Vellón 15.750 Kg a $ 25,94 el Kg	408.555	
2)Lana barriga 1.750 Kg a $ 12.97 el Kg	22.697	431.252
B-A DEDUCIR DEL PRECIO DE VENTA DE LANAS		
1)Flete de centro de embaruqe 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 % sobre precio de venta de 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 Rubro II	378.172	
B-Total Rubro III	166.350	
TOTAL		544.522

HABER	544.522
DEBE	499.798
RENTA NETA	44.724

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

$$\text{RENTA NETA CAPITALIZADA} = \frac{\$/\text{Ha}\ 3,577 \times 100}{6} = \$/\text{Ha.}\ 59,61$$

VALOR POR Ha. = $ 59,61

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, 400 km.
Superficie, 4.807 hectáreas
Capacidad, 1,04 ovinos por hectárea
Rendimiento por ovino, 3,546 Kg.

	VALOR	INTERES	AMORTIZACIONES	
			AÑOS	IMPORTE
I-CAPITAL FUNDIARIO				
A-MEJORAS				
a)Construcciones				
1)Casa productor 80 m2 tipo "C" a $ 1497 el m2	119.760	7.185	30	1.620
2)Casa peones y cocina esquila 60 m2 tipo "D" a $ 803 el m2	48.180	2.890	30	611
3)Galpón esquila y depósito 150 m2 tipo "D" a $ 430 el m2	64.500	3.870	30	819
b)Instalaciones, 1)Alambrados				
a-No medianeros, 8426 m de tipo A a $ 12,50 el metro	105.325	6.319	25	1.916
b-Medianeros, 12.640 m de tipo A a $ 12,50 el metro	158.000	9.480	25	2.875
c-Internos, 16.855 m de tipo A a $ 12,50 el metro	210.687	12.641	25	3.835
d-Corrales y mangas (global)	12.800	768	25	232
2)Aguadas				
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 de altura, (25.000 lt)3 a $ 5.100 c/u	15.300	918	20	416

	VALOR	INTERES	AMORTIZACIONES	
c			AÑOS	IMPORTE
c-Bebederos reforzados con 3 soportes de chapa galvanizada de 5 m. 6 a $ 4.490 c/u	26.940	1.616	20	732
3)Bañadero,piedra y portland, con escurridero,piso idem 1 a $	7.940	476	20	215
TOTAL	813.352	48.798		14.365

	VALOR	INTERES	AMORTIZACIONES	
II-CAPITAL DE EXPLOTACION			AÑOS	IMPORTE
A-FIJO				
a-VIVO				
1)Animales de trabajo				
a- 15 yeguarizos a $ 800 c/u	12.000	720	10	910
2)Animales de renta				
a-3061 ovejas de vientre a 240 $ c/u	734.640	44.078	—	——
b-918 borregas a $ 120 c/u	110.160	6.609	—	——
3)Reproductores				
a- 103 carneros a $ 550 c/u	56.650	3.399	4	12.950
TOTAL	913.450	54.806		13.860
b-INANIMADO				
1)Equipo de luz a nafta (global)	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)Automotor (chata)	60.000	3.600	15	2.580
5)Arneses (global)	15.000	900	8	1.515
6)Muebles y útiles (global)	12.000	720	10	910
7)Herramientas varias (global)	10.000	600	8	1.010
TOTAL	132.500	7.950		7.804
B-CIRCULANTE				
1)Gastos de explotación	255.139	15.308		
2) 459 borregos a $ 90 c/u	41.310	2.478		
3) 459 capones a $ 100 c/u	45.900	2.754		
TOTAL	342.349	20.540		

RENTA DE LA TIERRA

DEBE

I-INTERESES		
a-De las mejoras fundiarias	48.798	
b-Del capital de explotación fijo	62.756	
c-Del capital de explotación circulante (6 meses)	10.270	121.824
II-AMORTIZACIONES		
a-Del capital fundiario	14.365	
b-Del capital de explotación	21.664	36.029
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 lt.	2.200	
e-Remuneraciones,salarios y cargas sociales		
1)Remuneración productor($4000/mes x 12 meses)	48.000	
2)Jubilación productor 10 % sobre remuneración	4.800	
3)Salario capataz (Est.Peón) $ 780 por mes por 12 meses	9.360	
4)Salario dos peones generales (Est.Peón) $ 1350 por mes por 12 meses	16.200	
5)Salario personal transitorio para 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 % sobre monto total ($ 29.592)	9.567	
f-Gastos de subsistencia anual del productor y familia (global	18.000	
g-Gastos de alimentación al personal (global)	13.000	
h-Forrajes		
1) 250 fardos de alfalfa a $ 40 c/fardo	10.000	
2) 20 bolsas de maíz a $ 150 c/bolsa	3.000	

i-Gastos de conservación		
1)De las mejoras fundiarias(3% de $813.352)	24.400	
2)Del capital fijo inanimado(5% de $ 132.500)	6.625	
j-Combustibles y lubricantes(global)	19.840	
k-Gastos de esquila $ 5/animal por 5000 animales de esquila	25.000	
l-Bolsones a $ 52 c/u por 89 bolsones	4.628	
m-Alambre (global)	550	
n-Flete (de establecimiento a playa de embarque) a $ 1,22 Tn/Km x 17,7 Tn y 400 Km.	8.637	255.139
IV-FONDO DE PREVISION		
(5 % sobre gastos de explotación $ 255.139)	12.756	12.756
V-UTILIDAD LIQUIDA ADMISIBLE		
(20 % sobre total del Debe $ 425.748)	85.149	85.149
TOTAL DEL DEBE	$	510.897

HABER

I-PRODUCTOS

A-VENTA DE

1)Lana vellón 15.957 Kg a $ 25,94 el Kg	413.924	
2)Lana barriga 1.773 Kg a $ 12,97 el Kg	22.995	436.919

B-A DEDUCIR DEL PRECIO DE VENTA DE LANA

1)Flete de centro de embarque a Bs.As. a $ 0,72 Tn/Km x 17,7 Tn y 1.800 Km	22.939	
2)Seguro de viaje	4.369	
3)Derecho de entrada	5.374	
4)Almacenaje (15 días)	3.407	
5)Balanza y peones	2.053	
6)Seguro de Barraca	2.490	
7)Comisión 3% sobre precio de venta de lana	13.107	
TOTAL		53.739

II-PRODUCIDO NETO POR LANAS

1-Total Rubro A	436.919	
2-Total Rubro B (a deducir)	53.739	
TOTAL		383.180

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 Rubro II	383.180	
B-Total Rubro III	166.350	
TOTAL		549.530

HABER	549.530
DEBE	510.897
RENTA NETA	38.633

RENTA NETA POR Ha. : $\frac{\text{Renta Neta}}{\text{Superficie Predio}}$: $\frac{\$\ 38.633}{4.807\ \text{Ha}}$: $/Ha 8,04

RENTA NETA CAPITALIZADA: $\frac{\$/Ha\ 8,04 \times 100}{6}$: $/Ha 134.-

VALOR POR Ha. : $ 134.-

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, 4.807 hectáreas
Capacidad, 1,04 ovinos por hectárea.
Rendimiento por ovino,3,546 Kg.

	VALOR	INTERES	AMORTIZACIONES Años	IMPORTE
I-CAPITAL FUNDIARIO				
A-MEJORAS				
a)Construcciones				
1)Casa productor 80 m2 tipo "C" a $ 1497 el m2	119.760	7.185	30	1.620
2)Casa peones y cocina esquila 60 m2 tipo "D" a $ 803 el m2	48.180	2.890	30	611
3)Galpón esquila y depósito 150 m2 tipo "D" a $ 430 el m2	64.500	3.870	30	819
b)Instalaciones, 1)Alambrados				
a-No medianeros,8426 m de tipo A a $ 12,50 el metro	105.325	6.319	25	1.916
b-Medianeros,12.640 m de tipo A a $ 12,50 el metro	158.000	9.480	25	2.875
c-Internos,16.855 m de tipo A a $ 12,50 el metro	210.687	12.641	25	3.835
d-Corrales y mangas (global)	12.800	768	25	232
2)Aguadas				
a-Molinos (torre 11',rueda 8' y máquina)3 a $ 14.640 c/u	43.920	2.636	20	1.194
b-Tanque australiano de 5 chapas,de 1,50 m de altura, (25,000 lt)3 a $ 5.100 c/u	15.300	918	20	416

	VALOR	INTERES	AMORTIZACIONES	
			Años	IMPORTE
c-Bebederos reforzados con 3 soportes de chapa galvanizada de 5 m.6a $ 4.490 c/u	26.940	1.616	20	732
3)Bañadero,piedra y portland, con escurridero,piso idem 1 a $	7.940	476	20	215
TOTAL	813.362	48.798		14.366

	VALOR	INTERES	AMORTIZACIONES	
			AÑOS	IMPORTE
II-CAPITAL DE EXPLOTACION				
A-FIJO				
a-VIVO				
1)Animales de trabajo				
a- 15 yeguarisos a $ 800 c/u	12.000	720	10	910
2)Animales de renta				
a-3031 ovejas de vientre a $ 240 c/u	734.640	44.078	—	——
b-918 borregas a $ 120 c/u	110.160	6.609	—	——
3)Reproductores				
a- 103 carneros a $ 550 c/u	56.650	3.399	4	12.950
TOTAL	913.450	54.806		13.860
b-ENAMINADO				
1)Equipo de luz a nafta(global)	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)Automotor (chata)	60.000	3.600	15	2.580
5)Arneses (global)	15.000	900	8	1.515
6)Muebles y utiles (global)	12.000	720	10	910
7)Herramientas varias (global)	10.000	600	8	1.010
TOTAL	132.500	7.950		7.804
B-CIRCULANTE				
1)Gastos de explotacion	240.900	14.454		
2) 459 borregos a $ 90 c/u	41.310	2.478		
3) 459 capones a $ 100 c/u	45.900	2.754		
TOTAL	328.110	19.686		

RENTA DE LA TIERRA

DEBE

I-INTERESES		
a-De las mejoras fundiarias	48.798	
b-Del capital de explotacion fijo	62.736	
c-Del capital de explotación circulante (6 meses)	9.843	121.397
II-AMORTIZACIONES		
a-Del capital fundiario	14.366	
b-Del capital de explotación	21.664	36.029
III-GASTOS DE EXPLOTACION		
a-Impuesto Inmobiliario	4.800	
b-Patentes,guías y seguros	10.500	
c-Vacunas y vermífugos		
1)Mancha 6000 dosis a $ 0,80 c/u	4.000	
2)Lombricida 5000 dosis a $ 1,60 c/u	8.000	
d-Garnífugo 22 lts. a $ 100 el lt.	2.200	
e-Remuneraciones,salarios y cargas sociales		
1)Remuneración productor($4000/mes x 12 meses)	48.000	
2)Jubilación productor(10 % sobre remuneración)	4.800	
3)Salario capataz (Est.Peón) $ 780 por mes por 12 meses	9.360	
4)Salario dos peones generales (Est.Peón) $ 1350 por mes por 12 meses	16.200	
5)Salario personal transitorio para 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 % sobre monto total ($ 29.592)	9.567	
f-Gastos de subsistencia anual del productor y familia (global)	18.000	
g-Gastos de alimentación al personal (global)	13.000	
h-Forrajes		
1) 250 fardos de alfalfa a $ 40 c.fardo	10,000	
2) 20 bolsas de maíz a $ 150 c/bolsa	3.000	

i-Gastos de conservación		
1)De las mejoras fundiarias(3 % de $813.352)	24.400	
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	
l-Bolsones a $ 52 c/u por 89 bolsones	4.628	
m-Alambre (global)	550	
n-Flete (de establecimiento a playa de embarque) a $ 1,22 Tn/Km x 17,7 Tn y 200 Km.	4.318	240.900
IV-FONDO DE PREVISION		
(5 % sobre gastos de producción $ 240.900)	12.045	12.045
V-UTILIDAD LIQUIDA ADMISIBLE		
(20 % sobre total del Debe $ 410.371)	82.074	82.074
TOTAL DEL DEBE	$	492.445

HABER

I-PRODUCTOS

A-VENTA DE:

1)Lana vellón 15.957 Kg a $ 25,94 el Kg	413.924	
2)Lana barriga 1.773 Kg a $ 12,97 el Kg	22.995	436.919

B-A DEDUCIR DEL PRECIO DE VENTA DE LANAS

1)Flete de centro de embarque a Bs.As. a $ 0,72 Tn/Km x 17,7 Tn y 1.800 Km.	22.939	
2)Seguro de viaje	4.369	
3)Derecho de entrada	5.374	
4)Almacenaje (15 días)	3.407	
5)Balanza y peones	2.063	
6)Seguro de Barraca	2.490	
7)Comisión 3 % sobre precio de venta de lana	13.107	
TOTAL		53.739

II-PRODUCIDO NETO POR LANAS

1-Total Rubro A	436,919	
2-Total Rubro B (a deducir)	53.739	
TOTAL		383.180

III-CO-PRODUCTOS

A-Venta de:

1) 459 capones a $ 100 c/u	45.900	
2) 430 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 Rubro II	383.180	
B-Total Rubro III	166.350	
TOTAL		549.530

HABER 549.530

DEBE 492.445

RENTA NETA 57.085

RENTA NETA POR Ha.: $\frac{\text{Renta Neta}}{\text{Superficie Predio}}$: $\frac{\$ 57.085}{4.807 \text{ Ha}}$: $/Ha 11,87

RENTA NETA CAPITALIZADA : $\frac{\$/Ha\ 11.87 \times 100}{6}$: $/Ha. 197,83

VALOR POR Ha. : $ 197,83

CUENTA GANADERA

OVINOS

Distancia a centro de embarque, 25 Km.
Superficie, 4.807 hectáreas
Capacidad, 1,04 ovinos por hectárea
Rendimiento por ovino, 3,546 Kg.

	VALOR	INTERES	AMORTIZACIONES	
			AÑOS	IMPORTE
I-CAPITAL FUNDIARIO				
A-MEJORAS				
a)Construcciones				
1)Casa productor 80 m2 tipo "C" a $ 1497 el m2	119.760	7.185	30	1.520
2)Casa peones y cocina esquila 60 m2 tipo "D" a $ 803 el m2	48.180	2.890	30	611
3)Galpón esquila y depósito 150 m2 tipo "D" a $ 430 el m2	64.500	3.870	30	819
b)Instalaciones				
1)Alambrados				
a-No medianeros, 8426 m de tipo A a $ 12,50 el metro	105.325	6.319	25	1.916
b-Medianeros, 12.640 m de tipo A a $ 12,50 el metro	158.000	9.480	25	2.875
c-Internos, 16.855 m de tipo A a $ 12,50 el metro	210.687	12.641	25	3.835
d-Corrales y mangas (global)	12.800	768	25	232
2)Aguadas				
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 de altura, (25.000 lt)3 a $ 5.100 c/u	15.300	918	20	416

	VALOR	INETRES	AMORTIZACIONES	
			AÑOS	IMPORTE
c-				
c-Bebederos reforzados con 3 soportes de chapa galvaniza-da de 5 m. 6 a $ 4.490 c/u	26.940	1.616	20	732
3)Bañadero,piedra y portland, con escurridero,piso idem 1 a $	7.940	476	V20	215
TOTAL	813.352	48.798		14.365

1,5%

	VALOR	INTERES	AMORTIZACIONES	
			AÑOS	IMPORTE
II-CAPITAL DE EXPLOTACION				
A-FIJO				
a-VIVO				
1)Animales de trabajo				
a- 15 yeguarizos a $ 800 c/u	12.000	720	10	910
2)Animales de renta				
a-3061 ovejas de vientre a $ 240 c/u	734.640	44.078	—	——
b-918 borregas a $ 120 c/u	110.160	6.609	—	——
3)Reproductores				
a- 103 carneros a $ 550 c/u	56.650	3.399	4	12.950
TOTAL	913.450	54.806		13.860
b-INANIMADO				
1)Equipo de luz a nafta(global) 1/2	8.000	480	10	607
2)Carro de 1 Tn	7.500	450	15	322
3)Prensa,balanza y mesa envellonar 1/2	20.000	1.200	15	860
4)Automotor (chata) 1/4	60.000	3.600	15	2.580
5)Arneses (global)	15.000	900	8	1.515
6)Muebles y útiles (global)	12.000	720	10	910
7)Herramientas varias (global)	10.000	600	8	1.010
TOTAL	132.500	7.950		7.804
3%				
b)CIRCULANTE				
1)Gastos de explotación	228.441	13.706		
2) 459 borregos a $ 90 c/u	41.310	2.478		
3) 459 capones a $ 100 c/u	45.900	2.754		
TOTAL	315.651	18.938		

RENTA DE LA TIERRA

DEBE

I-INTERESES		
a-De las mejoras fundiarias	48.798	
b-Del capital de explotación fijo	62.756	
c-Del capital de explotación circulante (6 meses)	9.469	121.023
II-AMORTIZACIONES		
a-Del capital fundiario	14.365	
b-Del capital de explotación	21.664	36.029
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 lt.	2.200	
e-Remuneraciones,salarios y cargas sociales		
1)Remuneración productor($4000/mes x 12 meses	48.000	
2)Jubilación productor 10 % sobre remuneración	4.800	
3)Salario capataz (Est.Peón) $ 780 por mes por 12 meses	9.360	
4)Salario dos peones generales (Est.Peón) $ 1350 por mes por 12 meses	16.200	
5)Salario personal transitorio para 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 % sobre monto total ($ 29.592)	9.567	
f-Gastos de subsistencia anual del productor y familia (global)	18.000	
g-Gastos de alimentación al personal (global)	13.000	
h-Forrajes		
1) 250 fardos de alfalfa a $ 40 c/fardo	10.000	
2) 20 bolsas de maíz a $ 150 c/bolsa	3.000	

i-Gastos de conservación		
1)De las mejoras fundiarias(3 % de $ 813.352)	24.400	
2)Del capital fijo inanimado(5 % de $132.500)	6.625	
j-Combustibles y lubricantes	1.240	
k-Gastos de esquila $ 5/animal por 5000 animales de esquila	25.000	
l-Bolsones a $ 52 c/u por 89 bolsones	4.628	
m-Alambre (global)	550	
n-Flete (de establecimiento a playa de embarque) a $ 1,22 Tn/Km x 17,7 Tn y 25 Km.	539	228.441
IV-FONDO DE PREVISION		
(5 % sobre gastos de producción $ 228.441)	11.422	11.422
V-UTILIDAD LIQUIDA ADMISIBLE		
(20 % sobre total del Debe $ 396.915)	79.383	79.383
TOTAL DEL DEBE	$	476.298

HABER

I-PRODUCTOS

A-VENTA DE:

1)Lana vellón 15,957 Kg a $ 25,94 el Kg	413.924	
2)Lana barriga 1.773 kg a $ 12,97 el Kg	22.995	436.919

B-A DEDUCIR DEL PRECIO DE VENTA DE LANAS

1)Flete de centro de embarque a Bs.As.a $ 0,72 Tn/km x 17,7 Tn y 1.800 km	22.939	
2)Seguro de viaje	4.369	
3)Derecho de entrada	5.374	
4)Almacenaje (15 días)	3.407	
5)Balanza y peones	2.063	
6)Seguro de Barraca	2.490	
7)Comisión 3 % sobre precio de venta de lana	13.107	
TOTAL		53.739

II-PRODUCIDO NETO POR LANAS

1-Total Rubro A	436.919	
2-Total Rubro B (a deducir)	53.739	
TOTAL		383.180

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 $ 1o el kg	5.700	
5) 612 ovejas de descarte a $ 60 c/u	36.720	
TOTAL		166.350

IV-TOTAL DEL HABER

A-Total Rubro II	383.180	
B-Total Rubro III	166.350	
TOTAL		549.530

HABER	549.530
DEBE	476.298
RENTA NETA	73.232

RENTA NETA POR Ha.: $\frac{\text{Renta Neta}}{\text{Superficie Predio}}$: $\frac{\$\ 73.232}{4.807\ \text{Ha.}}$: $/Ha 15,234

RENTA NETA CAPITALIZADA : $\frac{\$/Ha\ 15,234 \times 100}{6}$: $/Ha. 253,90

VALOR POR Ha. : $ 253,90

CUENTA GANADERA

OVINOS

Distancia a centro de embarque, 200 km.
Superficie, 2.976 hectáreas
Capacidad, 1,68 ovinos por hectárea
Rendimiento por ovino, 3,695 Kg.

	VALOR	INTERES	AMORTIZACIONES	
			AÑOS	IMPORTE
I-CAPITAL FUNDIARIO				
A-MEJORAS				
a)Construcciones				
1)Casa productor 80 m2 de tipo "C" a $ 1497 el m2	119.760	7.185	30	1.520
2)Casa peones y cocina esquila 60 m2 tipo "D" a $ 803 el m2	48.180	2.890	30	611
3)Galpón esquila y depósito 15 m2 tipo "D" a $ 480 el m2	64.500	3.870	30	819
b)Instalaciones				
1)Alambrados				
a-No medianeros, 5.455 m de tipo A a $ 12,50 el metro	68.187	4.091	25	1.241
b-Medianeros, 8.182 m de tipo A a $ 12,50 el metro	102.275	6.136	25	1.861
c-Internos, 10.910 m de tipo A a $ 12,50 el metro	136.375	8.182	25	2.482
d-Corrales y mangas (global)	12.800	768	25	232
2)Aguadas				
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 6 chapas, de 1,50 m de altura, (25.000 lt) 3 a $ 5.100 c/u	15.300	918	20	416

	VALOR	INTERES	AMORTIZACIONES	
			Años	IMPORTE
c-Bebederos reforzados con 3 soportes de chapa galvanizada de 5 m.6 a $ 4.490 c/u	26.940	1.616	20	732
3)Bañadero,piedra y portland, con escurridero,piso idem 1 a $	7.940	476	20	215
TOTAL	646.177	38.767		11.323

	VALOR	INTERES	AMORTIZACIONES	
II-CAPITAL DE EXPLOTACION			AÑOS	IMPORTE
A-FIJO				
a-VIVO				
1)Animales de trabajo				
a- 15 yeguarizos a $ 800 c/u	12.000	720	10	910
2)Animales de renta				
a-3061 ovejas de vientre a $ 240 c/u	734.640	44.078	—	——
b-918 borregas a $ 120 c/u	110.160	6.609	—	——
3)Reproductores				
a- 103 carneros a $ 550 c/u	56.650	3.399	4	12.950
TOTAL	913.450	54.806		13.860
b-INANIMADO				
1)Equipo de luz a nafta(global)	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)Automotor (chata)	60.000	3.600	15	2.580
5)Arneses (global)	15.000	900	8	1.515
6)Muebles y útiles (global)	12.000	720	10	910
7)Herramientas varias (global)	10.000	600	8	1.010
TOTAL	132.500	7.950		7.804
B-CIRCULANTE				
1)Gastos de explotación	235.287	14.177		
2) 459 borregos a $ 90 c/u	41.310	2.478		
3) 459 capones a $ 100 c/u	45.900	2.754		
TOTAL	323.497	19.409		

RENTA DE LA TIERRA

DEBE

I-INTERESES		
a-De las mejoras fundiarias	38.767	
b-Del capital de explotación fijo	62.756	
c-Del capital de explotación circulante (6 meses)	9.704	111.227
II-AMORTIZACIONES		
a-Del capital fundiario	11.323	
b-Del capital de explotación	2.1664	32.987
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-Garnífugo 22 lts. a $ 100 el lt.	2.200	
e-Remuneraciones,salarios y cargas sociales		
1)Remuneración productor($4000/mes x 12 meses)	48.000	
2)Jubilación productor(10 % sobre remuneración)	4.800	
3)Salario capataz (Est.Peón) $ 780 por mes por 12 meses	9.360	
4)Salario dos peones generales (Est.Peón) $ 1350 por mes por 12 meses	16.200	
5)Salario personal transitorio para 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 % sobre monto total ($ 29.592)	9.567	
f-Gastos de subsistencia anual del productor y familia (global)	18.000	
g-Gastos de alimentación al personal (global)	13.000	
h-Forrajes		
1) 250 fardos de alfalfa a $ 40 c/fardo	10.000	
2) 20 bolsas de maíz a $ 150 c/bolsa	3.000	

CONSEJO FEDERAL INVERSIONES BIBLIOTECA

i-Gastos de conservación		
1)De las mejoras fundiarias(3% de $ 646.177)	19.385	
2)Del capital fijo inanimado(5% de $ 132.500)	6.625	
k-Combustibles y lubricantes (global)	9.920	
l-Bolsones a $ 52 c/u x 92 bolsones	4.784	
m-Alambre (global)	600	
n-Flete (de establecimiento a playa de embarque) a $ 1,22 Tn/Km x 18,5 Tn y 200 km.	4.514	236.287
IV-FONDO DE PREVISION		
(5 % sobre gastos de explotación $ 236.287)	11.814	11.814
V-UTILIDAD LIQUIDA ADMISIBLE		
(20 % del total del debe $ 392.315)	78.463	78.463
TOTAL DEL DEBE	$	470.778

HABER

I-PRODUCTOS

A-VENTA DE

1)Lana vellón 16.628 Kg a $ 25,94 el kg	431.330	
2)Lana barriga 1.847 Kg a $ 12,97 el kg	23.995	455.325

B-A DEDUCIR DEL PRECIO DE VENTA DE LANAS

1)Flete de centro de embarque a Bs.As.a $ 0,72 Tn/Km x 18,5 Tn y 1.800 km	23.976	
2)Seguro de viaje	4.552	
3)Derecho de entrada	5.600	
4)Almacenaje (15 días)	3.551	
5)Balanza y pesones	2.140	
6)Seguro de Barraca	2.595	
7)Comisión 3% sobre precio de venta de lana	13.658	
TOTAL		56.072

II-PRODUCIDO NETO POR LANAS

1-Total Rubro A	455.285	
2-Total Rubro B (a deducir)	56.072	
TOTAL		399.213

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 Rubro II	399.213	
B-Total Rubro III	166.350	
TOTAL		565.563

HABER	565.563
DEBE	470.778
RENTA NETA	94.785

RENTA NETA POR Ha. : $\frac{\text{Renta Neta}}{\text{Superficie Predio}}$: $\frac{\$\ 94,785}{2.976\ \text{Ha.}}$: $/Ha 31,85

RENTA NETA CAPITALIZADA : $\frac{\$/Ha\ 31,85 \times 100}{6}$: $/Ha. 530,83

VALOR POR Ha. : $ 530,83

CUENTA GANADERA

OVINOS

Distancia a centro de embarque,200 km.

Superficie,2.717 hectáreas

Capacidad, 1,84 ovinos por hectárea.

Rendimiento por ovino, 3,836 kg

	VALOR	INTERES	AMORTIZACIONES	
			AÑOS	IMPORTE
I-CAPITAL FUNDIARIO				
A-MEJORAS				
a)Construcciones				
1)Casa productor 80 m2 tipo "C" a $ 1497 el m2	119.760	7.185	30	1.520
2)Casa peones y cocina esquila 60 m2 tipo "D" a $ 803 el m2	48.180	2.890	30	611
3)Galpón esquila y depósito 150 m2 tipo "D" a $ 430 el m2	64.500	3.870	30	819
b)Instalaciones				
1)Alambrados				
a-No medianeros,5.212 m de tipo A a $ 12,50 el metro	65.150	3.909	25	1.185
b-Medianeros,7.818 m de tipo A a $ 12,50 el metro	97.725	5.863	25	1.778
c-Internos,14.004 m de tipo A a $ 12,50 el metro	175.050	10.503	25	3.185
d-Corrales y mangas (global)	12.800	768	25	232
2)Aguadas				
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 de altura, (25.000 lt)3 a $ 5.100 c/u	15.300	918	20	416

	VALOR	INTERES	AMORTIZACIONES	
			AÑOS	IMPORTE
c-Bebederos reforzados con 3 soportes de chapa galvanizada de 5 m. 6 a $ 4.490 c/u	26.940	1.616	20	732
3)Bañadero,piedra y portland,con escurridero,piso idem 1 a $	7.940	476	20	215
TOTAL	677.265	40.633		11.887

	VALOR	INTERES	AMORTIZACIONES	
			AÑOS	IMPORTE
II-CAPITAL DE EXPLOTACION				
A-FIJO				
a-VIVO				
1)Animales de trabajo				
a- 15 yeguarizos a $ 800 c/u	12.000	720	10	910
2)Animales de renta				
a-3061 ovejas de vientre a $ 240 c/u	734.640	44.078	—	—
b-912 borregas a $ 120 c/u	110.160	6.609	—	—
3)Reproductores				
a- 103 carneros a $ 550 c/u	56.650	3.399	4	12.950
TOTAL	913.450	54.806		13.860
b-INANIMADO				
1)Equipo de luz a nafta(global)	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)Automotor (chata)	60.000	3.600	15	2.580
5)Arneses (global)	15.000	900	8	1.515
6)Muebles y útiles (global)	12.000	720	10	910
7)Herramientas varias(global)	10.000	600	8	1.010
TOTAL	132.500	7.950		7.804
B-CIRCULANTE				
1)Gastos de explotación	237.647	14.258		
2) 459 borregos a $ 90 c/u	41.310	2.478		
3) 459 capones a $ 100 c/u	45.900	2.754		
TOTAL	324.857	19.490		

RENTA DE LA TIERRA

DEBE

I-INTERESES		
a-De las mejoras fundiarias	40.633	
b-Del capital de explotación fijo	62.756	
c-Del capital de explotación circulante (6 meses)	9.745	113.134
II-AMORTIZACIONES		
a-Del capital fundiario	11.887	
b-Del capital de explotación	21.664	33.551
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 lt.	2.200	
e-Remuneraciones,salarios y cargas sociales		
1)Remuneración productor($4000/mes x 12 meses)	48.000	
2)Jubilación productor 10 % sobre remuneración	4.800	
3)Salario capataz (Est.Peón) $ 780 por mes por 12 meses	9.360	
4)Salario dos peones generales (Est.Peón) $ 1350 por mes por 12 meses	16.200	
5)Salario personal transitorio para 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 % sobre monto total ($ 29.592)	9.567	
f-Gastos de subsistencia anual del productor y familia (global)	18.000	
g-Gastos de alimentación al personal (global)	13.000	
h-Forrajes		
1) 250 fardos de alfalfa a $ 40 c/fardo	10.000	
2) 20 bolsas de máiz a $ 150 c/bolsa	3.000	

i-Gastos de conservación		
1)De las mejoras fundiarias(3% de $ 677.265)	20.317	
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	
l-Bolsones a $ 52 c/u por 96 bolsones	4.992	
m-Alambre (global)	650	
n-Flete (de establecimiento a playa de embarque) a $ 1,22 Tn/Km x 19,2 Tn y 200 Km.	4.684	237.647
IV-FONDO DE PREVISION		
(5 % sobre gastos de explotación $ 237.647)	11.882	11.882
V-UTILIDAD LIQUIDA ADMISIBLE		
(20 % del total del Debe $ 396.214)	79.242	79.242
TOTAL DEL DEBE	$	475.456

HABER

I-PRODUCTOS

A-VENTA DE:

1)Lana vellón 17.262 Kg a $ 25,94 el kg	447.776	
2)Lana barriga 1.918 kg a $ 12,97 el kg	24.876	472.652

B-A DEDUCIR DEL PRECIO DE VENTA DE LANAS

1)Flete de centro de embarque a Bs.As. a $ 0,72 Tn/Km x 19,2 Tn y 1.800 km	24.883	
2)Seguro de viaje	4.726	
3)Derecho de entrada	5.813	
4)Almacenaje (15 días)	3.686	
5)Balanza y peones	2.221	
6)Seguro de Barraca	2.694	
7)Comisión 3% sobre precio de venta de lana	14.150	
TOTAL		58.203

II-PRODUCIDO NETO POR LANAS

1)Total Rubro A	472.652	
2)Total Rubro B (a deducir)	58.203	
TOTAL		414.449

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 Rubro II	414.449	
B-Total Rubro III	166.350	
TOTAL		580.799

HABER 580.799

DEBE 475.456

RENTA NETA 105.343

RENTA NETA POR Ha. : $\frac{\text{Renta Neta}}{\text{Superficie Predio}}$: $\frac{\$\ 105.343}{2.717}$: $/Ha 38,772

RENTA NETA CAPITALIZADA : $\frac{\$/Ha\ 38,772 \times 100}{6}$: $/Ha. 646,20

VALOR POR Ha. :$ 646,20

CUENTA GANADERA

OVINOS

Distancia a centro de embarque, 400 km.

Superficie, 2.500 hectáreas

Capacidad, 2 ovinos por hectáreas.

Rendimiento por ovino, 4 kg.

	VALOR	INTERES	AMORTIZACIONES	
			AÑOS	IMPORTE
I-CAPITAL FUNDIARIO				
A-MEJORAS				
a)Construcciones				
1)Casa productor 80 m2 tipo "C" a $ 1497 el m2	119.760	7.185	30	1.520
2)Casa peones y cocina esquila 60 m2 tipo "D" a $ 803 el m2	48.180	2.890	30	611
3)Galpón esquila y depósito 150 m2 tipo "D" a $ 430 el m2	64.500	3.870	30	819
b)Instalaciones				
1)Alambrados				
a-No medianeros, 10.000 m.de tipo A a $ 12,50 el metro	125.000	7.500	25	2.275
b-Medianeros, 5.000 m.de tipo A a $ 12,50 el metro	62.500	3.750	25	1.137
c-Internos, 10.000 m.de tipo A a $ 12,50 el metro	125.000	7.500	25	2.275
d-Corrales y mangas (global)	12.800	768	25	232
2)Aguadas				
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 de altura, (25.000 lts)3 a $ 5.100 c/u	15.300	918	20	416

	VALOR	INTERES	AMORTIZACIONES	
			AÑOS	IMPORTE
c-				
c-Bebederos reforzados con 3 soportes de chapa galvaniza da de 5 m,6 a $ 4.490 c/u	26.940	1.616	20	732
3)Bañadero,piedra y portland, con escurridero,piso idem 1 a $	7.940	476	20	215
TOTAL	651.840	39.108		11.426

	VALOR	INTERES	AMORTIZACIONES	
			AÑOS	IMPORTE
II-CAPITAL DE EXPLOTACION				
A-FIJO				
a-VIVO				
1)Animales de trabajo				
a- 15 yeguarizos a $ 800 c/u	12.000	720	10	910
2)Animales de renta				
a-3061 ovejas de vientre a 240 $ c/u	734.640	44.078	—	—
b-918 borregas a $ 120 c/u	110.160	6.609	—	—
3)Reproductores				
a- 103 carneros a $ 550 c/u	56.650	3.399	4	12.950
TOTAL	913.450	54.806		13.860
b-INANIMADO				
1)Equipo de luz a nafta(global)	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)Automotor (chata)	60.000	3.600	15	2.580
5)Arneses (global)	15.000	900	8	1.615
6)Muebles y útiles (global)	12.000	720	10	910
7)Herramientas varias(global)	10.000	600	8	1.olo
TOTAL	132.500	7.950		7.804
B-CIRCULANTE				
1)Gastos de explotación	252.715	15.162		
2) 459 borregos a $ 90 c/u	41.310	2.478		
3) 459 capones a $ 100 c/u	45.900	2.754		
TOTAL	339.925	20.394		

RENTA DE LA TIERRA

DEBE

I-INTERESES		
a-De las mejoras fundiarias	39.108	
b-Del capital de explotación fijo	62.756	
c-Del capital de explotación circulante (6 meses)	10.197	112.061
II-AMORTIZACIONES		
a-Del capital fundiario	11.426	
b-Del capital de explotación	21.664	33.090
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 lt.	2.200	
e-Remuneraciones,salarios y cargas sociales		
1)Remuneración productor($4000/mes x 12 meses)	48.000	
2)Jubilación productor 10% sobre remuneración	4.800	
3)Salario capataz (Est.Peón) $ 780 por mes por 12 meses	9.360	
4)Salario dos peones generales (Est.Peón) $ 1350 por mes por 12 meses	16.200	
5)Salario personal transitorio para 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 % sobre monto total ($ 29.592)	9.567	
f-Gastos de subsistencia anual del productor y familia (global)	18.000	
g-Gastos de alimentación al personal (global)	13.000	
h-Forrajes		
1)250 fardos de alfalfa a $ 40 c/fardo	10.000	
2) 20 bolsas de maíz a $ 150 c/bolsa	3.000	

i-Gastos de conservación		
1)De las mejoras fundiarias(3% de $651.840)	19.555	
2)Del capital fijo inanimado(5% de $ 132.500)	6.625	
j-Combustibles y lubricantes (global)	19.840	
k-Gastos de esquila $ 5/animal por 5000 animales de esquila	25.000	
l-Bolsones a $ 52 c/u por 113 bolsones	5.876	
m-Alambre (global)	600	
n-Flete (de establecimiento a playa de embarque)a $ 1,22 Tn/Km x 20 Tn y 400 Km.	9.760	252.715
IV-FONDO DE PREVISION		
(5 % sobre gastos de explotación $ 252.715)	12.635	12.635
V-UTILIDAD LIQUIDA ADMISIBLE		
(20 % sobre total del Debe $ 410.501)	82.100	82.100
TOTAL DEL DEBE	$	492.601

HABER

I-PRODUCTOS

A-VENTA DE:

1)Lana Vellón 18.000 Kg a $ 25,94 el Kg	466.920	
2)Lana barriga 2.000 kg a $ 12,97 el kg	25.940	492.860

B-A DEDUCIR DEL PRECIO DE VENTA DE LANAS

1)Flete de centro de embarque a Bs.As.a $ 0,72 Tn/Km x 20 Tn x 1.800 km	25.920	
2)Seguro de viaje	4.928	
3)Derecho de entrada	6.062	
4)Almacenaje (15 días)	3.844	
5)Balanza y peones	2.316	
6)Seguro de Barraca	2.209	
7)Comisión 3% sobre precio de venta de lana	14.785	60.664

II-PRODUCIDO NETO POR LANAS

1-Total Rubro A	492.860	
2-Total Rubro B (a deducir)	60.664	
TOTAL		432.196

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 borregos 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 Rubro II	432.196	
B-Total Rubro III	166.350	
TOTAL		598.546

HABER	598.546
DEBE	492.601
RENTA NETA	105.945

RENTA NETA POR Ha. : $\frac{\text{Renta Neta}}{\text{Superficie Predio}}$: $\frac{\$\ 105.945}{2.500\ \text{Ha.}}$: $/Ha.42,378

RENTA NETA CAPITALIZADA : $\frac{\$/Ha\ 42.378 \times 100}{6}$: $/Ha. 706,30

VALOR POR Ha. : $ 706,30

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, 25 Km.
Superficie, 2.500 Ha.
Capacidad, 2 ovino por hectárea
Rendimiento por ovino, 4,000 Kg.

	VALOR	INTERES	AMORTIZACIONES	
			AÑOS	IMPORTES
I-CAPITAL FUNDIARIO				
A-MEJORAS				
a) Construcciones				
1) Casa productor 80 m2 tipo "C" a $ 1497 el m2.	119.760	7.185	30	1.520
2) Casa peones y cocina esquila 60 m2 tipo "D" a $ 803 el m2	48.180	2.890	30	611
3) Galpón esquila y depósito 150 m2 tipo "D" a $430 el m2	64.500	3.870	30	819
b) Instalaciones				
1) Alambrados				
a-No medianeros, 10.000 m. de tipo A a $ 12,50 el metro	125.000	7.500	25	2.275
b-Medianeros, 5.000 m. de tipo A a $ 12,50 el metro	62.500	3.750	25	1.137
c-Internos, 10.000 m. de tipo A a $ 12,50 el metro	125.000	7.500	25	2.275
d-Corrales y mangas (global)	12.800	768	25	232
2) Aguadas				
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 de altura, (25.000 lts) 3 a $ 5.100 c/u	15.300	918	20	416
c-Bebederos reforzados con 3 soportes de chapa galvanizada de 5 m.6 a $ 4.490 c/u	26.940	1.616	20	732

	VALOR	INTERES	AMORTIZACIONES	
			AÑOS	IMPORTE
3) Bañadero, piedra y portland, con escurridero, piso idem 1 a $	7.940	476	20	215
TOTAL	651.840	39.108		11.426

	VALOR	INTERES	AMORTIZACIONES	
			AÑOS	IMPORTE
II-CAPITAL DE EXPLOTACION				
A-FIJO				
a-VIVO				
1)Animales de trabajo				
a- 15 yeguarizos a $ 800 c/u	12.000	720	10	910
2)Animales de renta				
a-3061 ovejas de vientre a 240 $ c/u	734.640	44.078	—	——
b-918 borregas a $ 120 c/u	110.160	6.609	—	——
3)Reproductores				
a- 103 carneros a $ 550 c/u	56.650	3.399	4	12.950
TOTAL	913.450	54.806		13.860
b-INANIMADO				
1)Equipo de luz a nafta(global)	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)Automotor (chata)	60.000	3.600	15	2.580
5)Arneses (global)	15.000	900	8	1.515
6)Muebles y útiles (global)	12.000	720	10	910
7)Herramientas varias(global)	10.000	600	8	1.010
TOTAL	132.500	7.950		7.804
B-CIRCULANTE				
1)Gastos de explotación	224.965	13.497		
2) 459 borregos a $ 90 c/u	41.310	2.478		
3) 459 capones a $ 100 c/u	45.900	2.754		
TOTAL	312.175	18.729		

RENTA DE LA TIERRA

DEBE

I-INTERESES		
a-De las mejoras fundiarias	39.108	
b-Del capital de explotación fijo	62.756	
c-Del capital de explotación circulante (6 meses)	9.364	111.228
II-AMORTIZACIONES		
a-Del capital fundiario	11.426	
b-Del capital de explotación	21.664	33.090
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 lt.	2.200	
e-Remuneraciones, salarios y cargas sociales		
1)Remuneración productor($4000/mes x 12 meses)	48.000	
2)Jubilación productor 10% sobre remuneración	4.800	
3)Salario capataz (Est.Peón) $ 780 por mes por 12 meses	9.360	
4)Salario dos peones generales (Est.Peón) $ 1350 por mes por 12 meses	16.200	
5)Salario personal transitorio para 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 % sobre monto total ($ 29,592)	9.567	
f-Gastos de subsistencia anual del productor y familia (global)	18.000	
g-Gastos de alimentación al personal (global)	13.000	
h-Forrajes		
1) 250 fardos de alfalfa a $ 40 c/fardo	10.000	
2) 20 bolsas de maíz a $ 150 c/bolsa	3.000	

i-Gastos de conservación		
1) De las mejoras fundiarias (3% de $651.840)	19.555	
2) Del capital fijo inanimado) 5% de $ 132.500)	6.625	
j-Combustibles y lubricantes (global)	1.240	
k-Gastos de esquila $ 5/animal por 5000 animales de esquila	25.000	
l-Bolsones a $ 52 c/u por 113 bolsones	5.876	
m-Alambre (global)	600	
n-Flete (de establecimiento a playa de embarque) a $ 1,22 Tn/Km x 20 Tn y 25 Km	610	224.965
IV-FONDO DE PREVISION		
(5 % sobre gastos de explotación $ 224.965)	11.248	11.248
V-UTILIDAD LIQUIDA ADMISIBLE		
(20 % sobre total del Debe $ 380.531)	76.106	76.106
TOTAL DEL DEBE	$	456.637

HABER

I-PRODUCTOS		
A-VENTA DE:		
1)Lana Vellón 18.000 Kg a $ 25,94 el Kg	466.920	
2)Lana barriga 2.000 Kg a $ 12,97 el Kg	25.940	492.860
B-A DEDUCIR DEL PRECIO DE VENTA DE LANAS		
1)Flete de centro de embarque a Bs.As. a $ 0,72 Tn/Km x 20 Tn y 1.800 Km	25.920	
2)Seguro de viaje	4.928	
3)Derecho de entrada	6.062	
4)Almacenaje (15 días)	3.844	
5)Balanza y peones	2.316	
6)Seguro de Barraca	2.809	
7)Comisión 3% sobre precio de venta de lana	14.785	
TOTAL		60.664
II-PRODUCIDO NETO POR LANAS		
1-Total Rubro A	492.860	
2-Total Rubro B (a deducir)	60.664	
TOTAL		432.196
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 Rubro II	432.196	
B-Total Rubro III	166.350	
TOTAL		598.546

HABER	598.546
DEBE	456.637
RENTA NETA	141.909

$$\text{RENTA NETA POR Ha.} = \frac{\text{Renta Neta}}{\text{Superficie Predio}} = \frac{\$\ 141.909}{2.500\ \text{Ha.}} = \$/\text{Ha}\ 56,764$$

$$\text{RENTA NETA CAPITALIZADA} = \frac{\$/\text{Ha}\ 56,764 \times 100}{6} = \$/\text{Ha.}\ 946,07$$

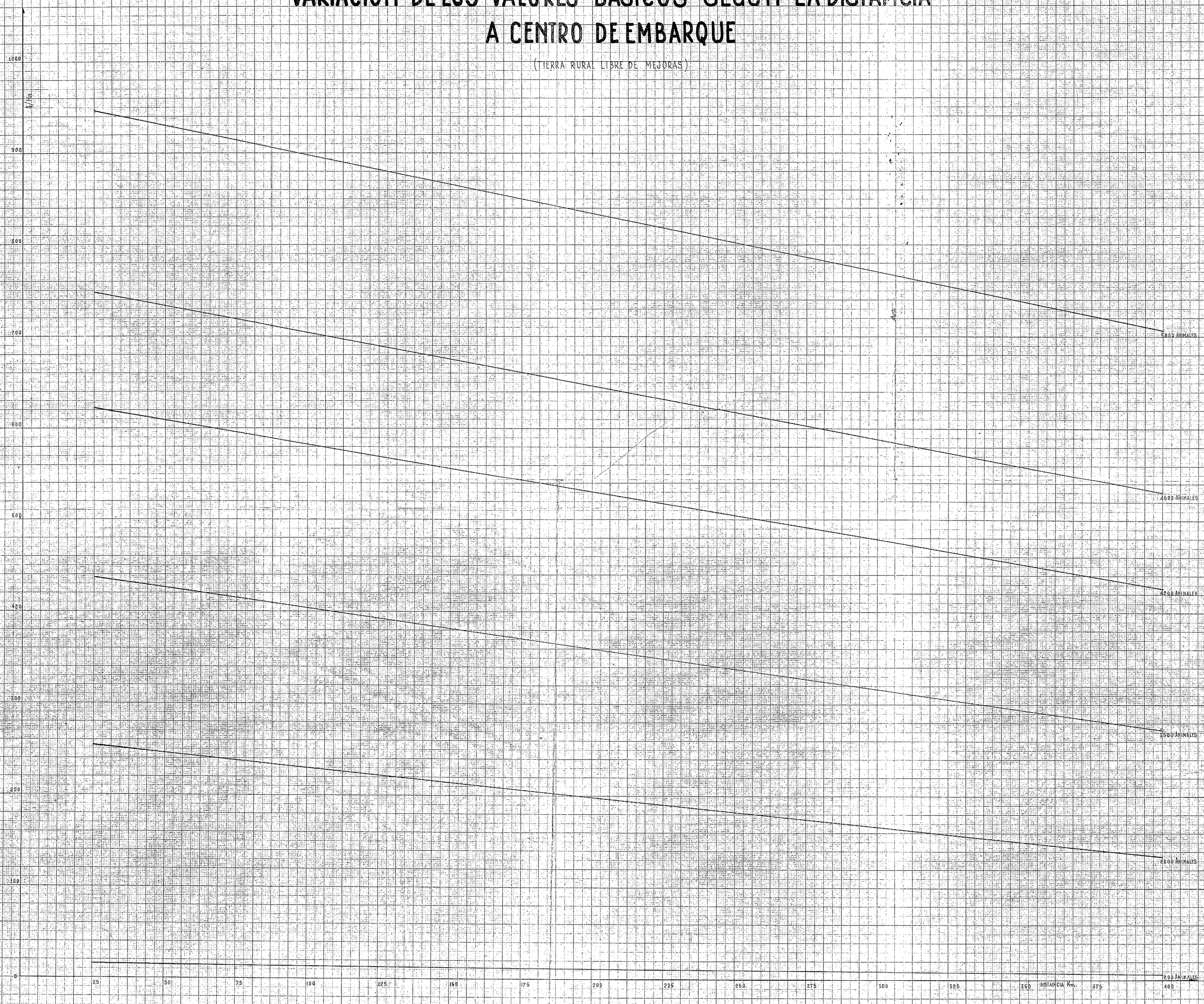
VALOR POR Ha. = $ 946,07

PROVINCIA DEL CHUBUT
MINISTERIO DE ECONOMIA
CONSEJO DE VALUACION

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES
BIBLIOTECA

VARIACION DE LOS VALORES BASICOS SEGUN LA DISTANCIA A CENTRO DE EMBARQUE

(TIERRA RURAL LIBRE DE MEJORAS)

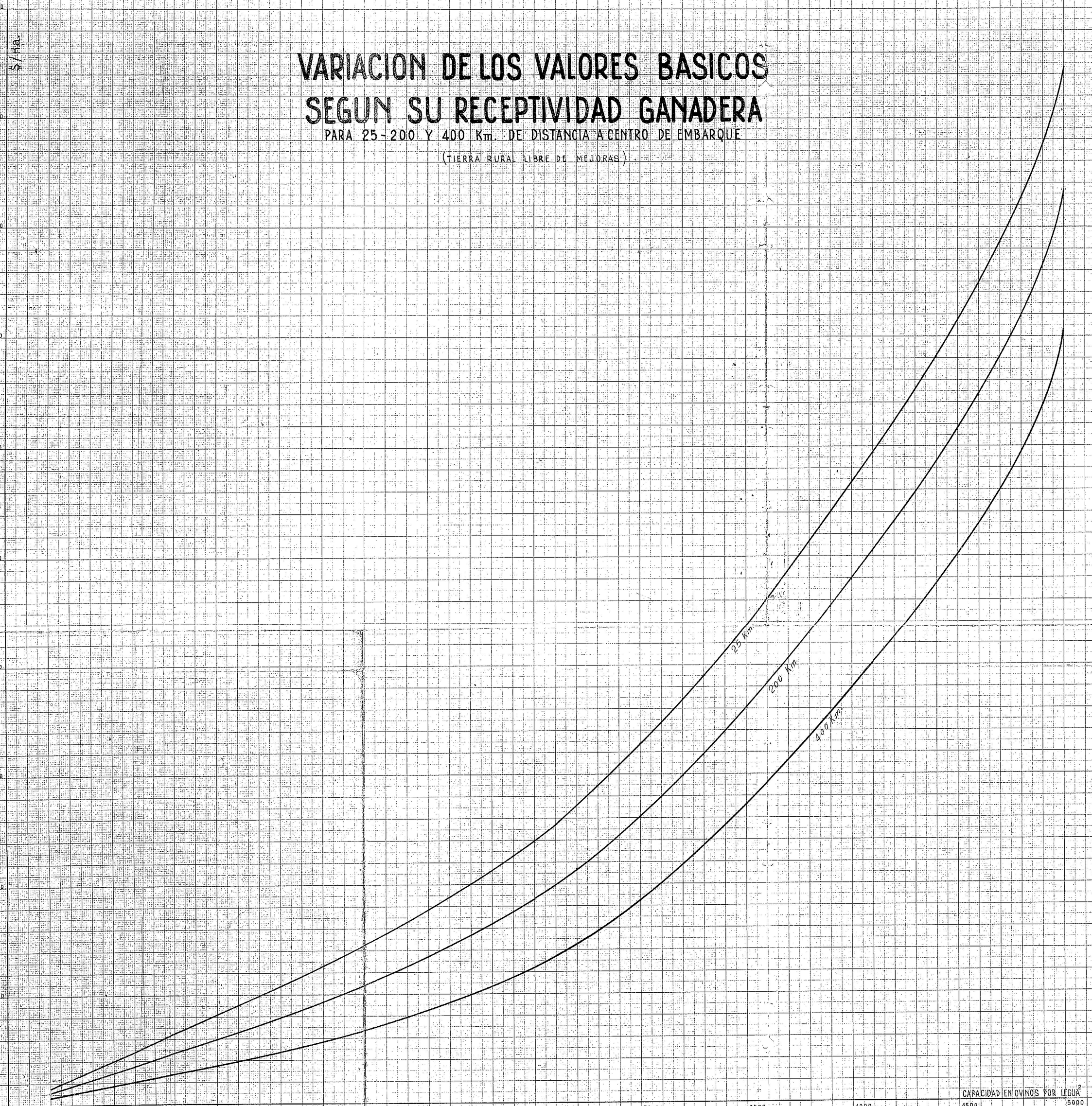


PROVINCIA DEL CHUBUT
MINISTERIO DE ECONOMIA
CONSEJO DE VALUACION

VARIACION DE LOS VALORES BASICOS SEGUN SU RECEPTIVIDAD GANADERA

PARA 25 - 200 Y 400 Km. DE DISTANCIA A CENTRO DE EMBARQUE

(TIERRA RURAL LIBRE DE MEJORAS)



PUNTO 2: Valor básico 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	41.666
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	0,35 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	8.928
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	01	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	255	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	3.378
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

DE

EDIFICACION

INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS

Y

OBRAS ACCESORIAS

PROVINCIA DEL CHUBUT

Consejo de Valuacion

Ley 137/59 COMPUTO METRICO

Destino Vivienda Tipo A (Muy buena)

Nº de orden	INDICACION DE LAS OBRAS		DIMENSIONES Largo	Ancho	Alto	Unidad	CANTIDADES Parciales	Totales
1	Excavación de sótano	1	4,85	6,90	2,60	m3	78,04	
		1	0,85	5,00	2,60	"	11,05	89,09
2	Excavación de cimientos	1	8,45	0,45	1,00	"	3,80	
		1	6,75	0,45	1,00	"	3,04	
		1	2,90	0,45	1,00	"	1,31	
		1	4,30	0,45	1,00	"	1,94	
		1	2,40	0,45	1,00	"	1,08	
		1	4,10	0,45	1,00	"	1,85	
		1	7,65	0,45	1,00	"	3,44	
		1	7,50	0,45	1,00	"	3,38	
		1	3,00	0,45	1,00	"	1,35	
		1	1,80	0,45	1,00	"	0,81	
		2	5,60	0,45	1,00	"	5,04	
		1	7,00	0,45	1,00	"	5,56	
		1	2,90	0,45	1,00	"	1,31	
		1	2,50	0,45	1,00	"	1,13	
		1	0,20	0,45	1,00	"	0,09	
		1	11,30	0,45	1,00	"	5,09	
		1	5,00	0,45	0,80	"	1,80	
		2	7,25	0,30	0,80	"	3,48	
		1	6,00	0,30	0,80	"	1,44	
		1	2,80	0,30	0,80	"	0,67	
		1	2,10	0,30	0,80	"	0,50	
		1	0,60	0,30	0,80	"	0,14	
		4	4,00	0,30	0,80	"	3,84	
		1	7,05	0,30	0,80	"	1,69	
		2	3,40	0,30	0,80	"	1,63	
		1	3,00	0,30	0,80	"	0,72	
		1	1,05	0,30	0,80	"	0,25	
		1	8,10	0,30	0,80	"	1,94	
		1	3,80	0,30	0,80	"	0,91	59,2
3	Mampostería en cimien-	1	5,00	0,45	0,30	"	0,68	
	tos	1	0,55	0,45	0,30	"	0,07	
		1	1,90	0,45	0,30	"	0,26	

Sigue

PROVINCIA DEL CHUBUT

Consejo de Valuación

Ley 137/59

Nº de orden	INDICACION DE LAS OBRAS	Nº partes iguales	DIMENSIONES Largo	Ancho	Alto	Unidad métrica	CANTIDADES Parciales	Totales
		1	6,90	0,45	0,30	m3	0,93	
		1	4,35	0,45	0,30	"	0,59	
		1	3,25	0,45	0,30	"	0,44	
		1	4,15	0,45	0,30	"	0,56	
		1	8,45	0,45	0,30	"	1,14	
		1	6,75	0,45	0,30	"	0,91	
		1	2,90	0,45	0,30	"	0,39	
		1	4,30	0,45	0,30	"	0,58	
		1	2,40	0,45	0,30	"	0,32	
		1	4,10	0,45	0,30	"	0,55	
		1	7,65	0,45	0,30	"	1,03	
		1	7,50	0,45	0,30	"	1,01	
		1	3,00	0,45	0,30	"	0,41	
		1	1,80	0,45	0,30	"	0,24	
		2	5,60	0,45	0,30	"	1,51	
		1	7,90	0,45	0,30	"	1,07	
		1	2,90	0,45	0,30	"	0,39	
		1	2,50	0,45	0,30	"	0,34	
		1	0,20	0,45	0,30	"	0,03	
		1	11,30	0,45	0,30	"	1,53	
		1	5,00	0,45	0,30	"	0,68	
		2	7,85	0,30	0,30	"	1,41	
		1	6,00	0,30	0,30	"	0,54	
		1	2,80	0,30	0,30	"	0,25	
		1	2,10	0,30	0,30	"	0,19	
		11	0,60	0,30	0,30	"	0,59	
		4	4,00	0,30	0,30	"	0,36	
		1	7,05	0,30	0,30	"	0,63	
		2	3,40	0,30	0,30	"	0,61	
		1	3,00	0,30	0,30	"	0,27	
		2	2,20	0,30	0,30	"	0,40	
		1	1,05	0,30	0,30	"	0,09	
		1	8,10	0,30	0,30	"	0,73	
		1	3,80	0,30	0,30	"	0,34	
		1	5,00	0,30	2,50	"	3,75	
		1	0,55	0,30	2,50	"	0,41	

Sigue

PROVINCIA DEL CHUBUT

Consejo de Valuación

Ley 137/59

Nº de orden	INDICACION DE LAS OBRAS	Nº partes iguales	DIMENSIONES Largo	Ancho	Alto	unidad metrica	CANTIDADES Parciales	Totales
		1	1,90	0,30	2,50	m3	1,43	
		1	6,90	0,30	2,50	"	5,18	
		1	4,35	0,30	2,50	"	3,26	
		1	3,25	0,30	2,50	"	2,44	
		1	4,15	0,30	2,50	"	3,11	
		1	8,45	0,30	0,70	"	1,17	
		1	6,75	0,30	0,70	"	1,42	
		1	2,90	0,30	0,70	"	0,61	
		1	4,30	0,30	0,70	"	0,90	
		1	2,40	0,30	0,70	"	0,50	
		1	4,10	0,30	0,70	"	0,86	
		1	7,65	0,30	0,70	"	1,61	
		1	7,50	0,30	0,70	"	1,58	
		1	3,00	0,30	0,70	"	0,63	
		1	1,80	0,30	0,70	"	0,38	
		2	5,60	0,30	0,70	"	2,35	
		1	7,90	0,30	0,70	"	1,66	
		1	2,90	0,30	0,70	"	1,61	
		1	2,50	0,30	0,70	"	0,53	
		1	0,20	0,30	0,70	"	0,04	
		1	11,30	0,30	0,70	"	2,37	
		1	5,00	0,30	0,70	"	1,05	
		2	7,85	0,15	0,50	"	1,18	
		1	6,00	0,15	0,50	"	0,45	
		1	2,80	0,15	0,50	"	0,21	
		1	2,10	0,15	0,50	"	0,16	
		1	0,60	0,15	0,20	"	0,20	
		4	4,00	0,15	0,50	"	0,30	
		1	7,05	0,15	0,50	"	0,53	
		2	3,40	0,15	0,50	"	0,51	
		1	3,00	0,15	0,50	"	0,23	
		2	2,20	0,30	2,50	"	3,30	
		1	1,05	0,15	0,50	"	0,08	
		1	8,10	0,15	0,50	"	0,61	
		1	3,80	0,15	0,50	"	0,29	68,97

Sigue

PROVINCIA DEL CHUBUT

Consejo de Valuación

Ley 137/59

Nº de orden	INDICACION DE LAS OBRAS	Nº partes iguales	DIMENSIONES Largo	Ancho	Alto	unidad métrica	CANTIDADES Parciales	Totales
4	Capa aisladora horizon	1	5,00	0,30		m2	1,50	
	tal	1	0,55	0,30		"	0,17	
		1	1,90	0,30		"	0,57	
		1	6,90	0,30		"	2,07	
		1	4,35	0,30		"	1,31	
		1	3,25	0,30		"	0,98	
		1	4,15	0,30		"	1,25	
		1	8,45	0,30		"	2,54	
		1	6,75	0,30		"	2,03	
		1	2,90	0,30		"	0,87	
		1	4,30	0,30		"	1,29	
		1	2,40	0,30		"	0,72	
		1	4,10	0,30		"	1,23	
		1	7,65	0,30		"	2,30	
		1	7,50	0,30		"	2,25	
		1	3,00	0,30		"	0,90	
		1	1,80	0,30		"	0,54	
		2	5,60	0,30		"	3,90	
		1	7,90	0,30		"	2,37	
		1	2,90	0,30		"	0,87	
		1	2,50	0,30		"	0,75	
		1	0,20	0,30		"	0,06	
		1	11,30	0,30		"	3,39	
		1	5,00	0,30		"	1,50	
		2	7,85	0,15		"	2,36	
		1	6,00	0,15		"	0,90	
		1	2,80	0,15		"	0,42	
		1	2,10	0,15		"	0,31	
		1	0,60	0,15		"	0,09	
		4	4,00	0,15		"	0,60	
		1	7,05	0,15		"	1,06	
		2	3,40	0,15		"	0,51	
		1	3,00	0,15		"	0,45	
		2	2,20	0,15		"	0,33	
		1	1,05	0,15		"	0,16	

Sigue

PROVINCIA DEL CHUBUT

Consejo de Valuación

Ley 137/59

Nº de orden	INDICACION DE LAS OBRAS	Nº partes iguales	DIMENSIONES Largo	Ancho	Alto	unidad métrica	CANTIDADES Parciales	Totales
		1	8,10	0,15		m2	1221	
		1	3,80	0,15		"	0,57	44,33
5	Capa aisladora vertical	1	5,00		2,60	"	13,00	
		1	0,55		2,60	"	1,46	
		1	1,90		2,60	"	4,94	
		1	6,90		2,60	"	17,95	
		1	4,35		2,60	"	11,30	
		1	3,25		2,60	"	8,45	57,10
6	Mampostería en elevación 0,30	1	8,45	0,30	3,30	m3	8,40	
		1	6,75	0,30	3,30	"	6,70	
		1	2,90	0,30	3,30	"	2,88	
		1	4,30	0,30	3,30	"	4,26	
		1	2,40	0,30	3,30	"	2,38	
		1	4,10	0,30	3,30	"	4,06	
		1	7,50	0,30	6,00	"	13,50	
		1	3,30	0,30	6,00	"	5,94	
		1	1,80	0,30	3,30	"	1,78	
		2	5,60	0,30	3,30	"	5,55	
		1	7,90	0,30	3,30	"	7,83	
		1	2,90	0,30	3,30	"	2,88	
		2	2,50	0,30	3,30	"	2,48	
		1	0,20	0,30	3,30	"	0,10	
		1	11,30	0,30	3,30	"	11,20	
		1	6,10	0,30	3,30	"	6,04	
		1	5,60	0,30	2,10	"	1,75	
		1	7,85	0,15	3,10	"	1186	
		2	4,00	0,15	3,10	"	3,72	
		2	7,20	0,15	2,80	"	6,05	
		1	7,20	0,15	3,10	"	3,35	
		1	0,10	0,15	3,10	"	2,84	
		1	3,00	0,15	3,10	"	1,40	
		1	1,05	0,15	3,10	"	0,49	
		1	8,10	0,15	3,10	"	3,77	
		1	3,80	0,15	3,10	"	1,77	

Sigue

PROVINCIA DEL CHUBUT

Consejo de Valuacion

Ley 137/59

Nº de orden	INDICACION DE LAS OBRAS	Nº PARTES Iguales	DIMENSIONES Largo	Ancho	Alto	unidad métrica	CANTIDADES Parciales	Totale
		1	7,95	0,15	3,10	m3	3,28	116,26
7	Mampostería en elevación 0,10	1	7,85		3,10	m2	24,34	
		2	5,00		3,10	"	31,00	
		1	6,00		3,10	"	18,60	
		1	2,80		3,10	"	8,68	
		1	2,10		3,10	"	6,51	
		11	0,60		2,40	"	15,84	
		2	4,00		3,10	"	34,80	
		1	3,40		3,10	"	10,54	
		2	3,00		2,80	"	16,80	
		1	1,60		2,80	"	4,48	171,59
8	Zócalos frente	1	8,45		0,60	"	5,07	
		1	7,05		0,60	"	4,23	
		1	2,60		0,60	"	1,56	
		1	4,60		0,60	"	2,76	
		1	2,40		0,60	"	1,44	
		1	4,10		0,60	"	2,66	
		1	6,35		0,60	"	4,45	
		1	7,80		0,60	"	4,68	
		1	0,60		0,60	"	0,36	
		1	0,20		0,60	"	0,12	
		1	5,80		0,60	"	3,48	
		1	1,80		0,60	"	1,08	
		1	5,60		0,60	"	3,36	
		1	6,40		0,60	"	3,84	
		1	3,20		0,60	"	1,92	
		1	2,30		0,60	"	1,38	
		1	2,20		0,60	"	1,32	
		1	11,60		0,60	"	6,96	50,46
9	Toma de juntas	1	8,45		2,70	"	22,82	
			7,05		2,70	"	19,04	
			2,60		2,70	"	7,02	
			4,60		2,70	"	12,42	
			2,40		2,70	"	6,48	
			4,10		2,70	"	11,07	

Sigue

PROVINCIA DEL CHUBUT

Consejo de Valuación

Ley 137/59

N°de orden	INDICACION DE LAS OBRAS	N° partes iguales	DIMENSIONES Largo	Ancho	Alto	unidad metrica	CANTIDADES Parciales	Totales
			7,35		2,70	m2	19,85	
			7,80		2,70	"	21,06	
			3,60		2,70	"	9,72	
			0,20		2,70	"	0,54	
			5,60		2,70	"	15,68	
			1,80		2,70	"	4,86	
			7,90		2,70	"	21,33	
			3,20		2,70	"	8,91	
			5,60		2,70	"	15,21	
			2,20		2,70	"	5,94	
			11,60		2,70	"	31,32	233,27
10	Revoque frente	2	3,70		2,40	"	17,76	
		2	7,80		2,40	"	37,44	
			5,60		2,10	"	5,88	61,08
11	Azotado		7,85		3,30	"	25,91	
			7,05		3,30	"	23,97	
			2,60		3,30	"	8,50	
			4,00		3,30	"	13,20	
			2,40		3,30	"	7,92	
			4,70		3,30	"	15,51	
			7,35		3,30	"	24,25	
			7,20		3,30	"	23,76	
			9,40		3,30	"	31,02	
			0,20		3,30	"	0,66	
			1,80		3,30	"	5,94	
			5,00		3,30	"	16,50	
			7,90		3,30	"	26,07	
			3,20		3,30	"	10,56	
			5,00		3,30	"	16,50	
			2,20		3,30	"	7,26	
			11,60		3,30	"	28,28	285,19
12	Revoque interno		12,60		3,30	"	41,58	
			20,00		3,00	"	66,00	
			24,00		3,30	"	79,20	

Sigue

PROVINCIA DEL CHUBUT

Consejo de Valuación

Ley 137/59

Nº de orden	INDICACION DE LAS OBRAS	Nº partes iguales	DIMENSIONES Largo	Ancho	Alto	Unidad métrica	CANTIDADES Parciales	Totales
			14,80		3,30	m2	48,84	
			10,10		3,30	"	33,33	
			15,00		3,30	"	49,50	
			16,20		3,30	"	53,46	
			8,00		3,30	"	26,40	
			9,10		1,50	"	13,65	
			10,20		1,50	"	15,30	
			18,00		3,30	"	59,40	
			13,40		3,30	"	44,22	
			19,00		1,50	"	28,50	
			12,80		1,50	"	19,20	
			12,80		1,50	"	19,20	
			20,40		1,30	"	26,52	
			13,70		2,40	"	32,88	
			8,50		2,40	"	20,40	
			5,90		2,40	"	14,16	
			11,00		2,80	"	30,80	
			11,80		2,80	"	33,94	
			5,00		2,80	"	14,00	
			7,20		1,00	"	7,20	
			4,70		1,50	"	7,05	
			6,40		3,30	"	21,12	
		2	3,50		2,50	"	17,50	
			3,30		2,50	"	8,25	
			2,10		2,50	"	5,25	
		2	3,80		2,50	"	19,00	
			3,60		2,50	"	9,00	
		2	3,90		2,50	"	19,50	
			3,10		2,50	"	7,75	
		2	2,20		2,50	"	11,00	
		2	2,40		2,50	"	12,00	915,10
13	Revoque bajo revestimientos		8,40		1,80	"	15,12	
			7,80		1,80	"	14,04	
			10,00		1,80	"	34,20	
			10,70		1,80	"	19,26	

Sigue

PROVINCIA DEL CHUBUT

Consejo de Valuación

110

Ley 137/59

Nº de orden	INDICACION DE LAS OBRAS	DIMENSIONES Largo	Ancho	Alto	unidad métrica	CANTIDADES Parciales	Totale
		11,00		1,80	m2	19,80	
		6,50		1,80	"	11,70	
		4,00		1,80	"	7,20	
		17,80		1,50	"	26,70	148,02
14	**Revestimientos**	8,40		1,80	"	15,12	
		7,80		1,80	"	14,04	
		19,00		1,80	"	34,20	
		10,70		1,80	"	19,26	
		11,00		1,80	"	19,98	
		17,80		1,50	"	26,70	
		6,50		1,80	"	11,70	
		4,00		1,80	"	7,20	148,20
15	**Contrapisos**	7,90	3,20		"	25,28	
		3,80	2,50		"	9,50	
		5,00	5,00		"	25,00	
		5,00	7,00		"	35,00	
		4,40	3,00		"	13,20	
		1,05	4,00		"	4,20	
		4,00	3,50		"	14,00	
		4,00	4,10		"	16,40	
		2,90	2,10		"	6,09	
		1,75	2,80		"	4,90	
		2,10	3,00		"	6,30	
		5,00	4,00		"	20,00	
		2,70	4,00		"	10,80	
		6,10	3,40		"	20,74	
		3,00	3,40		"	10,20	
		3,00	3,40		"	10,20	
		7,20	3,00		"	21,60	
		3,60	3,25		"	11,70	
		2,20	2,15		"	4,51	
		0,90	2,05		"	1,85	
		3,00	2,50		"	7,50	
		2,90	3,00		"	8,70	
		0,90	1,60		"	1,44	
		2,00	1,60		"	3,20	

Sigue

Nº de orden	INDICACION DE LAS OBRAS	Nº partes iguales	DIMENSIONES Largo	Ancho	Alto	Unidad métrica	CANTIDADES Parciales	Totales
			1,30	1,05		m2	1,36	
			1,05	2,15		"	2,26	
		2	0,60	1,30		"	1,56	
			1,20	0,60		"	0,72	
		2	1,15	0,60		"	1,38	
			1,50	0,60		"	0,90	
		2	2,50	0,60		"	0,60	
		2	1,35	0,60		"	1,62	
			0,95	0,60		"	0,57	
		2	0,50	1,60		"	0,60	303,88
16	Piso mosaico calcáreo		7,90	3,20		"	25,28	
			3,25	3,60		"	11,70	
			2,20	2,05		"	4,51	
			0,90	2,05		"	1,85	43,34
17	Piso mosaico granítico		3,80	2,50		"	9,50	
			5,00	7,00		"	35,00	
			1,75	2,80		"	4,90	
			2,10	3,00		"	6,30	
			6,10	3,40		"	20,74	
		2	3,00	3,40		"	20,40	
			7,20	3,00		"	21,60	
			1,05	1,30		"	1,36	
			1,05	2,15		"	2,26	
			3,00	2,50		"	7,50	
			2,90	3,00		"	8,70	
			2,00	1,60		"	3,20	
			0,90	1,60		"	1,40	
		3	0,50	0,60		"	0,90	
		1	0,50	0,90	"	"	0,45	144,21
18	Pisos de madera		5,00	5,00		"	25,00	
			4,40	3,00		"	13,20	
			1,05	4,00		"	4,20	
			4,00	3,50		"	14,00	
		1	0,60	0,96		"	0,58	

Sigue

Nº orden	INDICACION DE LAS OBRAS	Nº partes iguales	DIMENSIONES Largo	Ancho	Alto	Unidad métrica	CANTIDADES Parciales	Totales
			4,00	4,10		m2	16,40	
			2,10	2,90		"	6,09	
			5,00	4,00	"	"	20,00	
			4,00	2,70		"	10,80	
		2	0,60	1,15		"	1,38	
		1	0,60	1,60		"	0,96	
		2	0,60	1,30		"	1,56	
		1	0,60	1,20		"	0,72	
		2	0,60	1,35		"	1,62	
		1	0,60	1,05		"	0,63	
		1	0,60	0,50		"	0,30	117,44
19	Zócalos calcareos		14,00			ml	14,00	
20	Zócalos graníticos		5,90			"	5,90	
			20,60			"	20,60	
			15,00			"	15,00	
			3,70			"	3,70	
		2	9,30			"	18,60	
			2,20			"	2,20	66,00
21	Zócalo granit,sanitario		8,30			"	8,30	
			8,60			"	8,60	
			10,40			"	10,40	
			10,20			"	10,20	
			3,90			"	3,90	
			6,50			"	6,50	47,90
22	Zócalos de madera		21,60			"	21,60	
			10,70			"	10,70	
			8,50			"	8,50	
			14,20			"	14,20	
			15,50			"	15,50	
			6,00			"	6,00	
			13,40			"	13,40	
			10,40			"	10,40	100,30
23	Cielorrasos aplicados		7,20	3,00		m2	21,60	
			3,25	3,60		"	11,70	

Sigue

Nº de orden	INDICACION DE LAS OBRAS	Nº partes iguales	DIMENSIONES Largo	Ancho	Alto	unidad de medida	CANTIDADES Parciales	Totales
			2,20	2,05		m2	4,51	
			0,90	2,05		"	1,85	39,66
24	Cielorrasos armados		1,60	0,90		"	1,44	
			2,50	3,80		"	9,50	
			5,00	5,00		"	25,00	
			5,00	7,00		"	35,00	
			4,40	3,00		"	13,20	
			1,05	4,10		"	4,20	
			4,00	3,50		"	14,00	
			4,00	4,10		"	16,40	
			2,10	2,09		"	6,09	
			2,80	1,75		"	4,90	
			3,00	2,10		"	6,30	
			5,00	4,00		"	20,00	
			4,00	2,70		"	10,80	
			6,10	3,40		"	20,74	
		2	3,40	3,10		"	20,40	
			1,30	1,05		"	1,36	
			2,15	1,05		"	2,26	
			2,50	3,00		"	7,50	
			2,90	3,00		"	8,70	
			1,60	2,00		"	3,20	
		2	0,60	1,15		"	1,38	
		1	0,60	1,60		"	0,96	
		2	1,30	0,60		"	1,56	
			0,60	1,20		"	0,72	
			0,60	0,96		"0	0,58	
		2	0,60	1,35		"	1,62	
			0,60	1,05		"	0,63	
			0,60	0,50		"	0,30	238,74
25	Losa de Hº Aº		4,35	6,90		"	30,02	
			0,85	5,00		"	4,25	
			7,50	3,30		"	24,75	
			0,70	3,25		"	2,28	
			0,70	3,60		"	2,52	63,82

Sigue

PROVINCIA DEL CHUBUT

Consejo de Valuación

Ley 137/59

114

	INDICACION DE LAS OBRAS	DIMENSIONES Largo	Ancho	Alto		CANTIDADES Parciales	Totales
26	Techo teja en pendiente				m2	422,00	422,00
27	Umbrales de mármol	0,40	2,50		"	1,00	
		0,35	1,00		"	0,35	1,35
28	Umbrales de reconstituídos.	0,35	0,80		"	0,28	0,28

PROVINCIA DEL CHUBUT
Consejo de Valuación
Ley 137/59

Valores Quinquenio 1955/59

P R E S U P U E S T O

(Para la Provincia del Chubut con excepción del Departamento de Escalante)

DESTINO: Vivienda
TIPO : "A"

Nº de orden	INDICACION DE LA OBRA	Unidad	Cantidades	PRECIOS Unitarios	Parciales
1	FACHADA				
	Revoque prefr(Tipo Super Iggam)	m2	61 08	61	3.725 90
	Revoque toma de juntas	m2	233 27	36	8.397 70
	Zócalo de frente (mármol nacional)	m2	50 47	1.080	54.507 60
	Pintura al aceite	m2	233 27	36	8.397 70
2	PAREDES				
	Excavación de sótano	m3	89 09	54	4.810 85
	Excavación de cimientos	m3	59 23	54	3.198 40
	Mampostería en cimientos	m3	68 97	504	34.760 90
	Capa aisladora horizontal (cemento e hidrófugo)	m2	44,33	29	1.285 60
	Capa aisladora vertical	m2	57 10	29	1.655 90
	Mampostería en elevación de 030	m3	116 26	504	58.595 05
	Mampostería en elevación de 0,10	m2	171 59	96	16.472 65
	Estructura encadenados y dinteles en Hº Aº	m3	9 37	2.142	20.070 55
	Instalación eléctrica (bocas)	Nº	46 00	180	8.280 00
	Capa aisladora vertical, tabique (protección sótano)	m2	42 12	65	2.737 80
3	ESCALERAS				
	Estructura de HºAº	m3	1 60	2.520	4.032 00
	Revestimiento de marmol nacional	m2	9 20	1.080	9.936 00
	Revestimiento de cemento alisado	m2	6 00	43	258 00

Transporte

PROVINCIA DEL CHUBUT
Consejo de Valuación
Ley 137/59

Nº de orden	INDICACION DE LA OBRA	Unidad	Cantidades	PRECIOS Unitarios	Parciales
	Transporte				
	Baranda	gl		2.000	2.000 00
4	TECHOS				
	Losa de Hormigón Armado	m2	63 82	360	22.975 20
	Teja plana o curva, incluído estructura portante	m2	422 00	324	136.728 00
5	CIELORRASOS				
	Yeso suspendido incluído armazón	m2	238 74	318	75.919 30
	Aplicado yeso liso	m2	39 66	75	2.974 50
	Taparrollos yeso armado sobre metal desplegado	ml	41 50	254	10.541 00
	Pintura tiza y cola	m2	278 30	7	1.948 10
6	REVOQUES				
	Azotado (concreto e hidrófugo)	m2	285 19	21	5.989 00
	Interior a la cal liso	m2	915 10	36	32.943 60
	Grueso bajo revestimiento	m2	148 02	36	5.328 70
	Pintura a la cal	m2	609 90	7	4.269 30
7	CONTRAPISOS	m2	303 88	29	8.812 50
8	PISOS				
	Mosaico Calcareo	m2	43 34	83	3.597 20
	Mosaico granítico pulido en obra	m2	144 21	180	25.957 80
	Parquet algarrobo	m2	117 44	126	14.797 45
	Umbrales de mármol nacional	m2	1 35	1.080	1.458 00
	Umbrales de mármol reconstituído	m2	0 28	360	100 80
	Zócalos calcareos	ml	14 00	28	392 00
	Zócalos graníticos	ml	66 00	36	2.376 00
	Transporte				

Nº orden	INDICACION DE LA OBRA	Unidad	Cantidades	PRECIOS Unitarios	Parciales
	Transporte				
	Zócalos graníticos sanitarios	ml	47 90	30	1.437 00
	Zócalos de madera	ml	100 30	13	1.303 90
9	CARPINTERIA MADERA				
	Puertas y ventanas	gl		90.631	90.631 00
	Vidrios comunes dobles	m2	26 00	72 0	1.872 00
	Vidrios Martelet	m2	6 07	86	522 00
	Pintura al aceite	m2	90 60	25	2.265 00
10	HERRERIA Y CARPINTERIA METALICA				
	Puertas y ventanas	gl		16.140	16.140 00
	Vidrios comunes dobles	m2	11 00	72	792 00
	Vidrios Mertelet	m2	11 05	86	950 30
	Pintura al aceite	m2	30 00	25	750 00
	Rejas	gl		17.080	17.080 00
11	REVESTIMIENTOS				
	Azulejos tipo "San Lorenzo"	m2	148 20	162	24.008 40
12	CHIMENEA	gl		4.200	4.200 00
13	TANQUE	gl		3.000	3.000 00
	PARCIAL				765.182,65
	DERECHOS 5 %				38.259,15
	TOTAL				803.441,86

VALOR UNITARIO $/m2: 2.257.-

PROVINCIA DEL CHUBUT
Consejo de Valuación
Ley 137/59

P R E S U P U E S T O

(Para el Departamento de Escalante)

DESTINO: Vivienda
TIPO: "A"

Nº orden	INDICACION DE LA OBRA	Unidad	Cantidades	PRECIOS Unitarios	Parciales
1	FACHADA				
	Revoque pref.(Tipo Super Iggam)	m2	61 08	110	6.718 80
	Revoque toma de juntas	m2	233 27	72	16.795 45
	Zócalo de frente (marmol nacional)	m2	50 47	1.404	70.859 90
	Pintura al aceite	m2	233 27	54	12.596 60
2	PAREDES				
	Excavación de sótano	m3	89 09	90	8.018 10
	Excavación de cimientos	m3	59 23	90	5.330 70
	Mampostería en cimientos	m3	68 97	828	57.107 15
	Capa aisladora horizontal (cemento e hidrófugo)	m2	44 33	36	1.595 90
	Capa aisladora vertical	m2	57 10	122	6.966 20
	Mampostería en elevación de 030	m3	116 26	828	96.263 30
	Mampostería en elevación de 010	m2	171 59	144	24.708 95
	Estructura encadenados y dintel es en Hº Aº	m3	9 37	1.985	18.599 45
	Instalación eléctrica (bocas)	Nº	46 00	180	8.280 00
	Capa aisladora vertical, tabique (protección sótano)	m2	42 12	122	5.138 65
3	ESCALERAS				
	Estructura de HºAº(Escalones)	m3	1 60	2.160	3.456 00
	Revestimiento de mármol nacional	m2	9 20	1.404	12.916 80
	Revestimiento de cemento alisado	m2	6 00	54	324 00
	Transporte				

Nº de orden	INDICACION DE LA OBRA	Unidad	Cantidades	PRECIOS Unitarios	Parciales
	Transporte				
	Baranda	gl		2.500	2.500
4	TECHOS				
	Losa de Hormigón Armado	m2	63 82	540	34.462 80
	Teja plana o curva, incluído estructura portante	m2	422 00	432	182.304 00
5	CIELORRASOS				
	Yeso suspendido incluído armazón	m2	238 74	414	98.838 35
	Aplicado yeso liso	m2	39 66	108	4.283 30
	Taparrollos yeso armado sobre metal desplegado	ml	41 50	331	13.736 50
	Pintura tiza y cola	m2	278 30	25	6.957 50
6	REVOQUES				
	Azotado (concreto e hidrófugo)	m2	285 19	9	2.566 70
	Interior a la cal liso	m2	915 10	40	36.604 00
	Grueso bajo revestimiento	m2	148 02	36	5.328 70
	Pintura a la cal	m2	609 90	14	8.538 60
	Contrapisos	m2	303 88	43	13.066 85
7	PISOS				
	Mosaico Calcareo	m2	43 34	104	4.507 35
	Mosaico granítico pulido en obra	m2	144 21	198	28.553 60
	Mosaico parquet algarrobo	m2	117 44	180	21.139 20
	Umbrales de mármol nacional	m2	1 35	1.404	1.895 40
	Umbrales de mármol reconstituído	m2	0 28	465	130 20
	Zócalos calcareos	ml	14 00	36	504 00
	Zócalos graníticos	ml	66 00	54	3.564 00
	Zócalos graníticos sanitarios	ml	47 90	43	2.059 70
	Zócalos de madera	ml	100 30	21	2.106 30

Nº de orden	INDICACION DE LA OBRA	Unidad	Cantidades	PRECIOS Unitarios	Parciales
8	CARPINTERIA MADERA				
	Puertas y ventanas	gl		117.818	117.818 00
	Vidrios comunes dobles	m2	26 00	104	2.704 00
	Vidrios Martelet	m2	6 07	126	764 80
	Pintura al aceite	m2	90 60	54	4.892 40
9	HERRERIA Y CARPINTERIA METALICA				
	Puertas y ventanas	gl		20.168	20.168 00
	Vidrios comunes dobles	m2	11 00	104	1.144 00
	VIDRIos Mertelet	m2	11 05	126	1.392 30
	Pintura al aceite	m2	30 00	54	1.620 00
	Rejas	gl		22.140	22.140 00
10	REVESTIMIENTOS				
	Azulejos tipo "San Lorenzo"	m2	148 20	173	25.638 60
11	POZO NEGRO	m3	6 78	70	474 60
12	TANQUE	gl			3.500 00
13	CHIMENEA	gl			5.600 --
	PARCIAL				1.037.179,70
	DERECHOS 5 %				51.858,90
	TOTAL				1.089.038,60

VALOR UNITARIO $/m2 : 3.059.-

PROVINCIA DEL CHUBUT
Consejo de Valuación
Ley 137/59

D COMPUTO METRICO

Destino Vivienda Tipo B (Buena)

Nº de orden	INDICACION DE LAS OBRAS	Nº partes iguales	DIMENSIONES Largo	Ancho	Alto	Unidad métrica	CANTIDADES Parciales	Totales
1	Excavación cimiento		9,55	0,45	1,30	m3	5,587	
			4,00	0,45	1,30	"	2,340	
			7,51	0,45	1,30	"	4,393	
			3,00	0,45	1,30	"	1,755	
			3,30	0,45	1,30	"	1,930	
			5,45	0,45	1,30	"	3,188	
			1,80	0,45	1,30	"	1,053	
			4,00	0,30	1,30	"	1,560	
			2,50	0,30	1,30	"	0,975	
			1,20	0,30	1,30	"	0,468	
			5,70	0,30	1,30	"	2.223	
		3	1,00	0,30	1,00	"	0,900	
			2,95	0,30	1,00	"	0,885	
		2	2,00	0,30	1,00	"	1,200	28,46
2	Mampostería cimientos		9,55	0,45	0,30	"	1,289	
			4,00	0,45	0,30	"	0,540	
			7,51	0,45	0,30	"	1,014	
			3,00	0,45	0,30	"	0,405	
			3,30	0,45	0,30	"	0,446	
			5,45	0,45	0,30	"	0,736	
			1,80	0,45	0,30	"	0,243	
			4,00	0,30	0,30	"	0,360	
			2,50	0,30	0,30	"	0,225	
			1,20	0,30	0,30	"	0,108	
			5,70	0,30	0,30	"	0,513	
		3	1,00	0,30	0,30	"	0,270	
			2,95	0,30	0,30	"	0,266	
		2	2,00	0,30	0,30	"	0,360	
			9,55	0,30	1,00	"	2,865	
			4,00	0,30	1,00	"	1,200	
			7,51	0,30	1,00	"	2,253	
			3,00	0,30	1,00	"	0,900	
			3,30	0,30	1,00	"	0,990	

Sigue

PROVINCIA DEL CHUBUT

Consejo de Valuación

Ley 137/59

Nº de orden	INDICACION DE LAS OBRAS	Nº partes iguales	DIMENSIONES Largo	Ancho	Alto	unidad de medida	CANTIDADES Parciales	Totales
			5,45	0,30	1,00	m3	1,635	
			1,80	0,30	1,00	"	0,540	
			4,00	0,15	1,00	"	0,600	
			2,50	0,15	1,00	"	0,375	
			1,20	0,15	1,00	"	0,180	
			5,70	0,15	1,00	"	0,855	
		3	1,00	0,15	0,70	"	0,315	
			2,95	0,15	0,70	"	0,309	
		2	2,00	0,15	0,70	"	0,420	20,21
3	Capa aisladora		9,55	0,30		m2	2,87	
			4,00	0,30		"	1,20	
			7,51	0,30		"	2,25	
			3,00	0,30		"	0,90	
			3,30	0,30		"	0,99	
			5,45	0,30		"	1,61	
			1,80	0,30		"	0,54	
			4,00	0,15		"	0,60	
			2,50	0,15		"	0,38	
			1,20	0,15		"	0,18	
			5,70	0,15		"	0,86	
		3	1,00	0,10		"	0,30	
			2,95	0,10		"	0,29	
		2	2,00	0,10		"	0,40	13,37
4	Mampostería elevación		6,50	0,30	2,50	M3	4,875	
			3,05	0,30	3,00	"	2,745	
			4,00	0,30	3,00	"	3,600	
			3,00	0,30	2,50	"	2,250	
			2,00	0,30	2,50	"	1,500	
			5,51	0,30	3,00	"	4,959	
			3,30	0,30	3,00	"	2,970	
			5,45	0,30	3,00	"	4,905	
			1,80	0,30	3,00	"	1,620	
			6,50	0,30	3,80	"	7,410	
			3,05	0,30	3,30	"	3,020	
			5,30	0,30	3,80	"	6,042	

Sigue

PROVINCIA DEL CHUBUT

Consejo de Valuacion

Ley 137/59

Nro. orden	INDICACION DE LAS OBRAS	Nro. iguales partes	DIMENSIONES Largo	Ancho	Alto	unidad metrica	CANTIDADES Parciales	Totales
			7,71	0,30	3,80	m3	8,789	
			2,00	0,30	3,80	"	2,280	
			2,30	0,30	3,30	"	2,277	
			1,90	0,30	3,80	"	2,166	
			1,00	0,30	3,00	"	0,900	
			4,00	0,15	3,00	"	1,800	
			2,50	0,15	3,00	"	1,125	
			1,20	0,15	3,00	"	0,540	
			5,70	0,15	3,00	"	2,565	
			2,00	0,15	3,00	"	0,900	
			4,00	0,15	3,00	"	1,800	
			3,50	0,15	1,10	"	0,578	71,61
5	Mampostería en elevación (0,10)	3	1,00		3,00	m2	9,00	
			2,95		3,00	"	8,85	
		2	2,00		3,00	"	12,00	
			3,71		3,00	"	11,13	
			2,00		3,00	"	6,00	
			2,90		3,00	"	8,70	
			3,50		3,00	"	10,50	66,18
6	Revoque interior	2		4,46	3.00	"	26,76	
		2	3,50		3,00	"	21,00	
		2		4,00	3,00	"	24,00	
			3,00		3,00	"	9,00	
				0,90	3,00	"	2,70	
			1,90		3,00	"	5,70	
		2		0,90	3,00	"	5,40	
		2	2,00		2,00	"	8,00	
		2		0,60	3,00	"	3,60	
		2	0,90		3,00	"	5,40	
		2		0,80	1,20	"	1,92	
		2	1,00		1,20	"	2,40	
				2,01	2,50	"	5,03	
				2,01	1,90	"	3,82	
		2	2,95		2,50	"	14,75	
		2		0,30	2,50	"	1,50	

Sigue

Orden	INDICACION DE LAS OBRAS	Nº partes iguales	DIMENSIONES Largo	Ancho	Alto	Unidad medida	CANTIDADES Parciales	Totales
		2	1,00		2,50	m2	5,00	
		2		2,50	1,65	"	8,25	
		2	5,70		1,65	"	18,81	
		2		1,90	3,00	"	11,40	
		2	3,71		3,00	"	22,26	
		2		3,71	3,00	"	22,26	
		2	3,65		3,00	"	21,90	
		2		3,50	3,00	"	21,00	
		2	3,25		3,00	"	19,50	
		2		3,25	3,00	"	19,50	
		2	4,00		3,00	"	24,00	
		2		1,70	1,20	"	4,08	
		2	3,00		1,20	"	7,20	
		2		2,00	2,50	"	10,00	
		2	3,00		2,50	"	15,00	371,14
7	Revoque exterior		8,40		6,80	"	57,12	
			6,50		6,80	"	44,20	
			3,05		6,30	"	19,22	
			2,16		6,30	"	13,61	
			4,55		6,80	"	30,94	165,09
8	Revoque de frente		4,50		3,00	"	13,50	
			0,90		5,50	"	4,95	
			1,15		3,00	"	3,45	
			1,90		4,00	"	7,60	
			3,30		3,80	"	12,54	
			1,00		3,80	"	3,80	45,84
9	Revoque grueso solamente		3,00		1,35	"	4,05	
			2,90		1,80	"	5,22	
			2,00		0,60	"	1,20	
			12,34		1,15	"	14,20	
			9,40		1,80	"	16,92	41,59
10	Azotado vertical		3,40		1,30	"	4,42	
			3,71		3,00	"	11,13	15,55

Sigue

Ley 137/59

Nº de orden	INDICACION DE LAS OBRAS	Nº partes iguales	DIMENSIONES Largo	Ancho	Alto	Unidad medida	CANTIDADES Parciales	Totales
11	Toma de juntas		0,45		2,50	m2	1,12	
		2	1,00		2,50	"	5,00	
		4	0,45		2,50	"	4,50	
			7,00		1,00	"	7,00	
		2	4,00		1,20	"	9,60	27,22
12	Losa de H.A.		9,55	7,51		"	71,72	
			4,00	9,55		"	38,20	
			3,51	8,40		"	29,48	139,40
13	Encadenado y dinteles		9,55	0,30	0,20	m3	0,573	
			4,00	0,30	0,20	"	0,240	
			7,51	0,30	0,20	"	0,451	
			3,00	0,30	0,20	"	0,180	
			3,30	0,30	0,30	"	0,198	
			5,45	0,30	0,20	"	0,327	
			1,80	0,30	0,20	"	0,108	
			4,00	0,15	0,20	"	0,120	
			2,50	0,15	0,20	"	0,075	
			1,20	0,15	0,20	"	0,036	
			5,70	0,15	0,20	"	0,171	
		3	1,00	0,15	0,20	"	0,060	
			2,95	0,10	0,20	"	0,059	
		2	2,00	0,10	0,20	"	0,080	
			6,50	0,30	0,20	"	0,390	
			3,05	0,30	0,20	"	0,183	
			5,30	0,30	0,20	"	0,318	
			7,71	0,30	0,20	"	0,463	
			2,00	0,30	0,20	"	0,120	
			2,30	0,30	0,20	"	0,138	
			1,90	0,30	0,20	"	0,114	
			1,00	0,30	0,20	"	0,060	
			2,00	0,15	0,20	"	0,060	
			4,00	0,15	0,20	"	0,120	
			3,71	0,10	0,20	"	0,074	
			2,00	0,10	0,20	"	0,040	

Sigue

PROVINCIA DEL CHUBUT
Consejo de Valuación
Ley 137/59

Nº de orden	INDICACION DE LAS OBRAS	DIMENSIONES Largo	Ancho	Alto	unidad de medida	CANTIDADES Parciales	Totales
		2,90	0,10	0,20	m3	0,058	
		3,50	0,30	0,20	"	0,210	5,026
14	Cielorrasos aplicados	4,46	3,50		m2	15,92	
		4,00	3,00		"	12,00	
		0,90	1,90		"	1,71	
		0,90	2,00		"	1,80	
		0,60	0,90		"	0,54	
		0,80	1,00		"	0,80	
		2,01	2,95		"	5,93	
		0,30	1,00		"	0,30	
		2,50	5,70		"	14,25	
		1,90	3,71		"	7,05	
		3,71	3,65		"	13,54	
		3,50	3,25		"	11,37	
		3,25	4,00		"	13,00	
		1,70	3,00		"	5,10	
		2,00	3,00		"	6,00	109,31
15	Contrapisos sobre tierra	1,15	2,40		"	2,76	
		4,46	3,50		"	15,61	
		0,30	2,00		"	0,60	
		4,00	3,00		"	12,00	
		0,90	1,90		"	1,71	
		1,00	1,70		"	1,70	
		0,90	2,00		"	1,80	
		0,60	0,90		"	0,54	
		2,01	2,95		"	5,93	
		3,00	1,00		"	3,00	
		2,50	5,70		"	14,25	
		0,80	1,00		"	0,80	
		3,00	10,00		"	30,00	
		1,00	7,51		"	7,51	
		1,00	8,40		"	8,40	106,61
16	Piso parquet	3,25	4,00		"	13,00	
		3,71	3,65		"	13,54	
		3,50	3,25		"	11,37	37,91

Sigue

PROVINCIA DEL CHUBUT

Consejo de Valuación

Ley 137/59

Orden	INDICACION DE LAS OBRAS	Nº partes iguales	DIMENSIONES Largo	Ancho	Alto	unidad métrica	CANTIDADES Parciales	Totales
17	Piso mosaico granítico		1,00	3,00		m2	3,00	
			1,15	2,40		"	2,76	
			4,46	3,50		"	15,61	
			0,30	2,00		"	0,60	
			4,00	3,00		"	12,00	
			0,90	1,90		"	1,71	
			0,90	2,00		"	1,80	
			1,70	3,00		"	5,10	
			0,60	0,90		"	0,54	
			2,01	2,95		"	5,93	
			3,00	1,00		"	3,00	
			2,50	5,70		"	14,25	
			2,00	3,00		"	6,00	
			0,90	2,78		"	2,50	
			0,80	1,00		"	0,80	75,60
18	Piso mosaico vereda		3,00	10,00		"	30,00	
			1,00	1,70		"	1,70	
			1,00	7,51		"	7,51	
			1,00	8,40		"	8,40	47,61
19	Revest.Opalina (Vicri)		3,00	1,35		"	4,05	
			2,90	1,80		"	5,22	
			2,00	0,60		"	1,20	
			12,34	1,15		"	14,20	
			9,40	1,80		"	16,92	41,59
20	Revest.Escalera escalones			19,00				19,00
21	Zócalos de madera	2	3,71				7,42	
		2	3,65				7,30	
		2	3,50				7,00	
		2	3,25				6,50	
		2	4,00				8,00	
		2	3,25				6,50	42,72
22	Zócalos Graníticos	2	2,40				4,80	
		2	1,15				2,30	
		1	0,40				0,40	

Sigue

PROVINCIA DEL CHUBUT

Consejo de Valuación

Ley 137/59

Renglón	INDICACION DE LAS OBRAS	Nº partes iguales	DIMENSIONES Largo	Ancho	Alto	Unidad métrica	CANTIDADES Parciales	Totales
		1	0,15				0,15	
		2	4,46				8,92	
		2	3,50				7,00	
		3	4,00				12,00	
		6	3,00				18,00	
		6	0,90				5,40	
		2	1,90				3,80	
		4	2,00				8,00	
		2	0,60				1,20	
		2	0,80				1,60	
		4	1,00				4,00	
		2	2,01				4,02	
		2	2,95				5,90	
		2	0,30				0,60	
		2	2,50				5,00	
		2	5,50				11,00	
		2	1,70				3,40	
		2	2,78				5,56	113,05
23	Umbrales		2,25	0,30		m2	0,68	
			1,50	0,30		"	0,45	
			0,60	0,30		"	0,18	
			0,70	0,15		"	0,11	
			0,85	0,15		"	0,13	1,55
24	Techado asfáltico		7,51	8,40		"	63,08	
			4,31	1,15		"	4,96	
			1,15	3,00		"	3,45	71,49

PROVINCIA DEL CHUBUT
Consejo de Valuación
Ley 137/59

P R E S U P U E S T O

(Para la Provincia del Chubut con excepción del Departamento de Escalante)

DESTINO: Vivienda
TIPO : "B"

Nº de orden	INDICACION DE LA OBRA	Unidad	Cantidades	PRECIOS Unitarios	Parciales
1	FACHADA				
	Revoque pre-fabricado tipo.Super Iggam	m2	45,84	61	2.796,25
	Revoque toma de juntas	m2	27,22	36	979,90
	Pintura al aceite	m2	27,22	36	979,90
2	PAREDES				
	Excavación de cimientos	m3	28,46	54	1.536,85
	Mampostería en cimientos	m3	20,21	504	10.185,85
	Capa aisladora horizontal	m2	13,37	29	387,75
	Mampostería en elevación 0,30	m3	71,61	504	36.091,45
	Mampostería en elevación 0,10	m2	66,18	96	6.353,30
	Estructura de encadenados y dinteles de Hº Aº	m3	5,03	2.142	10.774,25
	Instalación eléctrica (bocas)	Nº	31,00	180	5.580,00
3	ESCALERA				
	Estructura de HºAº	m3	0,76	2.520	1.915,20
	Revestimiento de marmol nacional	m2	9,20	1.080	9.936,00
	Baranda	gl		400	400,00
4	TECHOS				
	Losa de Hormigón Armado	m2	139,40	360	50.184,00
	Techado asfáltico incl.aislación y contrapiso	m2	71,49	216	15,441,85
5	CIELORRASOS				
	Aplicado yeso liso	m2	109,31	75	8.198,25
	Transporte				

ROVINCIA DEL CHUBUT
onsejo de Valuación
Ley 137/59

Nº de orden	INDICACIÓN DE LA OBRA	Unidad	Cantidades	PRECIOS Unitarios	PRECIOS Parciales
	TRANSPORTE				
	Pintura a la tiza y cola	m2	109,31	7	765,15
6	REVOQUES				
	Interior a la cal liso	m2	371,14	36	13,361,05
	Exterior a la cal reforzado	m2	165,09	43	7.098,85
	Grueso bajo revestimiento	m2	41,59	36	1.497,25
	Azotado (Concreto e hidrófugo)	m2	15,55	21	326,55
	Pintura a la cal	m2	536,00	7	3,752,00
7	CONTRAPISOS				
	Contrapiso sobre tierra	m2	106,61	29	3.091,70
	Contrapiso sobre losa	m2	54,51	26	1.477,25
8	PISOS				
	Parquet algarrobo	m2	37,91	126	4.776,65
	Mosaico granítico pulido en obra	m2	75,60	180	13.608,00
	Mosaico vereda	m2	47,61	83	3.951,60
	Zócalos de madera	ml	42,72	13	555,35
	Zócalos graníticos	ml	113,05	36	4.069,80
	Umbrales (mármol nacional)	m2	1,55	1.080	1.674,00
9	CARPINTERIA DE MADERA				
	Puertas y ventanas	gl		20.598	20.598,00
	Vidrios dobles comunes	m2	11,03	72	794,15
	Vidrios martelet	m2	0,90	86	77,40
	Pintura al aceite	m2	65,00	25	1.625,00
10	HERRERIA Y CARPINTERIA METALICA				
	Puertas y balancines	gl		7,620	7.620,00
	Vidrios dobles comunes	m2	4,70	72	338,40
	Pintura al aceite	m2	5,00	25	125,00
	Transporte				

PROVINCIA DEL CHUBUT
Consejo de Valuación
Ley 137/59

Nº de orden	INDICACION DE LA OBRA	Unidad	Cantidades	PRECIOS Unitarios	Parciales
	Transporte				
11	REVESTIMIENTO				
	Vitreos tipo "Vicri"	m2	41,59	108	4.491,70
12	POZO NEGRO	m3	6,78	54	366,10
13	TANQUE	gl		2.160	2.160,00
14	CHIMENEA	gl		1.800	1.800,00
	PARCIAL				261.681,75
	DERECHOS 5 %				13.084,10
	TOTAL				274.765,85

VALOR UNITARIO $/m2: 1.869.-

PROVINCIA DEL CHUBUT
Consejo de Valuación
Ley 137/59

P R E S U P U E S T O

(Para el Departamento de Escalante)

DESTINO: Vivienda
TIPO: "B"

Nº de orden	INDICACION DE LA OBRA	Unidad	Cantidades	PRECIOS Unitarios	Parciales
1	FACHADA				
	Revoque pre-fabricado tipo.Super Iggam	m2	45,84	110	5.042,40
	Revoque toma de juntas	m2	27,22	72	1.959,85
	Pintura al aceite	m2	27,22	54	1.469,90
2	PAREDES				
	Excavación de cimientos	m3	28,46	90	2.561,40
	Mampostería en cimientos	m3	20,21	828	16.733,90
	Capa aisladora horizontal	m2	13,37	36	481,30
	Mampostería en elevación 0,30	m3	71,61	828	59.293,10
	Mampostería en elevación 0,10	m2	66,18	144	9.529,90
	Estructura de encadenados y dinteles de HºAº	m3	5,03	1.985	9.924,55
	Instalación eléctrica (bocas)	Nº	31,00	180	5.580,00
3	ESCALERA				
	Estructura de HºAº	m3	0,76	2.160	1.641,60
	Revestimiento de mármol nacional	m2	9,20	1.404	12.916,80
	Baranda	gl		520	520,00
4	TECHOS				
	Losa de Hormigón Armado	m2	139,40	540	75.276,00
	Techado asfáltico incl.aislación y contrapiso	m2	71,49	324	23.162,75
5	CIELORRASOS				
	Aplicado yeso liso	m2	109,31	108	11.805,50
	Transporte				

Nº de orden	INDICACION DE LA OBRA	Unidad	Cantidades	PRECIOS Unitarios	PRECIOS Parciales
	Transporte				
	Pintura a la tiza y cola	m2	109,31	25	2,732,75
6	REVOQUES				
	Interior a la cal liso	m2	371,14	40	14.845,60
	Exterior a la cal reforzado	m2	165,09	47	7.759,25
	Grueso bajo revestimiento	m2	41,59	36	1.497,25
	Azotado (Concreto e hidrófugo)	m2	15,55	9	139,95
	Pintura a la cal	m2	536,00	14	7.504,00
7	CONTRAPISOS				
	Contrapiso sobre tierra	m2	106,61	43	4.584,25
	Contrapiso sobre losa	m2	54,51	50	2,725,50
8	PISOS				
	Parquet algarrobo	m2	37,91	180	6,823,80
	Mosaico granítico pulido en obra	m2	75,60	198	14.968,80
	Mosaico vereda	m2	47,61	104	4.951,45
	Zócalos de madera	ml	42,72	21	897,10
	Zócalos graníticos	ml	113,05	54	6.104,70
	Umbrales (mármol nacional)	m2	1,55	1.404	2.176,20
9	CARPINTERIA DE MADERA				
	Puertas y ventanas	gl		26.777	26.777,00
	Vidrios dobles comunes	m2	11,03	104	1.147,10
	Vidrio martelet	m2	0,90	126	113,40
	Pintura al aceite	m2	65,00	54	3,510,00
10	HERRERIA Y CARPINTERIA METALICA				
	Puerta y balancines	gl		9.906	9.906,00
	Vidrios dobles comunes	m2	4,70	104	488,80
	Pintura al aceite	m2	5,00	54	270,00
	Transporte				

PROVINCIA DEL CHUBUT
Consejo de Valuación
Ley 137/59

Nº de orden	INDICACION DE LA OBRA	Unidad	Cantidades	PRECIOS Unitarios	Parciales
	Transporte				
11	REVESTIMIENTO				
	Vitreos tipo "Vicri"	m2	41,59	162	6.737,60
12	POZO NEGRO	m3	6,78	70	474,60
13	TANQUE 1.000 lts.	gl		2.160	2.160,00
14	CHIMENEA	gl		2.300	2.300,00
	PARCIAL				369.494,05
	DERECHOS 5 %				18.474,70
	TOTAL				387.968,75

VALOR UNITARIO $/ m2 : 2.640.-

PROVINCIA DEL CHUBUT

Consejo de Valuación

Ley 137/59

COMPUTO METRICO

Rótulo Vivienda Tipo "C"(Económica)

Nº de orden	INDICACION DE LAS OBRAS	Nº partes iguales	DIMENSIONES Largo	Ancho	Alto	unidad metrica	CANTIDADES Parciales	Totales
1	Excavación de cimientos	1	7,95	0,45	1,00	m3	3,58	
		1	7,80	0,30	0,80	"	1,87	
		2	3,40	0,30	0,80	"	1,63	
		1	6,20	0,30	0,80	"	1,49	
		1	6,65	0,30	0,80	"	1,60	
		2	2,50	0,30	0,80	"	1,20	
		1	1,60	0,30	0,80	"	0,38	
		1	1,50	0,30	0,80	"	0,36	
		1	8,80	0,45	0,80	"	3,17	
		1	4,00	0,45	0,80	"	1,44	
								16,72
2	Mampostería cimiento	1	7,95	0,45	0,30	m3	1,07	
	(recorte)	1	7,80	0,30	0,30	"	0,70	
		2	3,40	0,30	0,30	"	0,61	
		1	6,20	0,30	0,30	"	0,56	
		1	6,65	0,30	0,30	"	0,60	
		2	2,50	0,30	0,30	"	0,45	
		1	1,60	0,30	0,30	"	0,14	
		1	1,50	0,30	0,30	"	0,14	
	(cerco)	1	8,80	0,45	0,30	"	1,19	
	(cerco)	1	4,00	0,45	0,30	"	0,54	
								6,00
	Mampostería de cimiento	1	7,95	0,30	0,70	m3	1,67	
		1	7,80	0,15	0,50	"	0,59	
		2	3,40	0,15	0,50	"	0,51	
		1	6,20	0,15	0,50	"	0,47	
		1	6,65	0,15	0,50	"	0,50	
		2	2,50	0,15	0,50	"	0,38	
		1	1,60	0,15	0,50	"	0,12	
		1	1,50	0,15	0,50	"	0,11	
		1	8,80	0,30	0,50	"	1,32	
		1	3,00	0,30	0,50	"	0,60	
								6,27

Sigue

PROVINCIA DEL CHUBUT

Consejo de Valuación

Ley 137/59

Nº orden	INDICACION DE LAS OBRAS	Nº partes iguales	DIMENSIONES Largo	Ancho	Alto	unidad métrica	CANTIDADES Parciales	Totale
	Sigue							
3	Capa aisladora	1	7,95	0,30		m2	2,39	
		1	7,80	0,15		"	1,17	
		2	3,40	0,15		"	1,02	
		1	6,20	0,15		"	0,93	
		1	6,65	0,15		"	1,00	
		2	2,50	0,15		"	0,75	
		1	1,60	0,15		"	0,24	
		1	1,50	0,15		"	0,23	
	(cerco)	1	8,80	0,30		"	2,64	
	(cerco)	1	4,00	0,30		"	1,20	
								11,57
4	Mampostería de elevación	1	7,95	0,30	4,00	m3	9,54	
		1	6,50	0,15	3,00	"	2,93	
		1	1,30	0,15	4,00	"	0,78	
		1	3,40	0,15	3,00	"	1,53	
		1	3,40	0,15	4,00	"	2,04	
		1	6,20	0,15	3,65	"	3,39	
		1	6,65	0,15	3,30	"	3,29	
		1	2,50	0,15	3,00	"	1,13	
		1	2,50	0,15	4,00	"	1,50	
		1	1,60	0,15	3,00	"	0,72	
		1	1,50	0,10	3,00	"	0,45	
		1	8,80	0,15	1,00	"	1,32	
		1	4,00	0,15	1,80	"	1,08	
								29,70
5	Techos		3,60	7,90		m2	28,44	
			2,65	6,75		"	17,89	
								46,33
6	Losa Porch		12,70	1,15		m2		
								3,11
7	Revoque interior		10,00	3,00		m2	30,00	
			14,80	3,00		"	44,40	
			13,80	3,00		"	41,40	
			8,50	3,00		"	25,50	

Transporte

PROVINCIA DEL CHUBUT

Consejo de Valuación

Ley 137/59

Nº den orden	INDICACION DE LAS OBRAS	Nº partes iguales	DIMENSIONES Largo	Ancho	Alto	unidad metrica	CANTIDADES Parciales	Totales
	Sigue							
			6,00	1,20		m2	7,20	
			4,10	3,00		"	12,30	160,80
8	Revoque exterior(¢común)		7,95		4,00	m2	31,80	
			6,50		3,65	"	23,73	
			6,80		3,30	"	22,44	
		2	8,80		1,00	"	17,60	
		2	4,00		1,80	"	14,40	
								109,97
9	Revoque de frente		2,65		4,00	m2	10,60	
			3,85		4,00	"	15,40	
			1,15		4,00	"	4,60	
								30,60
10	Cielorraso aplicado		2,70	1,15		m2	3,11	
								3,11
11	Cielorraso madera		2,50	2,50		m2	6,25	
			3,40	3,50		"	13,60	
			3,40	3,50		"	11,90	
			2,20	2,50		"	5,50	
			1,50	1,50		"	2,25	
								39,50
12	Contrapisos		1,15	2,65		m2	3,05	
			2,50	2,50		"	6,25	
			3,40	4,00		"	13,60	
			3,40	3,50		"	11,90	
			2,20	2,50		"	5,50	
			1,50	1,50		"	2,25	
			0,90	1,65		"	1,49	
			1,00	4,00		"	4,00	
			1,00	8,50		"	8,50	
								56,54
13	Pisos mosaico calcareo		1,15	2,65		"	3,05	
			2,50	2,50		"	6,25	
			3,40	4,00		"	13,60	

Sigue

PROVINCIA DEL CHUBUT

Consejo de Valuacion

Ley 137/59

	INDICACION DE LAS OBRAS	DIMENSIONES Largo	Ancho	Alto		CANTIDADES Parciales	Totales
	Sigue						
		3,40	3,50		m2	11,90	
		2,20	2,50		"	5,50	
		1,50	1,50		"	2,25	
		0,90	1,65		"	1,49	
		1,00	4,00		"	4,00	48,04
14		1,00	8,50		"	8,50	8,50
15	Zócalos locales	3,80			m.	3,80	
		8,30			m.	8,30	
		13,20			m.	13,20	
		12,20			"	12,20	
		7,70			"	7,70	
		5,20			"	5,20	
		1,70			"	1,70	52,10
16	Revestimiento cemento	6,00		1,80	m2	10,80	
		3,10		0,60	"	1,86	
							12,66

137/59

P R E S U P U E S T O

(Para la Provincia del Chubut con excepción del Departamento de Escalante)

DESTINO: Vivienda

TIPO: "C"

Nº de orden	INDICACION DE LA OBRA	Unidad	Cantidades	PRECIOS Unitarios	Parciales
1	FACHADA				
	Revoque prefabricado (tipo Super-Iggam)	m2	30,60	61	1.866,60
2	PAREDES				
	Excavación de cimientos	m3	16,72	54	902,90
	Mampostería en cimientos	m3	12,27	504	6.184,10
	Capa aisladora horizontal	m2	11,57	29	335,55
	Mampostería en elevación	m3	29,70	504	14.968,80
	Instalación eléctrica (bocas)	Nº	11,00	180	1.980,00
3	TECHOS				
	Losa de hormigón armado	m2	3,11	360	1.119,60
	Chapas de HºGº con aislación y estructura portante	m2	46,33	252	11.675,15
4	CIELORRASOS				
	Aplicados a la cal liso	m2	3,11	36	111,96
	Suspendido madera machimbrada incluído armazón	m2	39,50	144	5.688,00
	Pintura al aceite	m2	39,50	36	1.422,00
	Pintura a la cal	m2	3,11	7	21,75
5	REVOQUES				
	Interior a la cal liso	m2	160,80	36	5.788,80
	Exterior a la cal reforzado	m2	109,97	43	4.728,70
	Pintura a la cal	m2	270,77	7	1.895,40
	Transporte				

	INDICACION DE LA OBRA		Cantidades	PRECIOS Unitarios	Parciales
	Transporte				
6	CONTRAPISOS	m2	56,54	29	1.639,65
7	PISOS				
	Mosaico calcáreo	m2	48,04	83	3.987,30
	Mosaico vereda	m2	8,50	83	705,50
	Zócalos càlcareos	ml	52,10	28	1.458,80
8	CARPINTERIA DE MADERA				
	Puertas y ventanas	gl		7.520	7.520,00
	Vidrios dobles comunes	m2	7,00	72	504,00
	Pintura al aceite	m2	5,70	25	142,50
9	REVESTIMIENTO				
	De cemento alisado	m2	12,66	43	544,40
10	POZO NEGRO	m3	6,78	54	366,10
	PARCIAL				75.557,55
	DERECHOS 5 %				3.777,90
	TOTAL				79.335,45

VALOR UNITARIO $/m2 : 1.572.-

PROVINCIA DEL CHUBUT

Consejo de Valuación

Ley 137/59

P R E S U P U E S T O

(Para el Departamento de Escalante)

DESTINO: Vivienda

TIPO: "C"

Nº de orden	INDICACION DE LA OBRA	Unidad	Cantidades	PRECIOS Unitarios	Parciales
1	FACHADA				
	Revoque prefabricado (tipo Super-Iggam)	m2	30,60	110	3.366,00
2	PAREDES				
	Excavación de cimientos	m3	16,72	90	1.504,80
	Mampostería en cimientos	m3	12,27	828	10.159,55
	Capa aisladora horizontal	m2	11,57	36	416,50
	Mampostería en elevación	m3	29,70	828	24.591,60
	Instalación eléctrica (bocas)	Nº	11,00	180	1.980,00
3	TECHOS				
	Losa de hormigón armado	m2	3,11	540	1.679,40
	Chapas de HºGº con aislación y estructura portante	m2	46,33	288	13.343,05
4	CIELORRASOS				
	Aplicados a la cal liso	m2	3,11	65	202,15
	Suspendido madera machimbrada incluído armazón	m2	39,50	252	9.954,00
	Pintura al aceite	m2	39,50	54	2.133,00
	Pintura a la cal	m2	3,11	14	43,55
5	REVOQUES				
	Interior a la cal liso	m2	160,80	40	6.432,00
	Exterior a la cal reforzado	m2	109,97	47	5.168,60
	Pintura a la cal	m2	270,77	14	3.790,80
6	CONTRAPISOS	m2	56,54	43	2.431,20
	Transporte				

Nº den orden	INDICACION DE LA OBRA	Unidad	Cantidades	PRECIOS Unitarios	Parciales
	Transporte				
7	PISOS				
	Mosaico calcareo	m2	48,04	104	4.996,15
	Mosaico vereda	m2	8,50	104	884,00
	Zócalos calcareos	ml	52,10	36	1.875,60
8	CARPINTERIA DE MADERA				
	Puertas y ventanas	gl		9.776	9.776,00
	Vidrios dobles comunes	m2	7,00	104	728,00
	Pintura al aceite	m2	5,70	54	307,80
9	REVESTIMIENTO				
	De cemento alisado	m2	12,66	54	683,65
10	POZO NEGRO	m3	6,78	70	474,60
	PARCIAL				106.922,00
	DERECHOS 5 %				5.346,10
	TOTAL				112.268,10

VALOR UNITARIO $/m2: 2.224.-

PROVINCIA DEL CHUBUT

Consejo de Valuación

Ley 137/59

COMPUTO METRICO

Destino Vivienda Tipo "D" (Muy económica)

Nº de orden	INDICACION DE LAS OBRAS	DIMENSIONES Largo	Ancho	Alto	unidad métrica	CANTIDADES Parciales	Totales
1	Excavación de cimientos	5,30	0,45	1,00	m3	2,39	
		13,60	0,45	1,00	"	6,12	
		4,30	0,45	1,00	"	1,96	
		4,56	0,30	0,80	"	1,09	
		3,00	0,30	0,80	"	0,72	
		5,20	0,30	0,80	"	1,26	
		1,00	0,30	0,80	"	0,24	
		1,65	0,30	0,80	"	0,40	
		1,60	0,30	0,80	"	0,38	14,56
2	Mampostería de cimiento	5,30	0,45	0,30	"	0,72	
	(Recorte)	13,60	0,45	0,30	"	1,84	
		4,30	0,45	0,30	"	0,58	
		4,56	0,30	0,30	"	0,41	
		3,00	0,30	0,30	"	0,27	
		5,26	0,30	0,30	"	0,47	
		1,00	0,30	0,30	"	0,09	
		1,65	0,30	0,30	"	0,15	
		1,60	0,30	0,30	"	0,14	
	Mampostería cimientos	5,30	0,30	0,70	"	1,12	
		13,60	0,30	0,70	"	2,86	
		4,30	0,30	0,70	"	0,90	
		4,56	0,15	0,50	"	0,34	
		3,00	0,15	0,50	"	0,23	
		5,26	0,15	0,50	"	0,39	
		1,00	0,15	0,50	"	0,08	
		1,65	0,15	0,50	"	0,12	
		1,60	0,15	0,50	"	0,12	10,83
3	Capa aisladora	5,30	0,30		m2	1,59	
		13,60	0,30		"	4,08	
		4,30	0,30		"	1,29	

Sigue

Nº de orden	INDICACION DE LAS OBRAS	DIMENSIONES Largo	Ancho	Alto	unidad métrica	CANTIDADES Parciales	Totales
	Sigue						
		4,56	0,15		m2	0,68	
		3,00	0,15		"	0,45	
		5,26	0,15		"	0,79	
		1,00	0,15		"	0,15	
		1,65	0,15		"	0,25	
		1,60	0,15		"	0,24	9,52
4	Mampostería en elevación	3,80	0,50	3,80	m3	4,33	
		1,50	0,30	3,20	"	1,44	
		11,95	0,15	3,80	"	6,81	
		1,65	0,15	2,60	"	0,64	
		4,50	0,15	3,40	"	2,19	
		4,56	0,15	3,60	"	2,46	
		3,00	0,15	3,20	"	1,44	
		5,26	0,15	3,42	"	2,70	
		1,00	0,15	3,25	"	0,49	
		1,65	0,15	2,60	"	0,64	
		1,60	0,15	2,60	"	0,62	23,76
5	Techo de zinc	11,95	5,45		m2	65,13	
		3,30	0,09		"	0,30	
		3,21	4,50		"	13,80	79,23
6	Revoque interior	7,95	3,00	3,00	"	24,65	
		4,05	3,00	3,10	"	9,46	
		6,70		3,10	"	20,77	
		6,20		1,30	"	8,06	
		1,46		3,10	"	4,53	
		10,00		3,10	"	31,00	
		1,50		3,15	"	4,73	103,20
7	Revestimiento	6,00		1,50	"	9,00	
		1,00		0,60	"	0,60	9,60
	Sigue						

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES BIBLIOTECA

Nº de orden	INDICACION DE LAS OBRAS	DIMENSIONES Largo	Ancho	Alto	unidad métrica	CANTIDADES Parciales	Totales
	Sigue						
8	Pisos de cemento	1,50	1,60		m2	2,40	
		3,00	4,00		"	12,00	14,40
9	Pisos de ladrillo	3,70	4,25		"	15,73	
		3,70	4,05		"	14,99	
		3,70	3,00		"	11,10	
		1,46	3,00		"	4,38	
		1,50	8,40		"	12,60	
		1,00	4,50		"	4,50	
		1,00	8,66		"	8,66	71,96
14	Luz Eléctrica (bocas)	8				8	
15	Pozo negro	ø 1,20m h 6 m.					6,78

PROVINCIA DEL CHUBUT
Consejo de Valuación
Ley 137/59

P R E S U P U E S T O

(Para la Provincia del Chubut con excepción del Departamento de Escalante)

DESTINO : Vivienda
TIPO: "D"

Nº de orden	INDICACION DE LA OBRA	Unidad	Cantidades	PRECIOS Unitarios	Parciales
1	PAREDES				
	Excavación de cimientos	m3	14,56	54	786,25
	Mampostería en cimientos	m3	10,83	504	5.458,30
	Capa aisladora horizontal	m2	9,52	29	276,10
	Mampostería en elevación	m3	23,76	504	11,975,05
	Instalación electrica (bocas)	Nº	8,00	180	1.440,00
2	TECHOS				
	Chapas HºGº con aislación y estructura portante	m2	82,27	252	20.732,05
3	REVOQUES				
	Interiores a la cal liso	m2	103,20	36	3.715,20
	Pintura a la cal	m2	103,20	7	722,40
4	PISOS				
	Concreto alisado	m2	14,40	54	777,60
	Ladrillo	m2	71,96	36	2,590,55
5	CARPINTERIA DE MADERA				
	Puertas y ventanas	gl		7.812	7.812,00
	Vidrios comunes simples	m2	3,50	72	252,00
	Pintura al aceite	m2	76,84	25	1.921,00
6	REVESTIMIENTOS				
	De cemento alisado	m2	9,60	43	412,80

Transporte

PROVINCIA DEL CHUBUT
Consejo de Valuación
Ley 137/59

Nº de orden	INDICACION DE LA OBRA	Unidad	Cantidades	PRECIOS Unitarios	Parciales
	Transporte				
7	POZO NEGRO	m3	6,78	54	366,10
	PARCIAL				59.237,40
	DERECHOS 5 %				2.961,85
	TOTAL				62.199,25

VALOR UNITARIO $/m2: 843.-

PROVINCIA DEL CHUBUT

Consejo de Valuación

Ley 137/59

P R E S U P U E S T O

(Para el Departamento de Escalante)

DESTINO: Vivienda

TIPO: "D"

Nº de orden	INDICACION DE LA OBRA	Unidad	Cantidades	PRECIOS Unitarios	Parciales
1	PAREDES				
	Excavación de cimientos	m3	14,56	90	1.310,40
	Mampostería en cimientos	m3	10,83	828	8.967,25
	Capa aisladora horizontal	m3	9,52	36	342,70
	Mampostería en elevación	m3	23,76	828	19.673,30
	Instalación eléctrica (bocas)	Nº	8,00	180	1.440,00
2	TECHOS				
	Chapas H°G° con aislación y estructura portante	m2	82,27	288	23.693,75
3	REVOQUES				
	Interiores a la cal liso	m2	103,20	40	4.128,00
	Pintura a la cal	m2	103,20	14	1.444,80
4	PISOS				
	Concreto alisado	m2	14,40	72	1.036,80
	Ladrillo	m2	71,96	54	3.885,85
5	CARPINTERIA DE MADERA				
	Puertas y ventanas	gl		10.155	10.155,00
	Vidrios comunes simples	m2	3,50	83	290,50
	Pintura al aceite	m2	76,84	54	4.149,35
6	REVESTIMIENTOS				
	De cemento alisado	m2	9,60	54	518,40

Transporte

Nº de orden	INDICACION DE LA OBRA	Unidad	Cantidades	PRECIOS Unitarios	Parciales
	Transporte				
7	POZO NEGRO	m3	6,78	70	474,60
	PARCIAL				81.510,70
	DERECHOS 5 %				4.075,55
	TOTAL				85.586,25

VALOR UNITARIO $/m2 : 1.160.-

PROVINCIA DEL CHUBUT
Consejo de Valuación
Ley 137/59

COMPUTO METRICO

Destino Edificio Industrial Tipo "E"

Orden	INDICACION DE LAS OBRAS	Repeticiones	DIMENSIONES Largo	Ancho	Alto	Unidad	CANTIDADES Parciales	Totales
1	Excavación de cimientos	1	16,40	0,60	1,50	m3	14,76	
		2	20,45	0,45	1,00	"	18,40	
		2	9,85	0,45	1,00	"	8,76	
		1	6,20	0,45	1,00	"	2,76	
		2	10,60	0,45	1,00	"	9,54	
		1	4,40	0,30	1,00	"	1,32	
		2	3,20	0,30	1,00	"	1,92	
		1	4,40	0,45	1,00	"	1,98	
		1	2,10	0,30	1,00	"	0,63	
		2	1,10	0,30	1,00	"	0,66	
		4	1,50	0,45	1,00	"	2,68	63,41
2	Mampostería cimientos	1	16,40	0,30	0,30	m3	1,47	
		2	20,45	0,45	0,20	"	3,68	
		2	9,85	0,45	0,20	"	1,78	
		1	6,20	0,45	0,20	"	0,56	
		2	10,60	0,45	0,20	"	1,90	
		1	4,40	0,30	0,20	"	0,26	
		2	3,20	0,30	0,20	"	0,38	
		1	4,40	0,45	0,20	"	0,39	
		1	2,10	0,30	0,20	"	0,13	
		2	1,10	0,30	0,20	"	0,12	
		4	1,50	0,30	0,20	"	0,36	
		1	16,40	0,23	0,20	"	0,75	
		2	20,45	0,30	0,20	"	2,46	
		1	9,85	0,30	0,20	"	0,59	
		1	6,20	0,30	0,20	"	0,37	
		2	10,60	0,30	0,20	"	1,28	
		1	4,40	0,15	0,80	"	0,53	
		2	3,20	0,15	0,80	"	0,76	
		1	4,40	0,20	0,20	"	0,18	
		1	2,10	0,15	0,80	"	0,25	
		2	1,10	0,15	0,80	"	0,26	

Transporte

PROVINCIA DEL CHUBUT
Consejo de Valuación
Ley 137/59

Nº de orden	INDICACION DE LAS OBRAS	Cantidad de partes iguales	DIMENSIONES Largo	Ancho	Alto	Unidad	CANTIDADES Parciales	Totales
	Transporte	4	4,50	0,20	0,80	m3	2,88	
		1	16,40	0,23	1,00	"	3,77	
		2	20,45	0,20	0,60	"	4,90	
		2	9,85	0,20	0,60	"	2,38	
		1	6,20	0,20	0,60	"	0,74	
		2	10,60	0,20	0,60	"	2,54	
		1	4,40	0,15	0,60	"	0,40	
		1	4,40	0,20	0,60	"	0,53	36,60
3	Capa aisladora horizontal	1	16,40	0,23		m2	3,77	
		2	20,45	0,20		"	8,18	
		2	9,85	0,20		"	3,94	
		1	6,20	0,20		"	1,24	
		2	10,60	0,20		"	4,24	
		1	4,40	0,20		"	0,88	
		2	3,20	0,15		"	0,96	
		1	4,40	0,15		"	0,67	
		1	2,50	0,10		"	0,25	
		2	1,10	0,10		"	0,22	
		4	4,50	0,20		"	3,60	27,95
4	Mampostería en elevación	1	6,60	0,23	6,00	m3	9,11	
		1	6,60	0,20	6,00	"	7,94	
		2	20,45	0,20	6,00	"	49,08	
		1	8,80	0,23	3,40	"	6,88	
		1	6,20	0,20	3,00	"	3,72	
		1	10,10	0,20	4,50	"	9,09	
		1	4,40	0,20	3,40	"	2,99	
		2	3,20	0,15	3,00	"	2,88	
		1	4,40	0,15	3,00	"	1,98	
		1	2,50	0,10	3,00	"	0,75	
		2	1,10	0,10	3,00	"	0,66	
		4	1,50	0,20	4,50	"	5,40	100,48

Transporte

Consejo de Valuación

Ley 137/99

Nº	INDICACION DE LAS OBRAS	Idénticas	DIMENSIONES Largo	Ancho	Alto	Unidad	CANTIDADES Parciales	Totales
	Transporte							
5	Techo losa HºAº	1	7,00	20,85		m2	145,95	
		1	10,35	11,00		"	113,90	
		1	4,60	9,55		"	43,90	
		1	1,50	11,00		"	16,50	
		1	2,20	4,30		"	9,45	329,70
6	Techado asfaltico		7,00	20,85		m2	145,95	
			10,35	11,00		"	113,90	
			4,60	9,55		"	43,90	
			1,50	11,00		"	16,50	
			2,20	4,30		"	9,45	329,70
7	Revoque interior	2	4,40		1,20	m2	10,56	
		2	3,00		1,20	"	7,20	
		4	3,00		1,20	"	14,40	
		2	1,10		1,20	"	2,64	
		2	0,90		1,20	"	2,16	
		2	3,00		1,20	"	7,20	
		1	1,30	1,40	1,20	"	1,56	
		2	1,10		1,20	"	2,64	
		1	1,20		1,20	"	1,44	
		1	2,00		1,20	"	2,40	
		1	20,45		2,20	"	45,03	
		1	20,45		4,00	"	82,00	
		2	6,20		4,00	"	49,60	
		2	9,55		2,50	"	47,75	
		2	5,20		2,50	"	26,00	
		8	1,50		2,50	"	30,00	
		1	9,55		2,50	"	23,85	356,43
8	Revestimientos (interior)							
	Local	2	3,00		1,80	m2	10,80	
		2	1,10		1,80	"	3,96	
		2	0,90		1,80	"	3,24	
	Transporte							

PROVINCIA DEL CHUBUT
Consejo de Valuación
Ley 137/59

Orden	INDICACION DE LA OBRA	Repeticiones	DIMENSIONES Largo	Ancho	Alto	Unidad	CANTIDADES Parciales	Totales
	Transporte	2	3,00		1,80	m2	10,80	
		1	1,90		1,80	"	3,42	
		2	1,10		1,80	"	3,96	
		1	1,20		1,80	"	2,16	
		1	2,00		1,80	"	3,60	
		2	20,45	2,00	2,00	"	81,80	
		2	6,20		2,00	"	24,80	
		2	9,55		2,00	"	38,20	
		2	5,20		2,00	"	20,80	
		8	1,50		2,00	"	24,00	
		1	9,55		2,00	"	19,10	250,64
9	Revoque exterior-	1	4,80		3,30	m2	15,84	
	local	1	3,60		3,00	"	10,80	
		1	1,20		3,00	"	3,60	
		1	3,10		3,00	"	9,30	
		1	3,10		3,00	"	9,30	
		1	20,90		6,00	"	125,40	
		1	6,60		6,00	"	39,60	
		1	7,00		6,00	"	42,00	
		2	5,20		4,50	"	46,80	
	Diferencia altura te-		10,95	2,80	2,80	"	30,66	
	chos		9,95		1,30	"	12,93	346,23
10	Cielorrasos-local		4,40	3,00		m2	13,20	
			3,00	3,00		"	9,00	
			0,90	1,10		"	0,99	
			3,00	1,90		"	5,70	
		2	0,90	1,10		"	1,98	
			20,45	6,20		"	126,79	
			9,55	5,20		"	49,60	
			9,55	5,20		"	49,60	
			8,60	1,50		"	12,90	
			4,00	1,20		"	4,80	
	Transporte							

Nº de orden	INDICACION DE LA OBRA	Nº partes	DIMENSIONES Largo	Ancho	Alto	Unidad medida	CANTIDADES Parciales	Totales
	Transporte		4,30	2,20		m2	9,46	284,02
11	Contra-pisos-local		4,40	3,00		m2	13,20	
			3,00	3,00		"	9,00	
			0,90	1,10		"	0,99	
			3,00	1,90		"	5,70	
		2	0,90	1,10		"	1,98	
			20,45	6,20		"	127,00	
			9,55	5,20		"	49,60	
			9,55	5,20		"	49,60	
			8,60	1,50		"	12,90	
			4,00	1,20		"	4,80	
			4,30	2,20		"	9,46	284,23
12	Pisos-local		4,40	3,00		m2	13,20	
			3,00	3,00		"	9,00	
			0,90	1,10		"	0,99	
			3,00	1,90		"	5,70	
		2	0,90	1,10		"	1,98	
			20,45	6,20		"	126,79	
			9,55	5,20		"	49,66	
			9,55	5,20		"	49,66	
			10,80	1,50		"	15,60	
			6,40	1,20		"	7,68	
			4,30	2,20		"	9,46	289,72
13	Revoque grueso bajo rg vestimientos-local	2	3,00		1,80	m2	10,80	
		2	1,10		1,80	"	3,96	
		2	0,90		1,80	"	3,24	
		2	3,00		1,80	"	10,80	
		1	1,90		1,80	"	3,42	
		2	1,10		1,80	"	3,96	
			1,20		1,80	"	2,16	
			2,00		1,80	"	3,60	

Transporte

PROVINCIA DEL CHUBUT
Consejo de Valuación
Ley 137/59

Orden	INDICACION DE LA OBRA	Nº de partes	DIMENSIONES Largo	Ancho	Alto	Unidad de medida	CANTIDADES Parciales	Totales
	Transporte							
		2	20,45		2,00	m2	81,80	
		2	6,20		2,00	"	24,80	
		2	9,55		2,00	"	38,20	
		2	5,20		2,00	"	20,80	
		8	1,50		2,00	"	24,00	
			9,55		2,00	"	19,10	250,64
14	Alambre tejido-local	1	9,55		3,00	m2	28,65	
		2	5,20		3,00	"	31,20	59,85
15	Ventanales vitro-ce-	1	18,35		1,50	"	27,55	
	mento local	3	3,70		0,80	"	8,88	
		1	5,20		0,80	"	4,16	40,59

PROVINCIA DEL CHUBUT
Consejo de Valuación
Ley 137/59

P R E S U P U E S T O

(Para la Provincia del Chubut con excepción del Departamento de Escalante)

DESTINO: Industrial
TIPO: "B"

Nº de orden	INDICACION DE LA OBRA	Unidad	Cantidades	PRECIOS Unitarios	Parciales
1	FACHADA				
	Revoque a la cal reforzado	m2	346,23	43	14.887,90
	Pintura a la cal	m2	346,23	7	2.423,60
2	PAREDES				
	Excavación de cimientos	m3	63,41	54	3.424,15
	Mampostería en cimientos	m3	36,60	504	18.446,40
	Capa aisladora horizontal (cemento e hidrófugo)	m2	27,95	29	810,55
	Mampostería en elevación	m3	100,48	504	50.641,90
	Electricidad (alumbrado) bocas	Nº	18,00	180	3.240,00
	Electricidad (fuerza motriz) bocas	Nº	10,00	220	2.200,00
3	TECHOS				
	Losa de Hormigón armado	m2	329,70	360	118.692,00
	Techado asfáltico (inc. aislec. y contrapiso)	m2	329,70	216	71.215,20
4	CIELORRASOS				
	Aplicado a la cal lisa	m2	284,23	36	10.232,30
	Pintura a la cal	m2	284,23	7	1.989,60
5	REVOQUES				
	Interior a la cal liso	m2	356,43	36	12.831,50
	Grueso bajo revestimiento	m2	250,64	36	9.023,05
6	CARPINTERIA DE MADERA				
	Puertas	gl		4.800	4.800,00
	transporte				

Consejo de Valuación

Ley 137/59

Orden	INDICACION DE LA OBRA	Unidad	Cantidades	PRECIOS Unitarios	Parciales
	Transporte				
	Vidrios común dobles	m2	1,50	72	108,00
7	HERRERIA				
	Mampara	m2	26,90	300	8.070,00
	Ventanales Vitro-cemento	m2	40,50	160	6.480,00
	Vidrios común dobles	m2	26,90	72	1.936,80
8	CONTRAPISOS	m2	289,72	29	8.401,90
9	PISOS				
	Concreto alisado	m2	126,52	54	6.832,10
	Granítico pulido en fábrica	m2	30,78	162	4.986,35
	Calcáreo	m2	132,42	83	10.990,85
10	REVESTIMIENTOS				
	Cemento común	m2	200,60	43	8.625,80
	Vicri	m2	50,04	108	5.404,30
11	POZO NEGRO	m3	6,78	54	366,10
	PARCIAL				391.737,35
	DERECHOS 5 %				19.586,85
	TOTAL				411.324,20

VALOR UNITARIO $/m2: 1.277.-

PROVINCIA DEL CHUBUT
Consejo de Valuación
Ley 137/59

P R E S U P U E S T O

(Para el Departamento de Escalante)

DESTINO: Industrial
TIPO: "B"

Orden	INDICACION DE LA OBRA	Unidad	Cantidades	PRECIOS Unitarios	Parciales
1	FACHADA				
	Revoque a la cal reforzado	m2	346,23	47	16.272,80
	Pintura a la cal	m2	346,23	14	4.847,20
2	PAREDES				
	Excavación de cimientos	m3	63,41	90	5.706,90
	Mampostería en cimientos	m3	36,60	828	30.304,80
	Capa aisladora horizontal (cemento e hidrófugo)	m2	27,95	36	1.006,20
	Mampostería en elevación	m3	100,48	828	83.197,45
	Electricidad (alumbrado) bocas	Nº	18,00	180	3.240,00
	Electricidad (fuerza motriz) bocas	Nº	10,00	220	2.200,00
3	TECHOS				
	Losa de hormigón armado	m2	329,70	540	178.038,00
	Techado asfáltico (inc. aislac. y contrapiso)	m2	329,70	324	106.822,80
4	CIELORRASOS				
	Aplicado a la cal liso	m2	284,23	65	18.474,95
	Pintura a la cal	m2	284,23	14	3.979,20
5	REVOQUES				
	Interior a la cal liso	m2	356,43	40	14.257,20
	Grueso bajo revestimiento	m2	250,64	36	9.023,05
6	CARPINTERIA DE MADERA				
	Puertas	gl		6.240	6.240,00
	Vidrios común dobles	m2	1,50	104	156,00
	Transporte				

PROVINCIA DEL CHUBUT

Consejo de Valuación

Ley 137/59

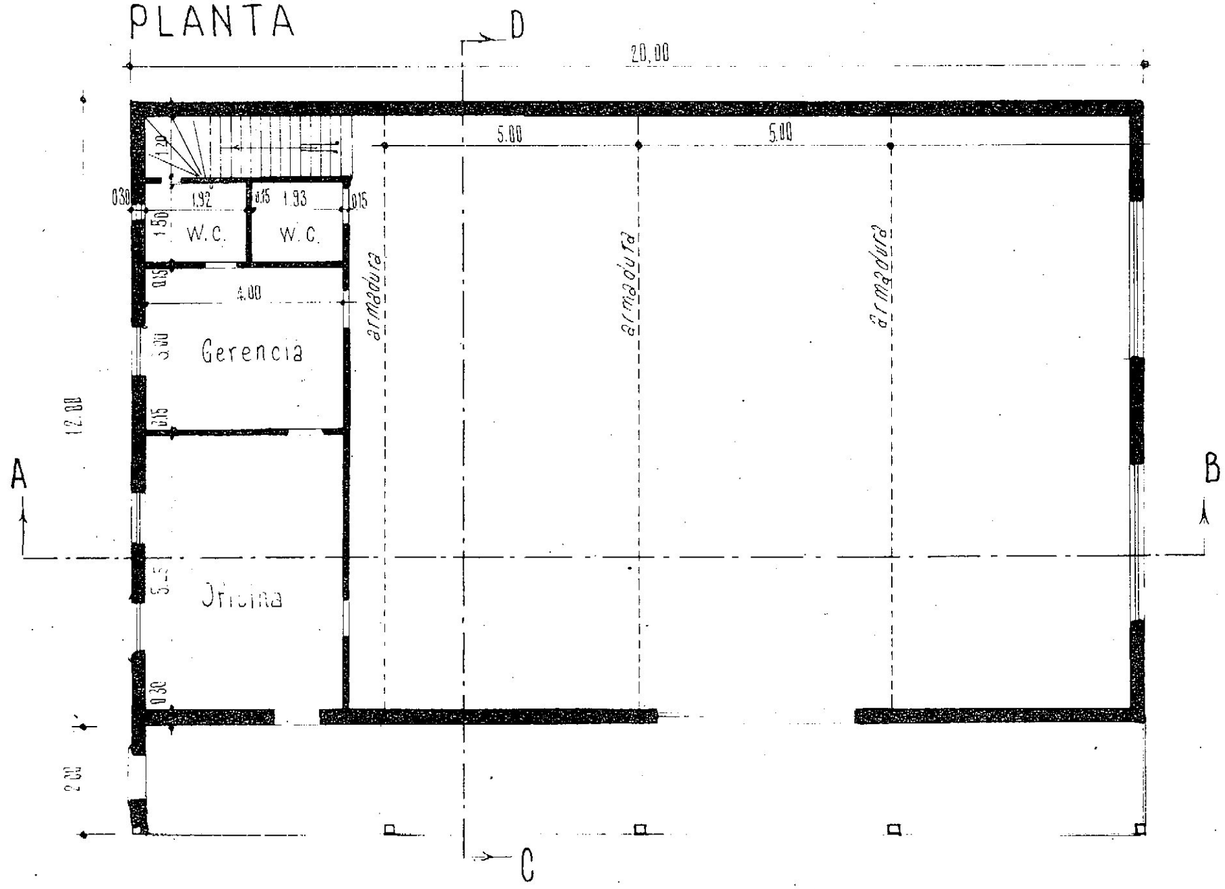
Modulación	INDICACION DE LA OBRA	Unidad	Cantidades	PRECIOS Unitarios	Parciales
	Transporte				
7	HERRERIA				
	Mampara	m2	26,90	390	10.491,00
	Ventanales Vitro-cemento	m2	40,50	208	8.424,00
	VIDRIOS común dobles	m2	26,90	104	2.797,60
8	CONTRAPISO	m2	289,72	43	12.457,95
9	PISOS				
	Calcareo	m2	132,42	104	13.771,70
	Concreto alisado	m2	126,52	72	9.109,45
	Granitico pulido en fábrica	m2	30,78	144	4.432,30
10	REVESTIMIENTOS				
	Cemento común	m2	200,60	54,0	10.832,40
	Vicri	m2	50,04	162	8.106,50
11	TANQUE	gl		5.400	5.400,00
12	Pozo NEGRO	m3	6,78	70	474,60
	PARCIAL				570.064,05
	DERECHOS 5 %				+ 28.503,20
	TOTAL				598.567,25

VALOR UNITARIO $/m2: 1.858.-

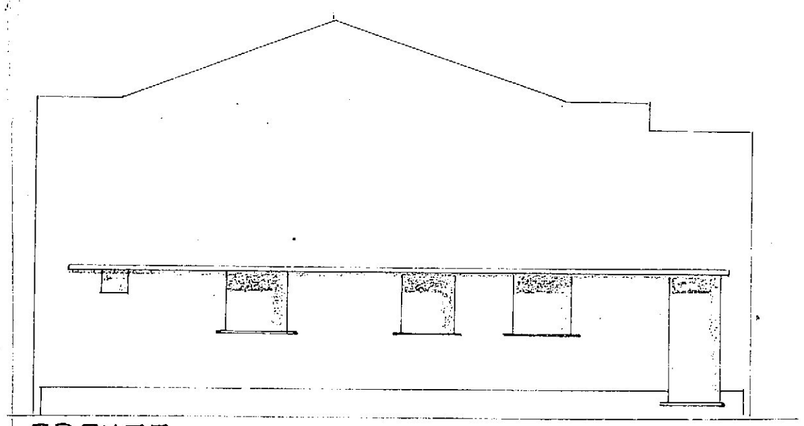
PROVINCIA DEL CHUBUT
CONSEJO DE VALUACIÓN
~~LEY 1377/59~~

DESTINO : Industrial
TIPO : C
ESCALA 1:100

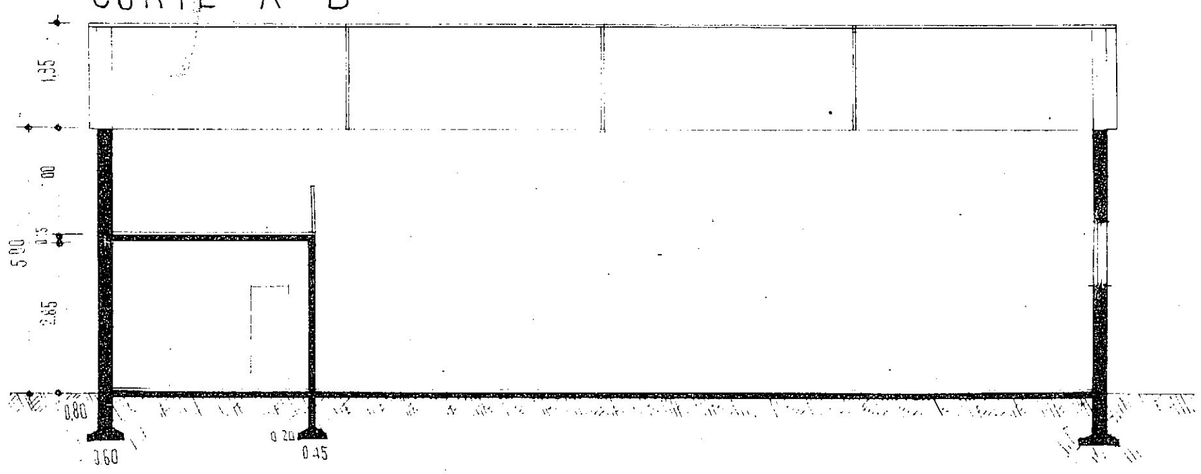
PLANTA



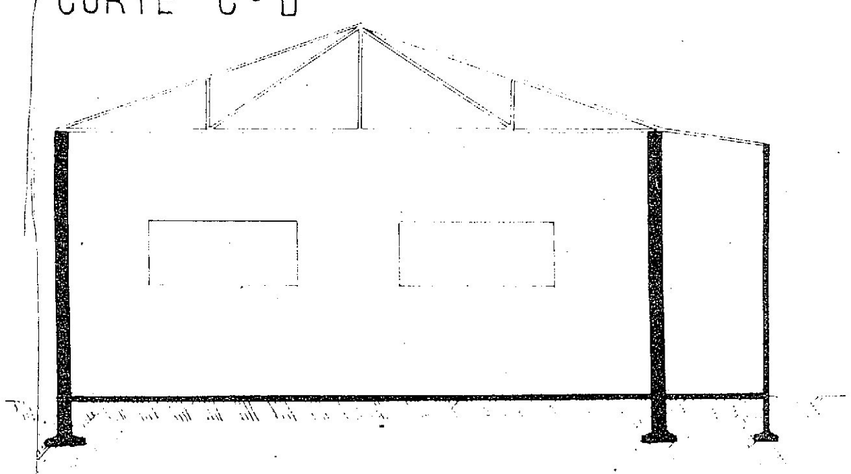
FRENTE



CORTE A - B



CORTE C - D



PROVINCIA DEL CHUBUT
Consejo de Valuación
Ley 137/59

COMPUTO METRICO

Destino: Industrial tipo "C"

N° de orden	INDICACION DE LAS OBRAS	N° partes iguales	DIMENSIONES Largo	Ancho	Alto	unidad medida	CANTIDADES Parciales	Totales
1	Excavación de cimientos	2	20,00	0,60	1,00	m3	24,00	
		2	11,40	0,60	1,00	"	13,68	
		3	4,00	0,45	1,00	"	5,40	
		1	10,20	0,45	1,00	"	4,59	
		1	1,50	0,45	1,00	"	0,67	48,34
2	Mampostería en cimientos	2	20,00	0,60	0,20	"	4,80	
		2	11,40	0,60	0,20	"	2,74	
		3	4,00	0,45	0,20	"	1,08	
		1	10,20	0,45	0,20	"	0,92	
		2	20,00	0,30	0,80	"	9,60	
		2	11,40	0,30	0,80	"	5,48	
		3	4,00	0,15	0,80	"	1,44	
		1	10,20	0,15	0,80	"	1,22	
		1	1,50	0,45	0,20	"	0,13	
		1	1,50	0,15	0,80	"	0,18	27,59
3	Capa aisladora	2	20,00	0,30		m2	12,00	
		2	11,40	0,30		"	6,84	
		3	4,00	0,15		"	1,80	
		1	10,20	0,15		"	1,53	
		1	1,50	0,15		"	0,22	22,39
4	Mampostería en elevación	2	20,00	0,30	5,00	m3	60,00	
		2	11,40	0,30	5,00	"	34,20	
		3	4,00	0,15	3,00	"	5,40	
		1	10,20	0,15	3,00	"	4,59	
		1	1,50	0,15	3,00	"	0,67	104,86
5	Instalación electrica		25			boca		
	Transporte							

PROVINCIA DEL CHUBUT

Consejo de Valuación

Ley 137/59

Orden	INDICACION DE LAS OBRAS	Partes Iguales	DIMENSIONES Largo	Ancho	Alto	Unidad métrica	CANTIDADES Parciales	Totales
	Transporte							
6	Entrepiso H°A°	1	10,35	4,30		m2	44,50	44,50
7	Techo (incl.estr,portante de hierro)	2	20,30	6,31		"	256,18	256,18
	gal.estr,de madera	1	20,30	2,00		"	40,60	40,60
8	Revoque exterior a la cal reforzado	2	20,00	5,00		"	200,00	
		2	12,00	5,00		"	120,00	320,00
	Interior a la cal liso	2	19,40	5,00		"	194,00	
		2	11,40	5,00		"	114,00	
		2	10,20	3,00		"	61,20	
		4	4,00	3,00		"	48,00	
		2	1,50	1,20		"	3,60	420,80
9	Cielorrasos aplicados	1	5,25	4,00		"	21,00	
	a la cal liso	1	4,00	3,00		"	12,00	
		1	1,92	1,50		"	2,88	
		1	1,93	1,50		"	2,89	38,77
10	Contrapiso sobre tierra	1	19,40	11,40		"	221,16	
		1	19,70	2,00		"	39,40	260,56
11	Pisos concreto alisado	1	15,25	11,40		"	173,85	
		1	19,30	2,00		"	38,60	212,45
	" mosaico calcareo	1	5,25	4,00		"	21,00	
		1	3,00	4,00		"	12,00	
		1	1,92	1,50		"	2,88	
		1	1,93	1,50		"	2,89	38,77
12	Revest."Vieri"		13,70	1,80		"	24,66	24,66
13	Revoque grueso b/revest.	2	3,85	1,80		m2	6,93	
		4	1,50	1,80		"	2,70	9,63

PROVINCIA DEL CHUBUT

Consejo de Valuación

Ley 137/59

P R E S U P U E S T O

(Para la Provincia del Chubut con excepción del Departamento de ,Escalante)

DESTINO: Industrial

TIPO: "C"

	INDICACION DE LA OBRA		Cantidades	PRECIOS Unitarios	Parciales
1	FACHADA				
	Revoque a la cal reforzado	m2	320,00	43	13.760,00
2	PAREDES				
	Excavación de cimientos	m3	48,34	54	2.610,35
	Mampostería en cimientos	m3	27,59	504	13.905,35
	Capa aisladora	m2	22,39	29	649,30
	Mampostería en elevación	m3	104,86	504	52.849,45
	Instalación eléctrica (bocas)	Nº	25,00	180	4.500,00
	Pintura a la cal	m2	740,80	7	5.185,60
3	TECHOS				
	Incl.est.portante de hierro	m2	256,18	325	83.258,50
	Cal.estr.de madera	m2	40,60	252	10.231,20
4	CIELORRASOS				
	Aplicado a la cal liso	m2	38,77	36	1.395,70
	Pintura a la cal	m2	38,77	7	271,40
5	REVOQUES				
	Interior a la cal liso	m2	420,80	36	15.148,80
	Grueso b/revestimientos	m2	9,63	36	346,70
6	CONTRAPISOS	m2	260,56	29	7.556,25
7	ENTREPISO HºAº	m2	44,50	360	16.020,00
8	PISOS				
	Concreto alisado	m2	212,45	54	11.472,30
	Mosaico calcareo	m2	38,77	83	3.217,90

TRANSPORTE

PROVINCIA DEL CHUBUT
Consejo de Valuación
Ley 137/59

	INDICACION DE LA OBRA		Cantidades	PRECIOS Unitarios	Parciales
	TRANSPORTE				
9	REVESTIMIENTOS "VICRI"		24,66	108	2.663,30
10	CARPINTERIA DE MADERA	gl			11.000,00
11	CARPINTERIA METALICA	gl			7.500,00
12	ESCALERA H°A°	m3	0,76	2.520	1.915,20
13	TANQUE	gl			3.000,00
14	POZO NEGRO	m3	6,78	54	366,10
	PARCIAL				268.823,40
	DERECHOS 5 %				13.441,20
	TOTAL				282.264,60

VALOR UNITARIO $/m2: 876.-

PROVINCIA DEL CHUBUT
Consejo de Valuación
Ley 137/59

P R E S U P U E S T O

(Para el Departamento de Escalante)

DESTINO: Industrial

TIPO: "C"

Modelo	INDICACION DE LA OBRA	Unidad	Cantidades	PRECIOS Unitarios	Parciales
1	FACHADA				
	Revoque a la cal reforzado	m2	320,00	47	15.040,00
2	PAREDES				
	Excavación de cimientos	m3	48,34	90	4.350,60
	Mampostería en cimientos	m3	27,59	828	22.844,50
	Capa aisladora	m2	22,39	36	806,05
	Mampostería en elevación	m3	104,86	828	86.824,10
	Instalación eléctrica (bocas)	Nº	25,—	180	4.500,00
	Pintura a la cal	m2	740,80	14	10.371,20
3	TECHOS				
	Incl.est.portante de hierro	m2	256,18	417	106.827,05
	Cal.estr.de madera	m2	40,60	288	11.692,80
4	CIELORRASOS				
	Aplicado a la cal liso	m2	38,77	65	2.520,05
	Pintura a la cal	m2	38,77	14	542,80
5	REVOQUES				
	Interior a la cal liso	m2	420,80	40	16.832,00
	Grueso b/revestimientos	m2	9,63	36	346,70
6	CONTRAPISOS	m2	260,56	43	11.204,10
7	ENTREPISO HºAº	m2	44,50	540	24.030,00
8	PISOS				
	Concreto alisado	m2	212,45	72	15.296,40
	Mosaico calcareo	m2	38,77	104	4.032,10

TRANSPORTE

PROVINCIA DEL CHUBUT

Consejo de Valuación

Ley 137/59

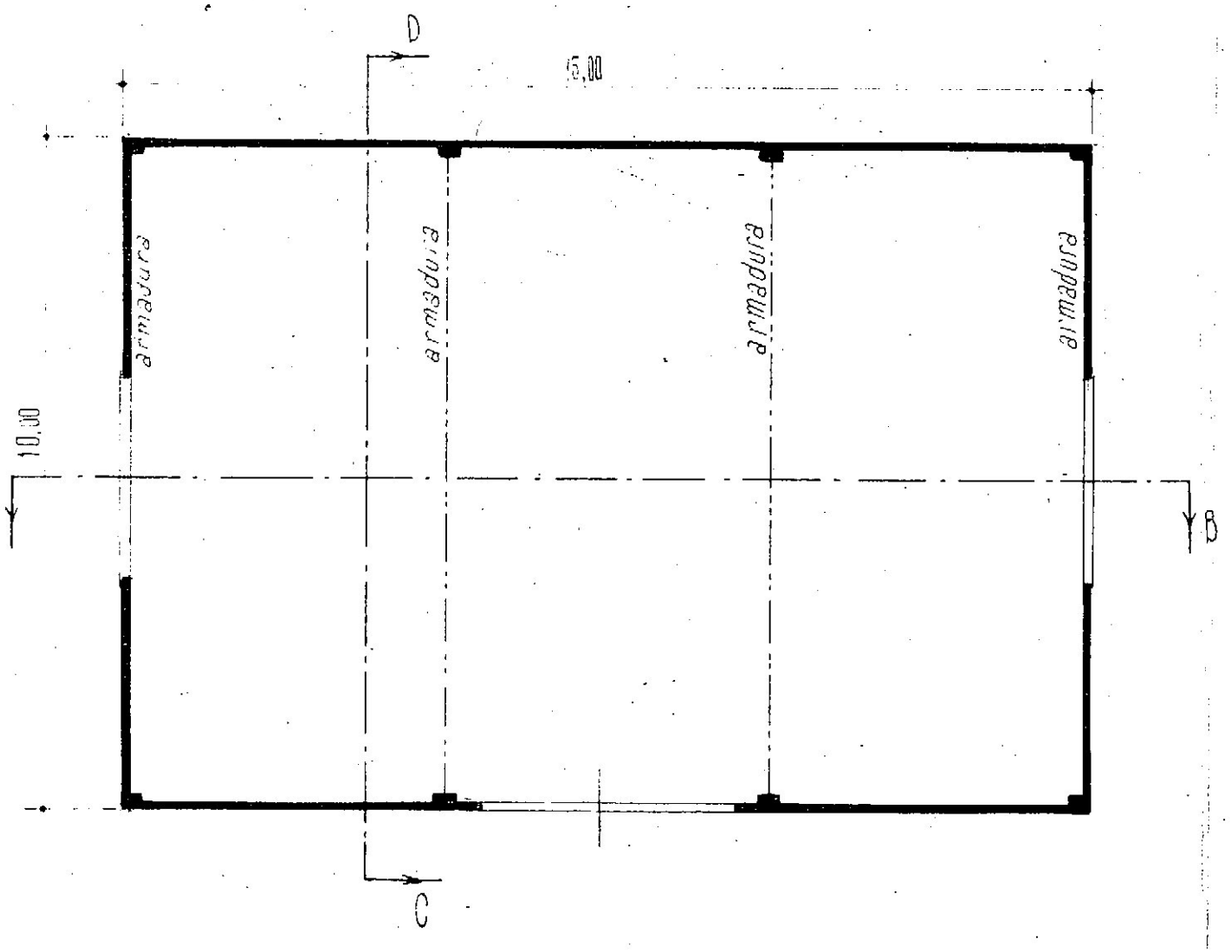
	INDICACION DE LA OBRA		Cantidades	PRECIOS Unitarios	Parciales
	TRANSPORTE				
9	REVESTIMIENTOS "VICRI"		24,66	162	3.994,90
10	CARPINTERIA DE MADERA	gl			14.300,00
11	CARPINTERIA METALICA	gl			9.800,00
12	ESCALERA H°A°	m3	0,76	2.160	1.641,60
13	TANQUE	gl			3.000,00
14	POZO NEGRO	m3	6,78	70	474,60
	PARCIAL				371.271,55
	DERECHOS 5 %				18.563,60
	TOTAL				389.835,15

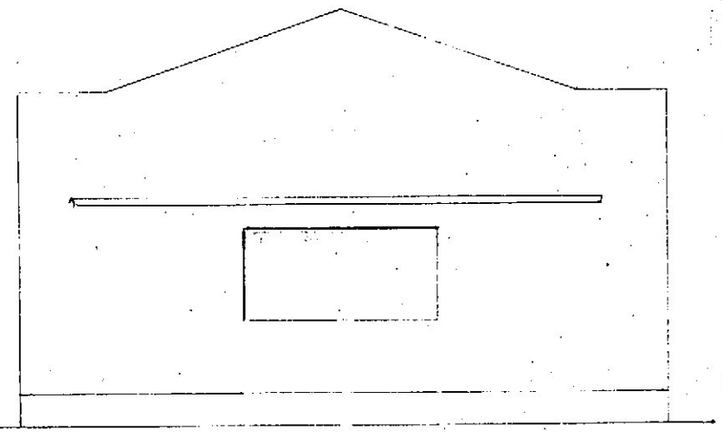
VALOR UNITARIO $/m2: 1.211.-

PROVINCIA DEL CHUBUT
CONSEJO DE VALUACIÓN
LEY [illegible]

DESTINO : Industrial
TIPO : "D"
ESCALA 1:100

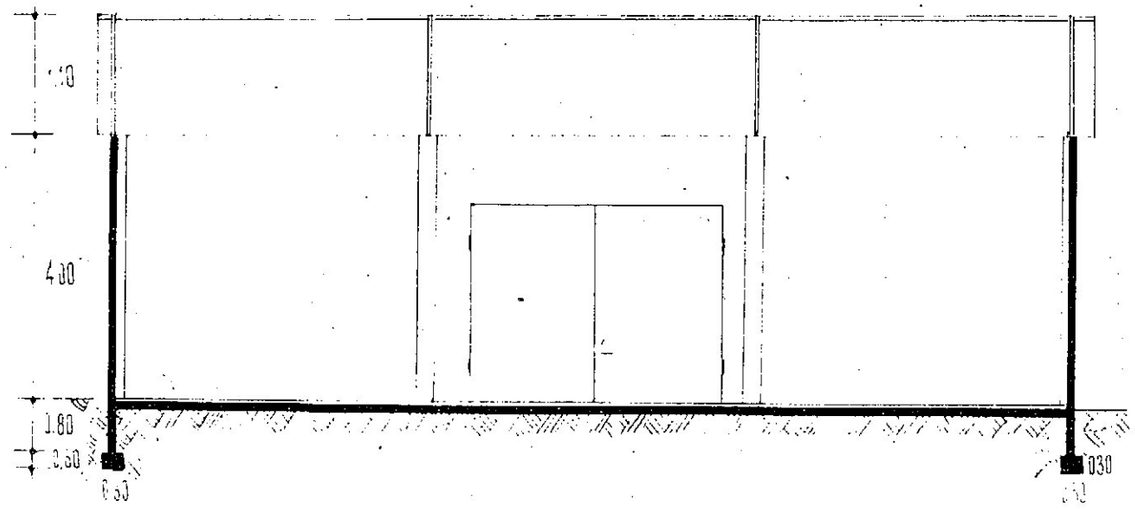
PLANTA



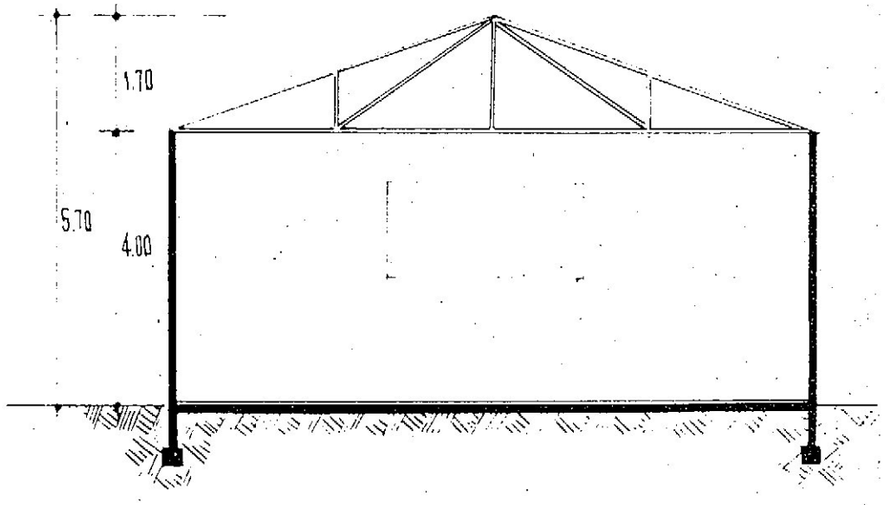


FRENTE

CORTE A-B



CORTE C-D



PROVINCIA DEL CHUBUT
Consejo de Valuación
Ley 137/59

COMPUTO METRICO

Destino: Industrial tipo "D"

	INDICACION DE LAS OBRAS	DIMENSIONES				CANTIDADES	
		Largo	Ancho	Alto		Parciales	Totales
1	Excavación de cimientos	2 15,00	0,45	1,00	m3	13,50	
		2 9,70	0,45	1,00	"	8,73	22,23
2	Mampostería de cimientos	2 15,00	0,45	0,20	"	2,70	
		2 9,70	0,45	0,20	"	1,75	
		2 15,00	0,15	0,80	"	3,60	
		2 9,70	0,15	0,80	"	2,33	10,38
3	Capa aisladora	2 15,00	0,15		m2	4,50	
		2 9,70	0,15		"	2,91	7,41
4	Mampostería en elevación	2 15,00	0,15	4,00	m3	18,00	
		2 9,70	0,15	4,00	"	11,64	
		4 0,30	0,15	4,00	"	0,72	
		4 0,15	0,15	4,00	"	0,36	30,72
5	Techo de zinc	2 15,30	5,28		m2	161,57	161,57
6	Armaduras de madera	4	unidad				

PROVINCIA DEL CHUBUT

Consejo de Valuación

Ley 137/59

P R E S U P U E S T O

(Para la Provincia del Chubut con excepción del Departamento de Escalante)

DESTINO: Industrial

TIPO: "D"

Nº de orden	INDICACION DE LA OBRA	Unidad	Cantidades	PRECIOS Unitarios	Parciales
1	PAREDES				
	Excavación de cimientos	m3	22,23	54	1.200,40
	Mampostería de cimientos	m3	10,38	504	5.231,50
	Capa aisladora	m2	7,41	29	214,90
	Mampostería en elevación	m3	30,72	504	15.482,90
2	TECHOS				
	De Zinc, incluído armaduras de madera	m2	161,57	252	40.715,65
3	CARPINTERIA				
	Ventanas	gl			300,00
	Portón ("Chapa de zinc")	gl			1.400,00
					64.545,35

VALOR UNITARIO $/m2: 430.-

PROVINCIA DEL CHUBUT

Consejo de Valuación

Ley 137/59

P R E S U P U E S T O

(Para el Departamento de Escalante)

DESTINO: Industrial

TIPO: "D"

Nº de orden	INDICACION DE LA OBRA	Unidad	Cantidades	PRECIOS Unitarios	PRECIOS Parciales
1	PAREDES				
	Excavación de cimientos	m3	22,23	90	2.000,70
	Mampostería de cimientos	m3	10,38	828	8.594,65
	Capa aisladora	m2	7,41	36	266,75
	Mampostería en elevación	m3	30,72	828	25.436,15
2	TECHOS				
	De Zinc, incluído armaduras de madera	m2	161,57	288	46.532,15
3	CARPINTERIA				
	Ventanas	gl			500,00
	Portón (HºGº Chapa de zinc)	gl			1.800,00
					85.130,40

VALOR UNITARIO $/m2: 568.-

PROVINCIA DEL CHUBUT
Consejo de Valuación
Ley 137/59

P R E S U P U E S T O

(Para la Provincia del Chubut con excepción del Departamento de Escalante)

DESTINO: Baño Principal
TIPO: "A"

	INDICACION DE LA OBRA		PRECIOS
1	ARTEFACTOS DE COLOR		
1	Bañera de embutir - 1 frente	1	2.500,00
2	Inodoro pedestal con tapa cedro y conexión cromada	1	520,00
3	Lavatorio de pie con accesorio acabado "Y" desagüe a pistón y desagüe a piso bronce cromado	1	1.054,00
4	Bidet con accesorio acabado "Y" desagüe a pistón bronce cromado	1	624,00
5	Artefactos de embutir incluído botiquín de 2 cuerpos	1	530,00
6	Juego de llaves, acabado "Y" sobre agua y sopapa bronce cromado	1	540,00
7	Instalación Obra Sanitaria		5.500,00
8	Pileta de cocina, en hierro esmaltado con escurridero de 0,60 x 0,40 x 0,20 m.(2 llaves)		600,00
9	Mesada de cocina en mármol nacional de 1,00 x 2,00 m.		2.160,00
		TOTAL	14.028,00

PROVINCIA DEL CHUBUT
Consejo de Valuación
Ley 137/59

P R E S U P U E S T O

(Para el Departamento de Escalante)

DESTINO: Baño Principal
TIPO: "A"

	INDICACION DE LA OBRA		PRECIOS
	ARTEFACTOS DE COLOR		
1	Bañera de embutir - 1 frente	1	3.600.-
2	Inodoro pedestal con tapa cedro y conexión cromada	1	680.-
3	Lavatorio de pie con accesorio acabado "Y" desagüe a pistón y desagüe a piso Bronce cromado	1	1.370.-
4	Bidet con accesorio acabado "Y" desagüe a pistón bronce cromado	1	910.-
5	Artefactos de embutir incluído botiquín de 2 cuerpos		610.-
6	Juego de llaves, acabado "Y" sobre agua y escape bronce cromado		730.-
7	Instalación Obra Sanitaria		7.400.-
8	Pileta de cocina, en hierro esmaltado con escurridero de 0,60 x 0,40 x 0,20 m. (2 llaves)		900.-
9	Mesada de cocina en mármol nacional de 1.00 x 2.00 m.		2.810.-
		TOTAL	19.010.-

PROVINCIA DEL CHUBUT
Consejo de Valuación
Ley 137/59

P R E S U P U E S T O

(Para la Provincia del Chubut con excepción del Departamento de Escalante)

DESTINO: Baño Principal
TIPO: "B"

Pedido Nº	INDICACION DE LA OBRA	Unidad	PRECIOS
1	Bañera embutir 5 ½ "	1	1.900.-
2	Inodoro pedestal c/tapa cedro y conexión cromada	1	380.-
3	Lavatorio de pared de 2 llaves, desagüe a piso bronce cromado.	1	410.-
4	Bidet con accesorios y desagüe a pistón bronce cromado	1	550.-
5	Artefactos de embutir incluído bo tiquín de 2 cuerpos	gl	520.-
6	Juego de 2 llaves R 4	1	260.-
7	Instalación de O.Sanitarias	gl	5.500.-
8	Pileta de cocina de hierro enlozado con escurridero de 0,60 x 0,40 x 0,20	1	600.-
9	Mesada de cocina en granítico reconstituído de 1.00 x 2.00	1	590.-
		TOTAL	10.310.-

PROVINCIA DEL CHUBUT
Consejo de Valuación
Ley 137/59

P R E S U P U E S T O

(Para el Departamento de Escalante)

DESTINO: Baño Principal
TIPO: "B"

Nº de orden	INDICACION DE LA OBRA	Unidad	PRECIOS
1	Bañera embutir 5½ "	1	2.010.-
2	Inodoro pedestal c/tapa cedro y conexión cromada	1	900.-
3	Lavatorio de pared de 2 llaves, desagüe a piso bronce cromado.	1	533.-
4	Bidet con accesorios y desagüe a pistón bronce cromado.	1	710.-
5	Artefactos de embutir incluido botiquín de 2 cuerpos	gl	650.-
6	Juego de 2 llaves R 4	1	330.-
7	Instalación de C.Sanitarias	gl	7.400.-
8	Pileta de cocina de hierro enlozado con escurridero de 0,60 x 0,40 x 0,20	1	780.-
9	Mesada de cocina en granítico reconstituído de 1.00 x 2.00	1	760.-
		TOTAL	13.673.-

PROVINCIA DEL CHUBUT
Consejo de Valuación
Ley 137/59

P R E S U P U E S T O

(Para la Provincia del Chubut con excepción del Departamento de Escalante)

DESTINO: Baño Principal
TIPO: "C"

	INDICACION DE LA OBRA		PRECIOS
1	Inodoro pedestal blanco c/tapa cedro	1	290.-
2	Lavatorio de pared de 1 canilla	1	305.-
3	Ducha cromada	1	70.-
4	Instalación de S.Sanitarias	gl	2.600.-
5	Pileta de cocina de hierro enlozado de 0,50 x 0,40 x 0,15	1	250.-
6	Mesada de cocina en granítico reconstituído de 0,60 m2.-	1	180.-
		TOTAL	3.695.-

PROVINCIA DEL CHUBUT
Consejo de Valuación
Ley 137/59

P R E S U P U E S T O

(Para el Departamento de Escalante)

DESTINO: Baño Principal
TIPO: "C"

Orden Nº	INDICACION DE LA OBRA	Unidad	PRECIOS
1	Inodoro pedestal blanco c/tapa cedro	1	390.-
2	Lavatorio de pared de 1 canilla	1	366.-
3	Ducha cromada	1	100.-
4	Instalación O.Sanitarias	gl	3.500.-
5	Pileta de cocina de hierro enlozado de 0,50 x 0,40 x 0,15	1	350.-
6	Mesada de cocina en granítico reconstituído de 0,60 m2.-	1	230.-
		TOTAL	4.936.-

PROVINCIA DEL CHUBUT
Consejo de Valuación
Ley 137/59

P R E S U P U E S T O

(Para la Provincia del Chubut con excepción del Departamento de Escalante)

DESTINO: Toilette (Baño de Servicio)
TIPO: "A" y "B"

Nº de orden	INDICACION DE LA OBRA	Unidad	PRECIOS
	ARTEFACTOS BLANCOS		
1	Lavatorio de pared 2 llaves desagüe a pistón y desagüe a piso bronce cromado	1	410.-
2	Inodoro pedestal con tapa cedro y conexión cromada	1	380.-
3	Ducha bronce cromado		70.-
4	Instalación Obras Sanitarias		2.600.-
		TOTAL	3.460.-

PROVINCIA DEL CHUBUT

Consejo de Valuación

Ley 137/59

P R E S U P U E S T O

(Para el Departamento de Escalante)

DESTINO: Toilette (Baño de Servicio)

TIPO: "A" y "B"

Nº de Orden	INDICACION DE LA OBRA	Unidad	PRECIOS
	ARTEFACTOS BLANCOS		
1	Lavatorio de pared 2 llaves desagüe a pistón y desagüe a piso bronce cromado.	1	533.-
2	Inodoro pedestal con tapa cedro y conexion cromada	1	500.-
3	Ducha bronce cromado		100.-
4	Instalación Obras Sanitarias		3.500.-
		TOTAL	4.633.-

PROVINCIA DEL CHUBUT
Consejo de Valuación
Ley 137/59

P R E S U P U E S T O

(Para la Provincia del Chubut con excepción del Departamento de Escalante)

DESTINO: Toilette (Baño de Servicio)
TIPO: "C" y "D"

Orden	INDICACION DE LA OBRA	Unidad	PRECIOS
1	Inodoro a la turca	1	160.-
2	Ducha	1	70.-
3	Instalación O.Sanitarias	1	1.200/+
		TOTAL	1.430.-

PROVINCIA DEL CHUBUT
Consejo de Valuación
Ley 137/59

P R E S U P U E S T O

(Para el Departamento de Escalante)

DESTINO: Toilette (Baño de Servicio)
TIPO: "C" y "D"

Nº de Orden	INDICACION DE LA OBRA	Unidad	PRECIOS
1	Inodoro a la turca	1	240.-
2	Ducha	1	100.-
3	Instalación O.Sanitarias	1	2.000.-
		TOTAL	2.340

PROVINCIA DEL CHUBUT
Consejo de Valuación
Ley 137/59

COMPUTO METRICO
Destino Negocio Tipo "E"

Nº de orden	INDICACION DE LAS OBRAS	Repeticiones	DIMENSIONES Largo	Ancho	Alto	Unidad de medida	CANTIDADES Parciales	Totales
1	Excavación de cimientos	1	8,90	0,45	1,00	m3	4,00	
		1	13,68	0,45	1,00	"	6,16	
		1	4,20	0,45	1,00	"	1,89	
		1	5,90	0,45	1,00	"	2,65	
		1	16,53	0,45	1,00	"	7,44	21,94
2	Mampostería de cimiento	1	8,90	0,45	0,30	m3	1,20	
		1	13,68	0,45	0,30	"	1,85	
		1	4,20	0,45	0,30	"	0,57	
		1	5,90	0,45	0,30	"	0,80	
		1	16,53	0,45	0,30	"	2,23	
		1	8,90	0,30	0,70	"	1,87	
		1	13,68	0,30	0,70	"	2,87	
		1	4,20	0,30	0,70	"	0,88	
		1	5,90	0,30	0,70	"	1,24	
		1	16,53	0,30	0,70	"	3,47	16,98
3	Capa aisladora	1	8,90	0,30		m2	2,67	
		1	13,68	0,30		"	4,10	
		1	4,20	0,30		"	1,26	
		1	5,90	0,30		"	1,77	
		1	16,53	0,30		"	4,96	14,75
4	Mampostería de elevación		8,90	0,30	6,00	m3	16,02	
		1	13,68	0,30	6,00	"	24,62	
		1	4,20	0,30	6,00	"	7,56	
		1	5,90	0,30	6,00	"	10,62	
		1	16,53	0,30	6,00	"	29,75	88,57
5	Encadenados y dinteles					m3	2,16	2,16

Transporte

PROVINCIA DEL CHUBUT

Consejo de Valuación

Ley 137/59

Item	INDICACION DE LAS OBRAS	Parciales	DIMENSIONES Largo	Ancho	Alto	Unidad Métrica	CANTIDADES Parciales	Totales
	Transporte							
6	Techo H°C°					m2	146,62	146,62
7	Cielorrasos suspy.incl. arm.madera machimbrada					m2	131,44	131,44
8	Contrapiso s/tierra					m2	131,44	131,44
9	Pisos granit,pul.en fab.					m2	131,44	131,44
10	Pintura aceite (ciel.)					m2	131,44	131,44
11	Zócalos graníticos					ml	47,41	47,41
12	Revoque interior a la cal liso	1	8,30	5,00		m2	41,50	
		1	16,53	5,00		"	28,65	
		1	13,53	5,00		"	67,65	
		1	3,90	5,00		"	19,50	
		1	5,15	5,00		"	25,75	183,05
13	Revoque interior a la cal reformados	1	8,90	6,00		"	53,40	
		1	16,98	6,00		"	101,88	155,28
14	Revoque pref.Tipo super Iggam	1	13,98	6,00		m2	83,88	
		1	4,20	6,00		"	25,20	
		1	5,90	6,00		"	35,40	144,48
15	Pintura a la cal							338,33

PROVINCIA DEL CHUBUT

Consejo de Valuación

Ley 137/59

P R E S U P U E S T O

(Para la Provincia del Chubut con excepción del Departamento de Escalante)

DESTINO: Negocio

TIPO: "B"

Nº de orden	INDICACION DE LA OBRA	Unidad	Cantidades	PRECIOS Unitarios	Parciales
1	FACHADA				
	Revoque a la cal reforzado	m2	155,28	43	6.677,05
	Revoque pref.tipo S.Iggam	m2	144,48	61	8.813,30
	Pintura a la cal	m2	338,33	7	2.368,30
2	PAREDES				
	Excavación de cimientos	m3	21,94	54	1.184,75
	Mampostería en cimientos	m3	16,98	504	8.557,90
	Capa aisladora	m2	14,75	29	427,75
	Mampostería en elevación	m3	88,57	504	44.639,30
	Encadenados y dinteles	m3	2,16	2.142	4.626,70
	Instalación eléctrica (bocas)	Nº	6,00	180	1.080,00
3	TECHOS				
	De hierro galvanizado	m2	146,62	252	36.948,25
4	CIELORRASOS				
	Suspendido, incluída madera machimbrada	m2	131,44	144	18.927,35
	Pintura al aceite	m2	131,44	36	4.731,85
5	REVOQUES				
	Interior a la cal liso	m2	183,05	36	6.589,80
6	CONTRAPISOS	m2	131,44	29	3.811,75
7	PISOS				
	Granítico pulido en fábrica	m2	131,44	162	21.293,30
	Zócalos graníticos	ml	47,41	36	1.706,75

TRANSPORTE

PROVINCIA DEL CHUBUT
Consejo de Valuación
Ley 137/59

	INDICACION DE LA OBRA	Cantidades	PRECIOS Unitarios	Parciales
	TRANSPORTE			
8	HERRERIA	gl		9.800.00
	PARCIAL			182.184,10
	DERECHOS 5 %			9.109.20
				191.293,30

VALOR UNITARIO $/m2: 1.328.-

PROVINCIA DEL CHUBUT
Consejo de Valuación
Ley 137/59'

P R E S U P U E S T O

(Para el Departamento de Escalante)

DESTINO: Negocio
TIPO: "B"

	INDICACION DE LA OBRA		Cantidades	PRECIOS Unitarios	Parciales
1	FACHADA				
	Revoque a la cal reforzado	m2	155,23	47	7.298,15
	Revoque pref.tipo S.Iggam	m2	144,48	110	15.892,80
	Pintura a la cal	m2	338,33	14	4.736,60
2	PAREDES				
	Excavación de cimientos	m3	21,94	90	1.974,60
	Mampostería en cimientos	m3	16,92	828	14.059,45
	Capa aisladora	m2	14,75	36	531,00
	Mampostería en elevación	m3	88,57	828	73.335,95
	Encadenados y dinteles	m3	2,16	1.985	4.287,60
	Instalación eléctrica (bocas)	Nº	6,00	180	1.080,00
3	TECHOS				
	De hierro galvanizado	m2	146,62	288	42.226,55
4	CIELORRASOS				
	Suspendido, incluída madera machimbrada	m2	131,44	252	33.122,90
	Pintura al aceite	m2	131,44	54	7.097,75
5	REVOQUES				
	Interior a la cal liso	m2	183,05	40	7.322,00
6	CONTRAPISOS	m2	131,44	43	5.651,90
7	PISOS				
	Granítico pulido en fábrica	m2	131,44	144	18.927,35
	Zócalos graníticos	ml	47,41	54	2.560,15
8	HERRERIA	gl			~~12.700,00~~
	TRANSPORTE				252.804,75

PROVINCIA DEL CHUBUT
Comisión de Valuación
Ley 137/59

TRANSPORTE

PARCIAL	252.804,75
DERECHOS 5 %	12.640,25
TOTAL	265.445,00

VALOR UNITARIO $/m2: 1.843.-

VALORES BASICOS PARA MEJORAS

(Para el Departamento de Escalante)

EDIFICIOS Y CONSTRUCCIONES: baños y toilettes 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 m² 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	13.673	4.936	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 Provincia del Chubut con excepción del Departamento de Escalante)

EDIFICIOS Y CONSTRUCCIONES: baños y toilettes 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 m² 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

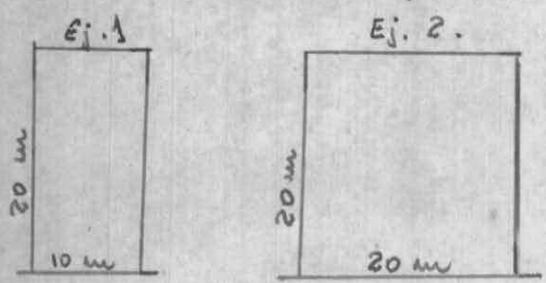
ALUMBRADOS		MOLINOS (incl. bebederos)		TANQUE AUSTRALIANO		BAÑADERO	
Tipo	$/metro	Tipo	$/unid.	Tipo	$/unid.	Tipo	$/unid.
A	12,50	A	23.620	A	5.100	A	7.940
B	7,90						
C	4,90						

DETERMINACION DEL COEFICIENTE DE PARCELAS EN PLANTA URBANA

INSTRUCCIONES Y PROCEDIMIENTOS

PARCELA RECTANGULAR O CUADRADA: (Tabla Nº 1)

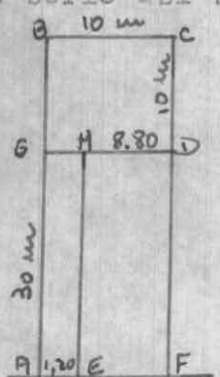
El coeficiente de ajuste se determinará sobre la base de sus dimensiones lineales de frente y fondo, haciendo uso de la Tabla Nº 1.-



1º Ej.: 10m (frente) y 20m (fondo): 1,10
2º Ej.: 20m (frente) y 20m (fondo): 1,06

PARCELA INTERNA CON ACCESO POR PASILLO. (Tabla Nº 1)

Para determinar el coeficiente de toda parcela con acceso a la calle por pasillo es necesario deslindar en 2 lotes (ABCF y AGDF). Al coeficiente de ABCF multiplicado por su superficie se le restará el mismo procedimiento correspondiente al lote AGDF. Finalmente la resta de los productos obtenidos se dividirá por la superficie GBDC de la parcela.
Se considera pasillo cuando el frente de éste no sobrepasa los 4m.; de serlo así se procederá como parcela CON MARTILLO AL FONDO.-



EJEMPLO:
Lote ABCF: Sup. 300m2 x coef. 1 : 300
Lote AGDF: Sup. 200m2 x coef. 1,10: 220
DIFERENCIA..... 80

Coeficiente total de ABCDHE: $\frac{80}{100}$: 0,80

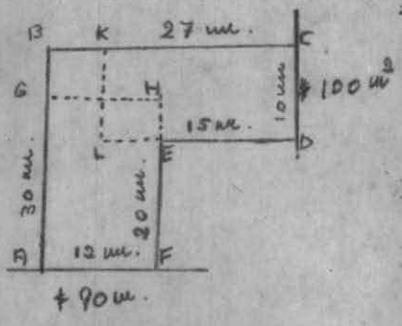
PARCELAS CON FRENTE A DOS CALLES: (Tabla Nº 1) QUE NO SON OPUESTAS.

Deberá considerarse en estos casos como si la parcela estuviera integrada por 2 lotes.-Para ello, se hallará la profundidad de cada uno, obteniéndose por la semisuma de los pares de lados que concurren a los frentes de las calles y aplicar el coeficiente de ajuste que determina la Tabla Nº 1, Teniendo en cuenta el frente y el fondo.-

///

Estos coeficientes se multiplicarán por sus superficies y valores respectivos. Sumados ambos productos se hallará el coeficiente final, dividiendo este resultado por la superficie total de la parcela ponderada por el mayor valor básico.-

EJEMPLO 1.-



Profundidad lote AGHF= fondo $\frac{30\ 20}{2}$ = 25m.

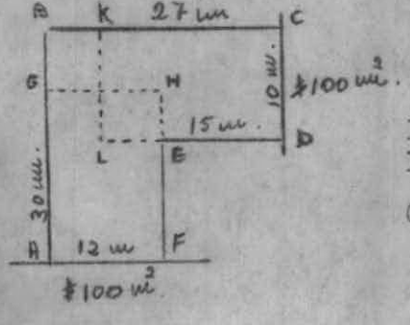
Profundidad lote LKCD= fondo $\frac{27\ 15}{2}$ = 21m.

lote AGHF= 300 (sup.) x 90 (V.B.) x 1,10 (coef.) = $ 29.700 .-
lote LKCD= 210 (sup.) x 100(V.B.) x 1,09 (coef.) = $ 22.890 .-

Coeficiente total parcela ABCDEF: $\frac{29.700\ \ 22.890}{510 \times 100}$ = 1,03

EJEMPLO 2.-

Cuando los valores básicos de las dos calles a las cuales tiene el lote salida, son iguales, la parcela se deslindará en dos lotes, debiendo determinarse el coeficiente de cada uno de ellos independientemente; para ello se hallará la profundidad de cada uno, obteniéndose por la semisuma de los pares de lados que concurren a los frentes de las calles.- El coeficiente final será la semisuma de los coeficientes obtenidos.-



Profundidad lote AGHF: fondo $\frac{30\ 20}{2}$ = 25m.

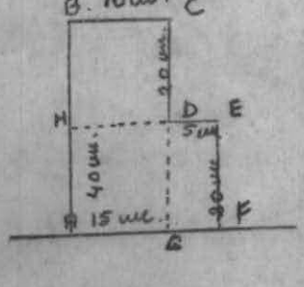
" " " LKCD: fondo $\frac{27\ 15}{2}$ = 21m.

lote AGHF: 25 (fondo) y 12 (frente) = 1,10
lote LKCD: 21 (fondo) y 10 (frente) = 1,09

Coeficiente total ABCDEF: $\frac{1,10\ \ 1,09}{2}$ = 1,09

PARCELA CON MARTILLO AL FRENTE: (Tabla Nº 1)

Para determinar el coeficiente de una parcela con martillo al frente es necesario deslindarla en 3 lotes (ABCG, AHEF, AHDG) de la siguiente manera:



EJEMPLO 1.-

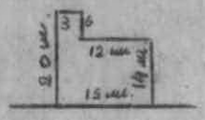
Numéricamente tenemos:
Lote ABCG: (sup.) 400m2. x (coef.) 0,90 = 360 (1)
Lote AHEF: (sup.) 300m2. x (coef.) 1,21 = 363 (2)
Lote AHDG: (sup.) 200m2. x (coef.) 1,10 = 220 (3)

//////

///

El coeficiente de la parcela ABCDEF se obtendrá: sumando (1) y (2) para restar le luego (3).- El resultado se dividirá por la superficie total de la parcela:

$$\frac{360 \quad 363 - 220}{500} = 1{,}01$$

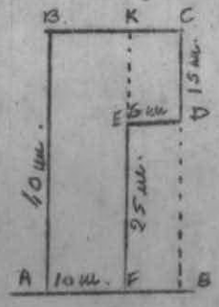


EJEMPLO 2:

En estos casos se desprecia la fracción GBCD y se calcula el coeficiente como si fuera una parcela regular (AGEF).Este procedimiento se emplea siempre que el ancho de la fracción GBCD no exceda los 4 m. De lo contrario para determinar el coef. de la parcela ABCDEF, se procede como en el ejemplo anterior Lote AGEF 15 x 14 = 1,29 (coef.)

PARCELAS CON MARTILLO AL FONDO O CON SALIENTE LATERAL:(Tabla Nº 1).-

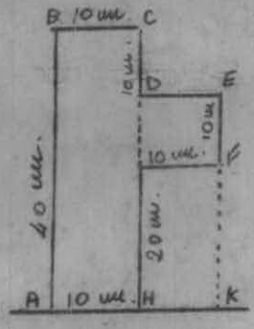
Para determinar el coeficiente de las parcelas con martillo al fondo o cosaliente lateral, se la divide en dos lotes uno con frente a la calle (ABKF) y el / otro integrado por la saliente sin acceso a calle (FKCG).-Se calcula el producto resultante de coeficiente y superficie de cada uno de los lotes y se le resta el producto obtenido de la misma forma de la fracción (FEDG).- El resultado se divide por la superficie total de la parcela.-



EJEMPLO 1.-

lote ABKF: (sup) 400 x 0,90 = $ 360
lote FKCG: (sup) 200 x 0,72 = $ 144
lote FEDG: (sup) 125 x 0,83 = $ 104

Coeficiente de ABCDEF: $\frac{360 \quad 144-104}{475} = 0{,}84$



EJEMPLO 2.-

Se procede en la misma forma que el anterior.-

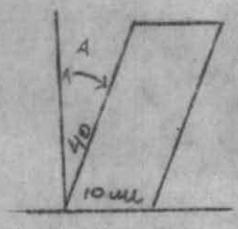
lote ABCH: (sup.) 400 x (coef) 0,90 = 360
lote HDEK: (sup.) 300 x (coef) 1.- = 300
lote HGFK: (sup.) 200 x (coef) 1,10 = 220

Coeficiente de ABCDEFGH: $\frac{360 \quad 300-220}{500} = 0{,}66$

Se adoptará este procedimiento, ya sea en el 1º y 2º caso simpre que la saliente mida más de 4 metros. En caso contrario se considerará como parcela / regular, tratándose con el procedimiento correspondiente.-

PARCELA ROMBOIDAL: (Tabla Nº 1)

Para determinar el coeficiente de ajuste se prcede como si se tratara de un/ rectángulo que tuviera las medidas de los lados del rombiode.- Se desvaloriza en un 10% el coeficiente que suministra la Tabla Nº 1, solamente en los casos en que el ángulo A exceda los 15º.-



EJEMPLO.-

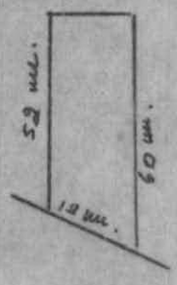
Frente: 10 metros
Fondo : 40 metros
Coeficiente de la parcela: 0,90 - 0,09 = 0,81

///////

///

PARCELA CON FRENTE EN FALSA ESCUADRA: (Tabla Nº 1)

En este caso se promedia la suma entre los lados que concurren al frente para determinar el fondo medio del lote y el coeficiente que dá la tabla Nº 1 se lo desvaloriza en un 10%, siempre que los fondos tengan una diferencia mayor de 2 metros. Si caso contrario no se desvaloriza el 10%.-

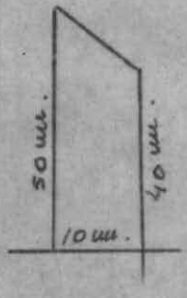


EJEMPLO:
Frente de la parcela: 12 metros
Fondo de la parcela : $\frac{52\ 60}{2}$ = 56m.

Coeficiente total: 0,80 - 0,08 = 0,72

PARCELAS CON CONTRAFRENTE EN FALSA ESCUADRA: (Tabla Nº 1)

Se procede como en el caso anterior para determinar el fondo de la parcela aplicando directamente el coeficiente de ajuste que dá la tabla Nº 1.-

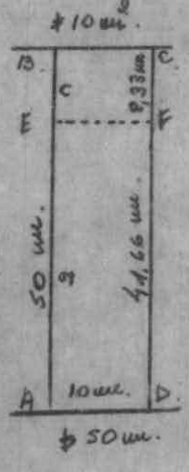


EJEMPLO:
Frente de la parcela: 10 metros
Fondo de la parcela : $\frac{40\ 50}{2}$ = 45m.

Coeficiente total = 0,85

PARCELAS CON CALLES OPUESTAS DE LA MANZANA: (Tabla Nº 1)

Para hallar el coeficiente de una parcela con frente a calles opuestas de la manzana, deberá determinarse la línea de influencia de valores básicos de cada una de las calles, calculándose las dos fracciones independientemente en / la forma siguiente:



Va: Valor Básico Mayor — Vc. Valor Básico Menor
L : Longitud Total del lote — A : Zona de influencia Va.
C : Zona de influencia de Vc.

am. $\frac{LxVa.}{Va\ Vc.}$ y cm. $\frac{LxVc.}{Va\ Vc.}$

reemplazando por los datos conocidos del ejem. tenemos

am. $\frac{50x50}{60}$ = 41,66m. cm. $\frac{50x10}{60}$ = 8,33m.

y tendremos:

lote AEFD: 416,60(sup.)x$50(V.B.)x0,88(coef) = 18.330 (1)
lote EBCF: 83,30(sup.)x$10(V.B.)x1,22(coef) = 1.016 (2)

El coeficiente total de ABCD será igual al cociente de la suma de (1) y (2) sobre la superficie total multiplicada por el mayor valor básico:

Coeficiente parcela ABCD - $\frac{18.330\ \ 1.016}{500 \times 50}$ = 0,77

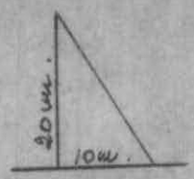
En el caso que los valores de las calles fueran iguales se determinará el coef. como si se tratara de una parcela regular tomando como fondo la mitad de la / longitud total de la parcela.-

///////

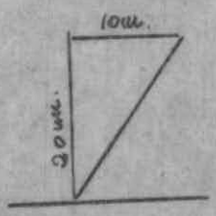
///

PARCELAS TRIANGULARES: (Tabla 5 y 6)

Para obtener el coeficiente de una parcela de forma triangular se utilizarán las tablas Nº 5 y 6.-



EJEMPLO Nº 1.- Si la base de la parcela está ubicada sobre la calle deberá usarse la tabla Nº 5.-
Frente: 10m; Fondo; 20m.-
Coeficiente total parcela ABC = 0,67

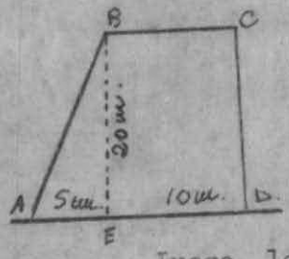


EJEMPLO Nº 2: Si la parcela está ubicada con vértice sobre la calle, se utiliza la tabla Nº 6, de acuerdo a su contrafrente: 10m. y a su fondo: 20m.-
Coeficiente total de la parcela ABC = 0,42

PARCELAS EN FORMA DE TRAPECIO CON SUPERFICIE MENOR DE 2.000 m2.

Tabla Nº 1 y 5 ó 6

Cuando las parcelas tienen esta forma y la diferencia entre la medida del frente y del contrafrente excede los 4 metros, se deslinda en 2 lotes.-



EJEMPLO: lote BCDE y lote ABE
Coef. del lote BCDE (tabla Nº 1)
10m (frente y 20m (fondo) = 1,10 (coeficiente)
Coef. del lote ABE (Tabla Nº 5)
5m. (frente) y 20m. (fondo) = 0,525 (coeficiente)

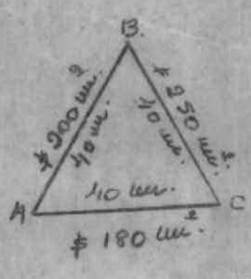
Luego, lote BCDE: (sup.) 200m2. x (coef.) 1,10 = 220 (1)
lote ABE: (sup.) 100m2. x (coef.) 0,525= 52 (2)

A continuación se efectúa la suma de (1) y (2): 220 52 = 272.-
El coeficiente de la parcela ABCD será igual al cociente resultante de la / suma de (1) y (2) sobre la superficie total:

$$\text{Coeficiente: } \frac{272}{300} = 0,91$$

PARCELAS TRIANGULARES CON FRENTE A TRES CALLES:

Cuando deba determinarse el coeficiente de parcelas triangulares con frente a tres calles, cuya superficie sobrepase los 2.000 m2. se utilizará el mismo procedimiento que para las MANZANAS CON SUPERFICIE MAYOR DE 2.000 m2.-



EJEMPLO:

Parcela ABC, Superficie 693 m2.

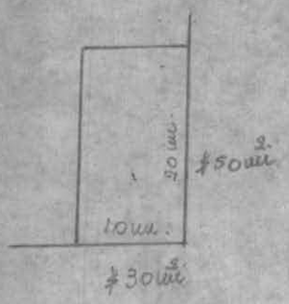
Coeficiente total: 1.-

///////

///

PARCELAS EN ESQUINA: (Tabla Nº 2)

Para hallar el coeficiente de las parcelas en esquina se utiliza la Tabla / Nº 2.-



EJEMPLO:

Relación de valores: Menor valor básico $30 = 0,6
Mayor valor básico $50

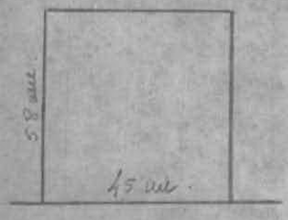
Relación medida frentes: Med.frente mayor valor: 20 = 2
Med.frente mayor valor: 10

Coeficiente total de la parcela: 1,37

PARCELAS CON SUPERFICIE DE MAS DE 2.000 m2. a 15.000 m2.-(Tabla Nº 3)

(EXCEPTUANDO ESQUINAS Y MANZANAS)

Para determinar el coeficiente de ajuste para parcelas urbanas y suburbanas con superficie de más de 2.000 m2. hasta 15.000 m2., se hará uso de la Tabla Nº 3 que dá los coeficientes en función de la superficie (linea superior) y profundidad (primera columna).-



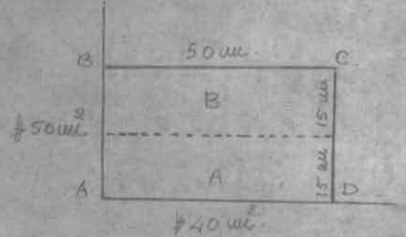
EJEMPLO:

Datos:
Superficie: 2475 m2.; profundidad: 55m.-
Coeficiente según tabla Nº 3 = 0,50.-

PARCELAS EN ESQUINA Y CON SUPERFICIE DE MAS DE 900m2. Y HASTA 2.000m2.-

(tablas Nº 1 y 2)

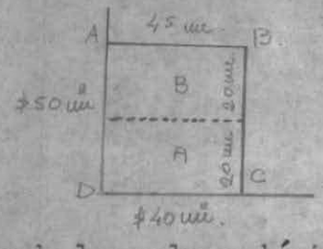
Para determinar el coeficiente de ajuste se divide la parcela en dos lotes// iguales cuyos frentes seran sobre el frente de mayor valor.-
Por último se promedian los coeficientes que correspondan a cada lote., Ejemplo Nº 1.-
El lote que se deslinda en la esquina nunca deberá tener más de 900 m2.; si ello ocurriera no deberá dividirse en dos lotes iguales, sino que primeramente se deslindará uno de 900 m2. en esquina y el otro con la superficie restante, Ejemplo Nº 2.-



EJEMPLO Nº 1

Coeficiente lote A : 0,92
Coeficiente lote B : 60,90

Promedio..... 1,82 / 2 = 0,91 (coef,lote ABCD)



EJEMPLO Nº 2

Coeficiente lote A : 0,98
Coeficiente lote B : 0,81 = 0,89 (coef,lote A'B'C'D)

Promedio..... 1,79 / 2

Cuando los valores básicos de las calles sean iguales, se tomará como frente de los lotes a deslindar, el de mayor longitud.-

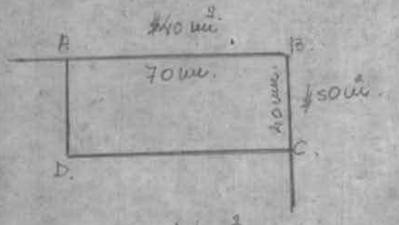
///////

///

PARCELAS EN ESQUINA O MANZANA CON SUPERFICIE DE MAS DE 2.000 m2 Y AHSTA 15.000m2 (Tabla Nº 3).-

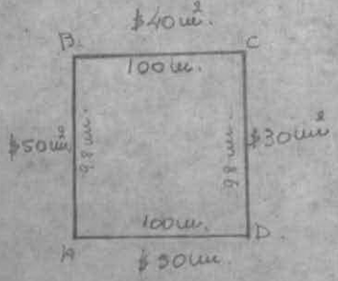
Para determinar el coeficiente se hará uso de la tabla Nº 3 tomando como medida de fondo, tanto en la esquinas (ej.Nº1) como en las manzanas (Ej.Nº2), la longitud del frente de menor valor básico, incrementando este coeficiente en 0,1.-

Cuando los valores básicos sean iguales se tomará como fondo el frente de menos longitud.-



EJEMPLO Nº 1.-

Coeficiente del lote ABCD.-
Fondo: 70m, Superficie 2.800m2
Por tabla Nº 3: 0,50
Coeficiente total: 0,50 0,1 = 0,60

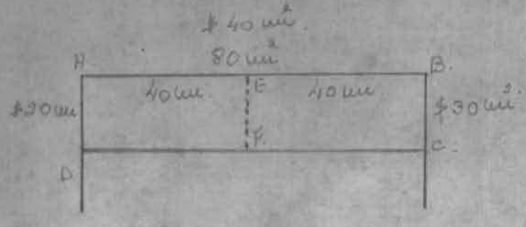


EJEMPLO Nº 2.-

Coeficiente del lote ABCD.-
Fondo: 98m; Superficie: 9.800 m2.
Por tabla Nº 3 : 0,43
Coeficiente total: 0,43 0,1 = 0,53

PARCELA ESQUINA CON FRENTES A TRES CALLES Y SUPERFICIE HASTA 900 m2.-

El coeficiente de esta parcela se obtiene de la siguiente menera:
1º Se deslindan dos lotes esquinas iguales.-
2º Se halla el coeficiente de cada uno de ellos siguiendo el procedimiento / indicado para PARCELA EN ESQUINA.-
3º Se efectúa la semisuma de los coeficientes obtenidos.-



EJEMPLO: Lotes deslindados AEFD y EBCF

Lote AEFD:
Relación de valores : $\frac{\$20}{\$40} = 0,5$
Relación medidas frentes: $\frac{40m.}{10m.} = 4$
Coeficiente de ajuste: 1,29 (1)

Lote EBCF:
Relación de valores: $\frac{\$30}{\$40} = 0,7$
Relación medidas frentes: $\frac{40m}{10} = 4$
Coeficiente de ajuste: 1,36 (2)

El coeficiente de la parcela ABCD es igual a la semisuma de los coeficientes (1) y (2) :

$$\frac{1,29 \quad 1,36}{2} = 1,32$$

PARCELA ESQUINA CON FRENTE A TRES CALLES Y SUPERFICIE MAYOR DE 900 m2 Y HASTA 2.000m2.-(Tablas Nº 1, y 2)

Para determinar el coeficiente de esta parcela deberá seguirse el siguiente / procedimiento;
1º) Se deslindarán dos lotes esquinas iguales.-

//////

///

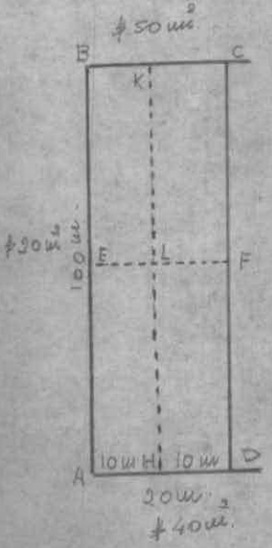
2º Se hallará el coeficiente de cada uno de ellos de acuerdo al procedimiento indicado para: PARCELAS EN ESQUINA Y CON SUPERFICIE DE MAS DE 900 m2. Y HASTA 2.000m2.-

3º El coeficiente de la parcela será la semisuma de los coeficientes obtenidos.-

4º Si la superficie de los lotes deslindados no fuera mayor de 900 m2., se / adoptará el procedimiento de PARCELA ESQUINA CON FRENTE A TRES CALLES Y SUPERFICIE HASTA 900m2.-

EJEMPLO 1;Lotes deslindados AEFD y EBCF (Sup. mayor de 900m2. cada uno)

a) Coeficiente del lote AEFD:



1º) de la división del lote en dos fracciones / iguales resulta:Fracción AELH (esquina) y Fracción HLFD (centro de cuadra).-

2º) el coef. de ajuste de la fracción AELH, es Relación de medidas de frentes: $\frac{10m}{50m} = 0,2$

Relación de valores $\frac{\$20}{\$40} = 0,5$

Resultado del coeficiente = 0,86 (1)

3º) el coeficiente de ajuste para la fracción HLFD es:10m. (frente) y 50m (fondo)=0,80 (2)

4º) el coeficiente del lote AEFD es igual a la semisuma de (1) y (2) .-

$$\frac{0,86 \quad 0,80}{2} = 0,83$$

B) Coeficiente del lote EBCF:

1º) de la división del lote en dos fracciones resulta:Fracción EBLK (esquina) y LKCF (centro de cuadra).-

2º) el coeficiente de ajuste de la fracción EBKL es: Relación de valores $\frac{\$20}{\$30} = 0,67$

Relación de medidas de frentes: $\frac{10m.}{50m.} = 0,2$

Resultado del coeficiente = 0,88 (3)

3º) el coeficiente de ajuste de la fracción LKCF es: 10m. (frente) y 50m. (fondo) = 0,8 (4)

4º) el coeficiente del lote EBCF será igual a /

$$\frac{0,88 \quad 0,84}{2} = 0,83$$

c) El coeficiente de la parcela ABCD será la semisuma de los coeficientes obtenidos para los lotes AEFD y EBCF:

$$\frac{0,83 \quad 0,84}{2} = 0,83$$

EJEMPLO 2: Lotes deslindados AEFD y EBLF (sup. menor de 900m2. c/uno-.-

a) lote AEFD, coeficiente de ajuste:

Relación de valores $\frac{\$20}{\$40} = 0,50$ Relación Med. de frente $\frac{15m}{50m.} = 0,30$

Coeficiente de ajuste resultante: 0,92

b) lote EBCF, coeficiente de ajuste:

Relación de valores $\frac{\$20}{\$30} = 0,67$ Relación med. de frente $\frac{15m}{50m} = 0,30$

Coeficiente de ajuste resultante: 0,93

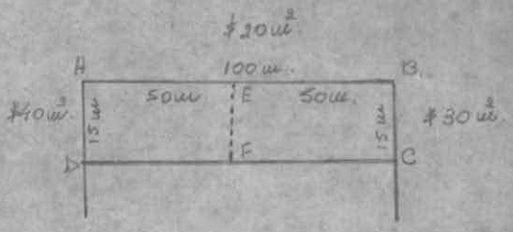
c) El coeficiente total de la parcela será la semisuma de los coeficientes / obtenidos para los lotes:

////////

///

AEFD y EBCF:

$$\frac{0,92 \quad 0,93}{2} = 0,92$$



PARCELA CON FRENTE A TRES CALLES DISTINTAS Y SUPERFICIE HASTA 2.000m2
Tabla Nº 1.-

Procedimiento a seguir:

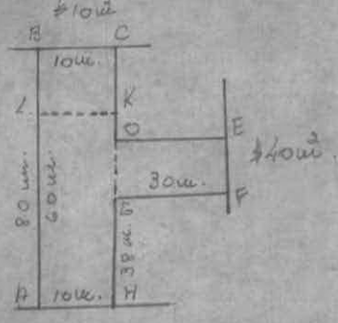
1º) Se dividirá la parcela en dos fracciones de modo que una de ellas resulte con frente a calles opuestas.-
2º) Para la obtención del coeficiente de la fracción con frente a calles / opuestas, deberá procederse de acuerdo a lo indicado para PARCELAS CON FRENTE A CALLES OPUESTAS.-
3º) El coeficiente de la otra fracción deslindada se halla de acuerdo al / frente y fondo de la misma (Tabla Nº 1).-
4º) El coeficiente total de la parcela será el de la semisuma de los coeficientes que corresponden a esas dos fracciones.-

EJEMPLO: Fracciones deslindadas ABCH y GDEF.-
a) coeficiente del lote ABCH, se obtiene en base a:
1º) determinación de las zonas de influencia que le corresponden a los valores básicos.-

$\frac{80x30}{30\ 10}$ = 60m. (lote ALKH)

$\frac{80x10}{10\ 30}$ = 20m. (lote LBCK)

2º) Coeficientes de ajuste resultantes: lote ALKN
frente x fondo x coeficiente x valor básico:
o sea 10 x 60 x 0,73 x 30) = 13.140 (1)
Lote LBCK
frente x fondo x coeficiente x valor básico:
o sea 10 x 20 x 1,10 x = 2.200 (2)
El coeficiente de la fracción ABCH es igual alcociente de la suma de (1) y (2) sobre la superficie del lote ABCH por el mayor valor básico:



$$\frac{13.140 \quad 2.200}{800 \times 30} = 0,64 \ (3)$$

b) El coeficiente de la fracción GDEF, se obtiene de acuerdo a la relación de frente y fondo sobre la tabla Nº 1.-

12m. (frente) y 30m. (fondo) = 1,04 (coef.) (4)

El coeficiente total será la semisuma de (3) y (4)

$$\frac{0,64 \quad 1,04}{2} = 0,84$$

PARCELA CON FRENTE A TRES CALLES DISTINTAS Y SUPERFICIES MAYOR DE 2.000m2

(Tabla Nº 3).-

////////

CONSEJO FEDERAL BIBLIOTECA INVERSIONES

///

Procedimiento a seguir:

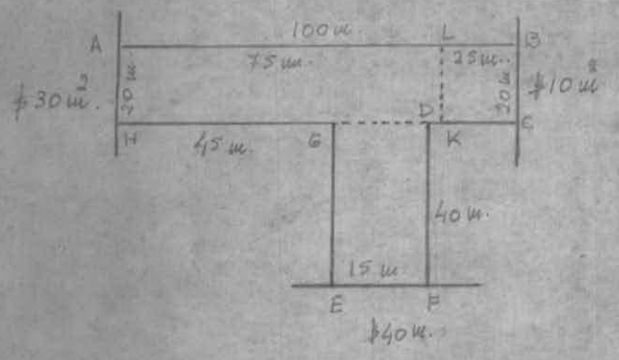
Para determinar el coeficiente de esta parcela deberá seguirse el siguiente / procedimiento:

1º) Deslindar la parcela en dos fracciones, de manera que una de ellas resulte con frente a dos calles opuestas.-

2º) Para la obtención del coeficiente de la fracción con frente a dos calles opuestas, se determinará de acuerdo a lo indicado para PARCELA CON FRENTE / A CALLES OPUESTAS Y SUPERFICIE MAYOR DE 2.000m2.- (Relación de las zonas de influencia, en concurrencia con superficie total de la parcela).-

3º) El coeficiente de la otra fracción deslindada se halla aplicando el coeficiente de ajuste que le corresponda de acuerdo al fondo de la fracción en concurrencia con la superficie total de la parcela.-

4º) El coeficiente total, resulta de la semisuma de los coeficientes obtenidos para las dos fracciones:



EJEMPLO: Fracciones deslindadas ABCH y GDEF

a) el coef. de la fracción ABCH se obtiene en base a:

1º) determinación de las zonas de influencia que le corresponden a los valores básicos.-

$\frac{100 \times \$30}{\$30 \ \$10} = 75$m. (lote ALKH)

$\frac{100 \times \$10}{\$10 \ \$30} = 25$m. (lote LBCK)

2º) El coeficiente de ajuste resultante:

Lote ALKH: fondo 75m y sup. total de la parcela 2.600m2. = 0,50
Lote LBCK: fondo 25m y sup. total de la parcela 2.600m2 = 0,57

Fracción ALKH:

Sup. 1.500m2. x (V.B.)$30 x coef.0,50 = 22.500 (1)

Fracción LBCK:

Sup. 500m2. x (V.B.)$10 x coef.0,57 = 2.850 (2)

Coeficiente total de la fracción ABCH es igual al cociente de la suma de (1) y (2) sobre la sup. de ABCH multiplicada por el mayor valor básico:

$$\frac{22.500 \ \ 2.850}{2.000 \times 30} = 0,42 \quad (3)$$

b) el coeficiente de la fracción GDEF:

40m. (fondo) y 2.600m2. (superficie total de la parcela) = 0,57 (4)

El coeficiente total de la parcela resulta de la semisuma de (3) y (4):

$$\frac{0,42 \ \ 0,57}{2} = 0,49$$

PARCELAS CON FRENTE A DOS CALLES Y SUPERFICIE MAYOR DE 2.000 m2. (Tabla Nº3)

Deberá considerarse, en estos casos como si la parcela estuviera integrada / por dos lotes.-

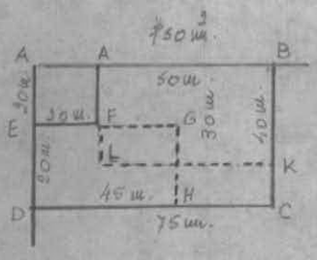
Para ello, se hallará la profundidad de cada uno, la que se obtiene por semisuma de los pares de lados que concurren a los frentes de las calles y aplicando el coeficiente de ajuste que determina la tabla Nº 3, tomando como fondo, la profundidad y superficie total de la parcela.-

///////

200
199

///

EJEMPLO:



lotes deslindados:

lote ABKL: Sup.frente(50m)xfondo($\frac{20\ 40}{2}$ = 30m)=1.500m2

lote EGHD: Sup.frente(20m)xfondo($\frac{20\ 70}{2}$ = 45m)= 900m2

a) el coeficiente del lote EGHD se halla en base a: $\frac{20\ 70}{2}$=45m (fondo) y 2.400m2. (sup,total de la parc)
Coeficiente = 0,57
b) el coeficiente del lote ABKL se halla en base a: $\frac{20\ 40}{2}$ = 30m. (fondo) y 2.400m2 (sup.total de la parc)
Coeficiente = 0,57

Luego:

Superficie ABKL	x	coeficiente	x	valor básico correspondiente	= (1)
1.500m2	x	0,57	x	$50	= 42.750m2

Ahora:

Superficie EGHD	x	coeficiente	x	valor básico correspondiente	=
900m2	x	0,57	x	$30	= 15.390m2

c) el coeficiente de la parcela ABCDEF resulta del cociente de la suma de (1) y (2) sobre la superficie total de la parcela multiplicada por el mayor valor básico:

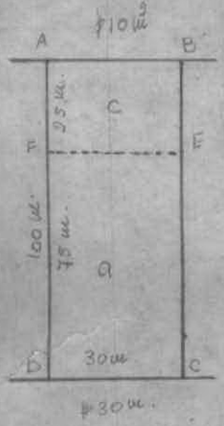
$$\frac{42.750\ \ 15.390}{2.400x\ 50} = 0,42$$

PARCELAS CON FRENTES A CALLES OPUESTAS DE LA MANZANA Y SUPERFICIE MAYOR DE 2.000m2.-

Para hallar el coeficiente de ajuste de una parcela con frentes a calles opuestas de la manzana, se tomará como fondo la medida resultante de la determinación de la linea de igualación en relación a la superficie TOTAL DE LA PARCELA.- Cuando las medidas laterales de la parcela fueren distintas, debería fijarse el fondo medio por semisuma.-
La linea de igualación o zona de influencia de valores básicos, resulta de la multiplicación de: longitud de la parcela por valor básico correspondiente a / la zona de influencia que se busca y dividiendo el producto resultante por la suma de los valores básicos.-

EJEMPLO:

Va.: Valor basico mayor — A: Zona de influencia de Va.
Bc.: Valor básico menor — C: Zona de incluencia de Vc.
L: longitud de la parcela



a=$\frac{LxVa}{Va}$.=$\frac{100 \times 30}{30\ \ 10}$ = 75 metros

c=$\frac{LxVc}{Va\ Vc}$.=$\frac{100 \times 10}{10\ \ 30}$ = 25 metros

1º) coeficiente de ajuste del lote EFCD:
75m. (fondo) y 3000m2 (sup. total de la parc.)
es 0,50.-
2º) coeficiente de ajuste del lote ABFE:
25m (fondo) y 3.000m2 (sup. total de la parc.)
es:0,57.-

//////

///

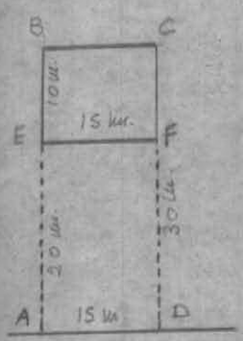
3º) Luego, para el coeficiente de ajuste total de la parcela ABCD se efectúa:
Para el lote EFDC:
2.250m2 (sup) x $30 (V.B.) x 0,50 (coeficiente) = 33.750 (1)
Para el lote ABFE:
750m2 (sup) x $10 (V.B.) x 0,57 (coeficiente) = 4.275 (2)

Coeficiente total: es el cociente de la suma de (1) y (2) sobre la superficie de ABCD multiplicada por el mayor valor básico:

$$\frac{33.750 \quad 4.275}{3.000 \times 30} = 0,42$$

PARCELAS INTERNAS:

Cuando se trata de una parcela interna BCEF se utilizará la tabla Nº1 y se/ determinará de las siguiente forma:



EJEMPLO:

lote ABCD: (sup) 450 x (coef.) 1,10 - 494 (1)
lote AEFD: (sup) 300 x (coef.) 1,21 = 363 (2)
El coeficiente total de la parcela EBCF se obtendrá restandole (2) a (1) y el resultado se dividirá por la superficie total de la parcela:

$$\frac{494 - 363}{150} = 0,87$$

E.m.

TABLA Nº 1 — COEFICIENTES DE AJUSTE DE VALOR BASICO SEGÚN 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	0,96	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	1,18
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	1,18	1,21	1,24	1,26	1,28	1,30	1,27	1,22	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	1,15	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	1,10	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	0,88	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	0,78	0,76	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	0,58	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	0,63	0,65	0,67	0,69	0,71	0,73	0,75	0,72	0,68	0,66	0,64	0,60
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	0,66	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	0,62	0,60	0,58	0,55
92,51 a 97,50	0,46	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 BÁSICO) Y DE VALORES (VALOR BASICO MENOR SOBRE VALOR BÁSICO 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	RELACIÓN 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 m²	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
	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	1,06	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 m² a 400 m²	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
	1,51 a 2,50	1,08	1,11	1,14	1,17	1,20	1,23	1,27	1,30	1,35	1,26
	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	1,25	1,29	1,32	1,36	1,39	1,42	1,46	1,49
De más de 400 m² a 625 m²	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	0,99	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
	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 m² a 900 m²	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
	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 50	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	0,38
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 BÁSICO 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
Coeficientes	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 SEGÚN 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	0,75	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	0,75	0,76	0,77	0,75	0,72	0,71	0,69	0,665
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	0,66
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	0,73	0,705	0,69	0,67	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	0,65
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	0,67	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	0,65	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	0,52	0,53	0,55	0,57	0,58	0,59	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	0,45	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 BASICO SEGÚN 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	0,56	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 SUBURAL LIBRE DE MEJORAS

Para "chacras" del valle inferior del río Chubut.

CONCEPTO:	COEFICIENTE
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"

CONCEPTO:	COEFICIENTE
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

COEFICIENTE DE AJUSTE INDIVIDUAL SEGUN FORMA, PARA TIERRA RURAL, LIBRE DE MEJORAS

Surge de la siguiente fórmula:

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

C_f : Coeficiente de forma

P_r : Perímetro real (en m.)

S : Superficie del inmueble (en m2)

v : Valor medio de los alambrados (en $)

V : Valor del inmueble (en $)

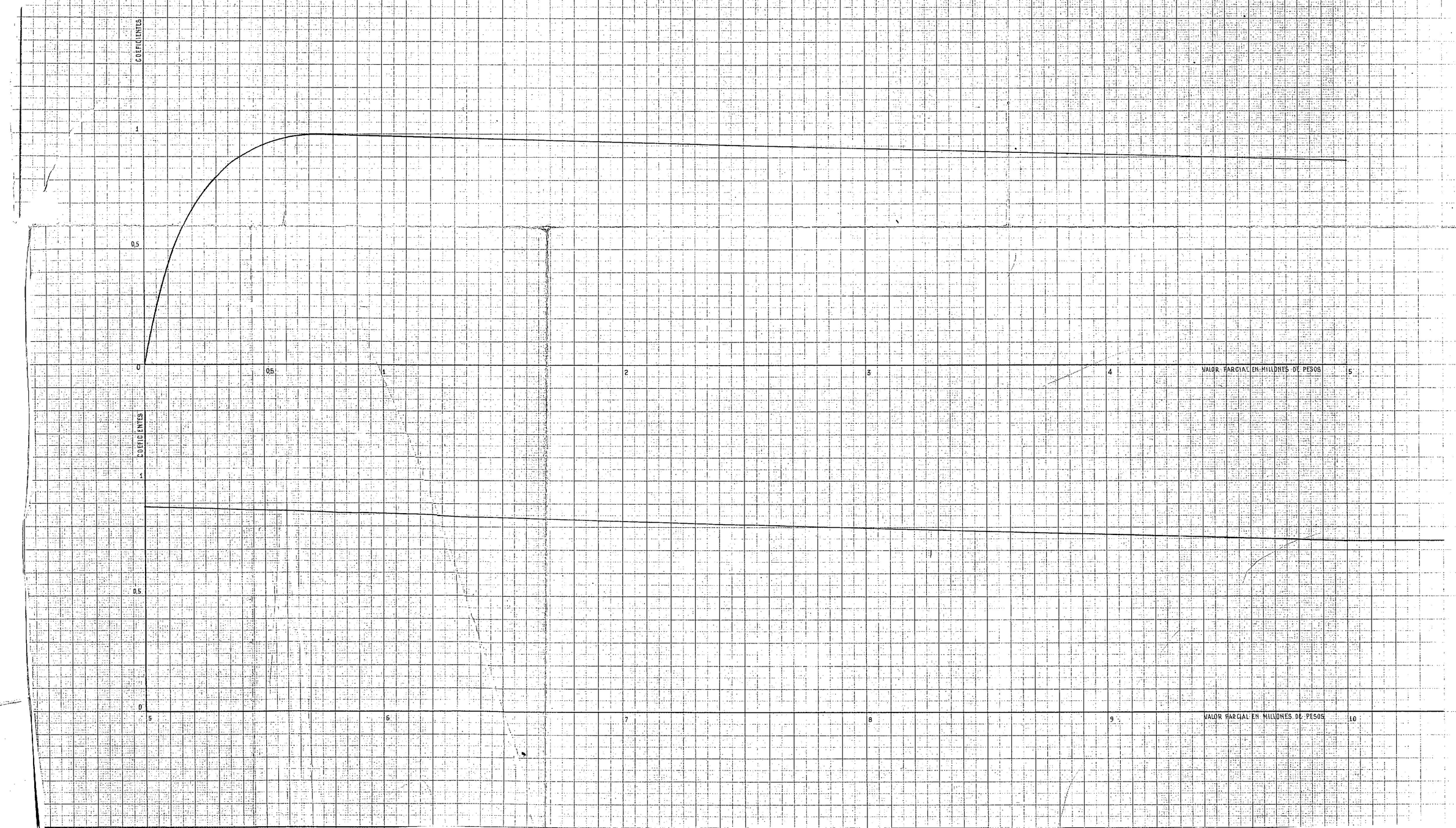
K : Constante según valor, intereses, amortizaciones, y gastos de conservación de los alambrados excedentes.-

PROVINCIA DEL CHUBUT
MINISTERIO DE ECONOMIA
CONSEJO DE VALUACION

COEFICIENTES DE DEPRECIACION SEGUN MAGNITUD

(TIERRA RURAL LIBRE DE MEJORAS)

VALOR PARCIAL §	COEF.	VALOR PARCIAL §	COEF.	VALOR PARCIAL §	COEF.	VALOR PARCIAL §	COEF.	VALOR PARCIAL §	COEF.
HASTA 25.000	0,14	250.001 a 275.000	0,78	500.001 a 550.000	0,96	3.100.001 a 3.400.000	0,93	6.900.001 a 7.200.000	0,83
25.001 a 50.000	0,25	275.001 a 300.000	0,81	550.001 a 600.000	0,98	3.400.001 a 3.800.000	0,92	7.200.001 a 7.500.000	0,82
50.001 a 75.000	0,35	300.001 a 325.000	0,84	600.001 a 650.000	0,99	3.800.001 a 4.200.000	0,91	7.500.001 a 7.800.000	0,81
75.001 a 100.000	0,43	325.001 a 350.000	0,86	650.001 a 900.000	1 -	4.200.001 a 4.600.000	0,90	7.800.001 a 8.200.000	0,80
100.001 a 125.000	0,50	350.001 a 375.000	0,88	900.001 a 1.100.000	0,99	4.600.001 a 4.900.000	0,89	8.200.001 a 8.600.000	0,79
125.001 a 150.000	0,57	375.001 a 400.000	0,90	1.100.001 a 1.500.000	0,98	4.900.001 a 5.300.000	0,88	8.600.001 a 8.900.000	0,78
150.001 a 175.000	0,63	400.001 a 425.000	0,91	1.500.001 a 1.900.000	0,97	5.300.001 a 5.700.000	0,87	8.900.001 a 9.200.000	0,77
175.001 a 200.000	0,67	425.001 a 450.000	0,92	1.900.001 a 2.300.000	0,96	5.700.001 a 6.100.000	0,86	9.200.001 a 9.600.000	0,76
200.001 a 225.000	0,72	450.001 a 475.000	0,93	2.300.001 a 2.700.000	0,95	6.100.001 a 6.500.000	0,85	9.600.001 a 10.000.000	0,75
225.001 a 250.000	0,75	475.001 a 500.000	0,95	2.700.001 a 3.100.000	0,94	6.500.001 a 6.900.000	0,84	10.000.001 a MAS	0,74



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"		
	Bueno	Regular	Malo	Bueno	Regular	Malo	Bueno	Regular	Malo	Bueno	Regular	Malo
1	1,00	0,88	0,78	0,99	0,84	0,69	0,98	0,83	0,69	0,97	0,82	0,68
2	0,99	0,87	0,76	0,98	0,83	0,68	0,96	0,82	0,67	0,93	0,79	0,65
3	0,98	0,86	0,75	0,96	0,82	0,67	0,94	0,80	0,66	0,90	0,76	0,63
4	0,97	0,85	0,73	0,94	0,80	0,66	0,91	0,77	0,64	0,85	0,72	0,60
5	0,95	0,84	0,72	0,92	0,78	0,64	0,88	0,75	0,62	0,80	0,68	0,56
6	0,94	0,83	0,70	0,90	0,77	0,63	0,85	0,72	0,60	0,76	0,65	0,53
7	0,92	0,81	0,69	0,88	0,75	0,62	0,82	0,70	0,58	0,72	0,61	0,50
8	0,90	0,79	0,68	0,86	0,73	0,60	0,80	0,68	0,56	0,68	0,58	0,48
9	0,89	0,78	0,67	0,84	0,71	0,59	0,77	0,65	0,54	0,64	0,54	0,45
10	0,87	0,77	0,65	0,82	0,70	0,57	0,74	0,63	0,52	0,59	0,50	0,42
11	0,86	0,76	0,64	0,80	0,68	0,56	0,72	0,61	0,50	0,55	0,47	0,39
12	0,84	0,74	0,63	0,78	0,66	0,55	0,69	0,59	0,48	0,51	0,43	0,36
13	0,82	0,72	0,62	0,76	0,65	0,53	0,66	0,56	0,46	0,47	0,40	0,33
14	0,80	0,70	0,60	0,74	0,63	0,52	0,64	0,54	0,45	0,43	0,37	0,30
15	0,78	0,69	0,59	0,72	0,61	0,50	0,61	0,52	0,43	0,40	0,34	0,28
16	0,76	0,67	0,57	0,70	0,60	0,49	0,59	0,50	0,41	0,36	0,31	0,25
17	0,75	0,66	0,56	0,68	0,58	0,48	0,56	0,48	0,39	0,33	0,28	0,23
18	0,73	0,64	0,55	0,66	0,56	0,46	0,54	0,46	0,38	0,30	0,26	0,21
19	0,71	0,62	0,53	0,63	0,54	0,44	0,52	0,44	0,36	0,27	0,23	0,19
20	0,69	0,61	0,52	0,61	0,52	0,43	0,50	0,42	0,35	0,24	0,21	0,17
21	0,67	0,59	0,50	0,59	0,50	0,41	0,47	0,40	0,33	0,22	0,19	0,15
22	0,65	0,57	0,49	0,57	0,48	0,40	0,45	0,38	0,32	0,20	0,17	0,14
23	0,63	0,55	0,47	0,55	0,47	0,39	0,43	0,37	0,30	0,19	0,16	0,13
24	0,61	0,54	0,46	0,53	0,45	0,37	0,41	0,35	0,28	0,18	0,15	0,13
25	0,59	0,52	0,44	0,51	0,43	0,36	0,39	0,33	0,27	0,17	0,14	0,12
26	0,57	0,50	0,43	0,49	0,42	0,34	0,37	0,31	0,26	0,17	0,14	0,12
27	0,55	0,48	0,42	0,47	0,40	0,33	0,34	0,29	0,24	0,17	0,14	0,12
28	0,54	0,47	0,41	0,45	0,38	0,32	0,32	0,27	0,22	0,17	0,14	0,12
29	0,52	0,46	0,39	0,43	0,37	0,30	0,30	0,26	0,21	0,17	0,14	0,12
30	0,50	0,44	0,38	0,41	0,35	0,29	0,29	0,25	0,20	0,17	0,14	0,12
31	0,48	0,42	0,36	0,39	0,33	0,27	0,27	0,23	0,19	0,17	0,14	0,12
32	0,47	0,41	0,35	0,37	0,31	0,26	0,25	0,21	0,18	0,17	0,14	0,12
33	0,45	0,40	0,34	0,35	0,30	0,25	0,24	0,20	0,17	0,17	0,14	0,12
34	0,43	0,38	0,33	0,34	0,29	0,24	0,22	0,19	0,15	0,17	0,14	0,12
35	0,42	0,37	0,32	0,32	0,27	0,22	0,20	0,17	0,14	0,17	0,14	0,12
36	0,41	0,36	0,31	0,30	0,26	0,21	0,20	0,17	0,14	0,17	0,14	0,12
37	0,39	0,34	0,29	0,29	0,25	0,20	0,20	0,17	0,14	0,17	0,14	0,12
38	0,38	0,33	0,28	0,27	0,23	0,19	0,20	0,17	0,14	0,17	0,14	0,12
39	0,36	0,32	0,27	0,26	0,22	0,18	0,20	0,17	0,14	0,17	0,14	0,12
40	0,35	0,31	0,26	0,25	0,21	0,18	0,20	0,17	0,14	0,17	0,14	0,12
41	0,34	0,30	0,26	0,24	0,20	0,17	0,20	0,17	0,14	0,17	0,14	0,12
42	0,33	0,29	0,25	0,23	0,20	0,16	0,20	0,17	0,14	0,17	0,14	0,12
43	0,31	0,27	0,24	0,22	0,19	0,15	0,20	0,17	0,14	0,17	0,14	0,12
44	0,30	0,26	0,23	0,21	0,18	0,15	0,20	0,17	0,14	0,17	0,14	0,12
45	0,29	0,26	0,22	0,20	0,17	0,14	0,20	0,17	0,14	0,17	0,14	0,12
46	0,28	0,25	0,21	0,20	0,17	0,14	0,20	0,17	0,14	0,17	0,14	0,12
47	0,27	0,24	0,20	0,20	0,17	0,14	0,20	0,17	0,14	0,17	0,14	0,12
48	0,26	0,23	0,20	0,20	0,17	0,14	0,20	0,17	0,14	0,17	0,14	0,12
49	0,25	0,22	0,19	0,20	0,17	0,14	0,20	0,17	0,14	0,17	0,14	0,12
50	0,24	0,21	0,18	0,20	0,17	0,14	0,20	0,17	0,14	0,17	0,14	0,12
51	0,23	0,20	0,17	0,20	0,17	0,14	0,20	0,17	0,14	0,17	0,14	0,12
52	0,23	0,20	0,17	0,20	0,17	0,14	0,20	0,17	0,14	0,17	0,14	0,12
53	0,22	0,19	0,16	0,20	0,17	0,14	0,20	0,17	0,14	0,17	0,14	0,12
54	0,22	0,19	0,16	0,20	0,17	0,14	0,20	0,17	0,14	0,17	0,14	0,12
55	0,21	0,18	0,15	0,20	0,17	0,14	0,20	0,17	0,14	0,17	0,14	0,12
56	0,21	0,18	0,15	0,20	0,17	0,14	0,20	0,17	0,14	0,17	0,14	0,12
57	0,21	0,18	0,15	0,20	0,17	0,14	0,20	0,17	0,14	0,17	0,14	0,12
58	0,21	0,18	0,15	0,20	0,17	0,14	0,20	0,17	0,14	0,17	0,14	0,12
59	0,21	0,18	0,15	0,20	0,17	0,14	0,20	0,17	0,14	0,17	0,14	0,12
60	0,21	0,18	0,15	0,20	0,17	0,14	0,20	0,17	0,14	0,17	0,14	0,12

COEFICIENTES DE AJUSTE INDIVIDUAL

SEGUN ESTADO DE CONSERVACION

DE INSTALACIONES Y OBRAS ACCESORIAS

(alambrados, molinos, tanques australianos y bañaderos)

Estado de conservación	Coeficiente
BUENO	1,00
REGULAR	0,70
MALO	0,30

MEJORAS NO JUSTIPRECIABLES

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 cielorrasos 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

214

Nº 116396

Provincia del Chubut
Ministerio de Economía
Consejo de Valuación

VALUACIÓN Y REVALUACIÓN INMOBILIARIA

LEY 137/59

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 Nº _____ Año _____ Resolución Nº _____ Año _____

Inciso c: Exención: Expediente Nº _____ Año _____

Inciso d: Superficie del inmueble en m.² (Según título o plano) .....

RUBRO 2: Croquis del lote

Valor básico m$n./m² _____

Valor básico m$n./m² _____ | Valor básico m$n./m² _____

Valor básico m$n./m² _____

RUBRO 3: Detalle de los formularios que se acompañan.

INDICAR CANTIDAD DE LOS MISMOS

Formulario E_1	Formulario E_1A	Formulario E_2	Formulario E_2A

RUBRO 4: Observaciones: .....

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

Responsable Nº	Apellido y nombre o razón social	DOMICILIO		
		Calle	Nº	Localidad
1				
2				
3				
4				
5				
6				

Declar/o/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 _____

Responsable Nº	Firma de los responsables	Doc. de identidad		Responsable Nº	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.

ESPACIO PARA USO DEL CONSEJO DE VALUACION

RUBRO 6: Valuación

CONCEPTO	1 Coeficiente ajuste	2 Valor básico en m$n./m²	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				
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)				

CALCULÓ		CONTROLÓ	
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 "E 1" y/o "E 2" 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 cualesquiera 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

215

Nº 59419

Provincia del Chubut
Ministerio de Economía
Consejo de Valuación

VALUACIÓN Y REVALUACIÓN INMOBILIARIA

LEY 137/59

FORMULARIO **"SR"**

INMUEBLE SUBRURAL

DEBERA UTILIZARSE UN FORMULARIO POR INMUEBLE — ORIGINAL PARA EL CONSEJO

DECLARACION JURADA A CARGO DEL RESPONSABLE

DEPARTAMENTO .....

COLONIA .....

SECCION DE COLONIA .....

RUBRO 1: Datos para la individualización del inmueble

Inciso a: Designación.

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_1A	Formulario E_2	Formulario E_2A

RUBRO 4: Observaciones: .....

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

Responsable Nº	Apellido y nombre o razón social	DOMICILIO		
		Calle	Nº	Localidad
1				
2				
3				
4				
5				
6				

Declar/o/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.....

Responsable Nº	Firma de los responsables	Doc. de identidad		Responsable Nº	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.

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 Concepto	2 Superficie Has.	As.	Cas.	3 Coeficiente	4 Valor	5 Total (Col. 2 x 3 x 4)
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						

Inciso b: Para otras chacras.

1 Concepto	2 Superficie Has.	As.	Cas.	3 Coeficiente	4 Valor	5 Total (Col. 2 x 3 x 4)
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 Concepto	2 Valuación
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 "E 1", total Rubro 4, col. 7	
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) + 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 resumir la información en él solicitada, con referencia a inmuebles ubicados en plantas suburbanas. 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 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, 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 trasmisión 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.

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 "E_1" y/o "E_2".

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 encuadrase en los tipos descriptos, deberá incluírselo 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.

ANTES DE LLENAR ESTE FORMULARIO LEANSE LAS INSTRUCCIONES

Nº 216 82346

Provincia del Chubut
Ministerio de Economía
Consejo de Valuación

VALUACIÓN Y REVALUACIÓN INMOBILIARIA

LEY 137/59

FORMULARIO "R"

INMUEBLE RURAL

DEBERA UTILIZARSE UN FORMULARIO POR INMUEBLE — DUPLICADO PARA EL CONTRIBUYENTE

DECLARACION JURADA A CARGO DEL RESPONSABLE

DEPARTAMENTO .....
COLONIA .....
SECCION DE COLONIA .....

RUBRO 1: Datos para la individualización del inmueble

Inciso a): Designación.

1 SECCION	2 FRACCION	3 LOTE	4 LEGUA	5 CHACRA	6 FRACCION	7 QUINTA	8 Nº PADRON	9 SUPERFICIE Hs.	As.	Cas.
							SUPERFICIE TOTAL DEL INMUEBLE			

Inciso b): Inscripción en el Registro Real de la Propiedad
1) Título de propiedad: Finca: ..... Folio ..... Tomo ..... Año .....
2) De la adjudicación: Expediente Nº ..... Año ..... Resolución Nº ..... Año .....

Inciso c): Nombre del establecimiento ..... Inciso d): Dirección postal .....

Inciso e): Exención: Expediente Nº ..... Año .....

RUBRO 2: Inciso a): Cantidad máxima de lanares que puede mantener el inmueble anualmente por legua: ..... ovinos.

Inciso b): Distancia en kilómetros a centro de embarque: ..... Km.

RUBRO 3: Datos para la valuación de instalaciones y obras accesorias.

Inciso a): Alambrados (incluidas tranqueras), indicar longitud en metros.

1 Tipo	2 CARACTERISTICAS	3 Estado de Conservación	4 NO MEDIANEROS	5 MEDIANEROS
A	7 hilos, postes de hierro y/o madera dura a 15 m., 8 varillas de madera dura por claro; o similar.	Bueno	mts.	mts.
		Regular	mts.	mts.
		Malo	mts.	mts.
B	5 hilos, postes de hierro y/o madera dura a 25 m., 12 varillas de ciprés o lenga por claro o similar.	Bueno	mts.	mts.
		Regular	mts.	mts.
		Malo	mts.	mts.
C	5 hilos postes de piquillín o algarrobillo a 25 m., 12 varillas de álamo por claro, o similar.	Bueno	mts.	mts.
		Regular	mts.	mts.
		Malo	mts.	mts.

Inciso b): Molinos (incluidos bebederos).

1 Tipo	2 CARACTERISTICAS	3 Estado de Conservación	4 CANTIDAD DE UNIDADES
A	Incluida torre, rueda, máquina y bebederos	Bueno	Unid.
		Regular	Unid.
		Malo	Unid.

Inciso c) Tanques australianos.

1 Tipo	2 CARACTERISTICAS	3 Estado de Conservación	4 CANTIDAD DE UNIDADES
A	De chapa de "zinc".	Bueno	Unid.
		Regular	Unid.
		Malo	Unid.
B	De mampostería, hormigón, chapas premoldeadas de hormigón o similar.	Bueno	Unid.
		Regular	Unid.
		Malo	Unid.

Inciso d): Bañaderos.

1 Tipo	2 CARACTERISTICAS	3 Estado de Conservación	4 CANTIDAD DE UNIDADES
A	Incluido rampa y escurridero.	Bueno	Unid.
		Regular	Unid.
		Malo	Unid.

RESERVADO PARA USO EXCLUSIVO DEL CONSEJO DE VALUACION

El Consejo de Valuación y/o Revaluación de la Propiedad Inmobiliaria del Chubut, certifica que los valores resultantes de la presente declaración jurada han sido consignados en los registros de este organismo.

Lugar y fecha .....

RUBRO 4

CROQUIS DEL INMUEBLE

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

RUBRO 5: Detalle de los formularios que se acompañan.

INDICAR CANTIDAD DE LOS MISMOS			
Formulario E1	Formulario E1A	Formulario E2	Formulario E2A

RUBRO 6: Observaciones: .....

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

Responsable Nº	Apellido y nombre o razón social	DOMICILIO		
		Calle	Nº	Localidad
1				
2				
3				
4				
5				
6				

Declar/o/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 .....

Responsable Nº	Firma de los responsables	Docum. de identidad		Responsable Nº	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 suficiente, indicando debajo su apellido y nombre, domicilio y carácter invocado.

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. a
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$n 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 piquillín o algarrobillo 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$n. por unidad	5 Valor en m$n. (3x4)	6 Cantidad de unidades	7 Valor básico en m$n. por unidad	8 Valor en m$n (6x7)	9 Cantidad de unidades	10 Valor básico en m$n. por unidad	11 Valor en $n. (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 escurridero		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), e), d), e) y f)	

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

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 VALOR UNITARIO por m², (Total Col. 3 dividido por total Col. 1)
Inc. a	A				
Inc. b	B				
Inc. c	C				
Inc. d	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 3, Col. 4	6 Superficie Cubierta m2.	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. E1								

(*) 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 de la ampliación o parte de la ampliación destinada a negocio

CONSTRICCION	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 del Pto. 8	5 Valor Unitario Rubro 3 Col. 4 (*)	6 Superficie Cubierta m2.	7 VALOR TOTAL (Col. 4 x 5 x 6)
Inc. a) elificación							
Total Rubro 5. A trasladar a rubro 5, inc. b o c, Form. E1							

(*) Cuando el egocio 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 Cantidad de Unidades	2 Coeficiente de Ajuste (Rubro 4 o 5 Col. 4)	3 Valor básico por unidad	4 VALOR TOTAL (1 x 2 x 3)
In. a) ascensores — para más de 4 personas				
In. a) ascensores — para 4 personas o menos				
Inc. b) calacción central (indicar cantidad de radiadores)				
Inc. c) agu caliente central (indicar cantidad de departam.) .				
Inc. d) baño principales				
Inc. e) "toittes" o baños de servicio				
Total rubro. A trasladar a rubro 6, inc. f o g. Form. E1				

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" Nº..... "R" Nº..... "SR" Nº.....

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 Codigo 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 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) 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 características que correspondan a la ampliación).

INCISO	1 FRENTE o FACHADA	2 PAREDES	3 ESCALERA	4 TECHOS	5 CIELORRASOS	6 REVOQUES	7 PISOS	8 PUERTAS y VENTANAS DE HIERRO y/o MADERA	9 BAÑOS	10 COCINA	11 REVESTIMIENTOS	12 INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS	13 TIPO del EDIFICIO
a)	con revestimiento de granito	de muros dobles	revestida de mármol	de pizarra	artesonado de yeso o madera	con paneles moldurados	de 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
			de madera fina			estucados en yeso	de mármol	puertas molduradas				calefacción central	
	con revestimiento de mármol	con placard con mueble	con baranda artística	de teja plana	con garganta para luz difusa	con empapelado fino	deparquet de madera fina	con "vitraux"	con artefactos de color	con pileta de acero inoxidable con mueble	de mayólica o similar, granito o mármol, en baños o "toilettes"	horno incinerador	
							e plástico linóleo	con herrajes de estilo				chimenea artística	
b)	con revestimiento de piedra	con instalación eléctrica embutida	revestida con material reconstituido	de teja curva	de yeso liso	imitación piedra	e mosaico granítico medida grande	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
	imitación piedra moldurada	de ladrillo hueco		de losa		de ladrillo con junta tomada	e mosaico veneciano	con cortina americana	con bañera embutida	con calefón a gas o supergás			
		de ladrillo de cal	de madera común		pintados a tiza y cola			con vidrios emplomados	con lavatorio de pie				
	con mosaico veneciano	con placard sin mueble		de baldosa colorada		pintados al aceite	le parquet común	con cortina de mallas	con artefactos embutidos	con pileta de acero inoxidable sin mueble	de azulejos en cocina, baño o "toilettes"	ascensores para 4 personas o menos	
								lustradas					
								con celosías					
c)	imitación piedra lisa	de ladrillo de media cal	revestida con cemento alisado	de chapa de fibrocemento	con revoque a la cal	pintados al agua	mosaico granítico medida común	cortinas de chapa ondulada	con bidet	con cocina a gas o supergás	de plaquitas graníticas o vidriadas en cocina o baño	chimenea común	C
		de cinc				con empapelado común	de madera de pinotea	de madera común	con inodoro de pedestal				
				de chapas de cinc	de madera lisa			puertas lisas con o sin celosías	con bañera común	con cocina prusiana			
	de ladrillo con junta tomada	de blocks de cemento				comunes a la cal	le baldosa colorada"	ventanas a balancín	con lavatorio de pared			equipo de bombeo de agua	
		con instalación eléctrica exterior		de tejuela de madera	pintados a la cal	pintados a la cal	de mosaico calcáreo	pintadas al aceite	con tanque termo	con tanque termo			
								con vidrios					
d)	con revoque común	de fibrocemento	no tiene	de cartón alquitranado	de celotex o similar	blanqueados	de cemento alisado	hechas en series	con ducha sin bañera	con fogón	de cemento blanco o común	no tiene	D
		de adobe			de paja prensada								
	sin terminar	de suelocemento			de arpillera	no tiene	de ladrillo	puertas de tablas	con inodoro a la turca	con cocina económica	no tiene		
		de madera sin trabajar			no tiene		no tiene	ventanas con postigo		con pileta de cocina			

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

1	2
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 m².	
Inc. d) superficie semicubierta (porch o galería) en m².	
Inc. e) superficie cubierta destinada a negocio en m².	
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).	

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

Lugar y fecna .....

.....
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 M² PARA CADA TIPO	3 CANTIDAD DE CUADROS TACHADOS x VALOR BASICO (Col. 1 x Col. 2)	4 VALOR UNITARIO por m². (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 m2.	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				
b) montacarga — 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

CONCEPTO	2 Valor $ m/n.
Total rubro 4 col. 7	
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. "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 **E2**

EDIFICIOS

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

"U" Nº.....
Corresponde a Formulario "R" Nº.....
"SR" Nº.....

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 construídas 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 tachar 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 tratare de un solo edificio.
Si el lote tuviese cuerpos de edificación de antigüedades distintas, se declarará el más antiguo en un formulario E_2 y los restantes en formularios E_2A como si se trataren de ampliaciones.

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

INCISO	1 FRENTE o FACHADA	2 PAREDES	3 ESQUELETO	4 ARMADURA	5 TECHOS	6 CIELORRASOS	7 REVOQUES	8 PISOS	9 PUERTAS Y VENTANAS DE HIERRO y/o MADERA	10 BAÑOS	11 REVESTIMIENTOS	12 INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS	13 TIPO DE EDIFIC.
a)	con revestimiento de granito o mármol	de ladrillo de cal	de hierro	con pórticos	de teja	con revoque a la cal	imitación piedra lisa	de parquet común	de madera fina	con inodoro de pedestal	acústicos	planta de depuración de líquidos cloacales	B
	con revoque especial	de "glass beton"		diente de sierra de hormigón	de baldosa colorada			de plástico	termolux	con bidet	de aislación de corcho	montacargas	
	imitación piedra moldurada			diente de sierra de hierro		pintados a la cal	pintados al aceite	de mosaico granítico	pintadas a soplete	con lavatorio de pared	de lana de vidrio		
	con mosaico veneciano	con instalación eléctrica embutida		diente de sierra de madera	bóveda cáscara			de mosaico calcáreo	hechas a medida	con mingitorios a canaleta o palangana enlozados	de azulejos	cámara frigorífica	
b)	imitación piedra lisa	de blocks de cemento	de hormigón armado	comunes de hierro y hormigón	de chapa de cinc	de celotex o similar	comunes a la cal	de hormigón simple o armado	hechas en serie	con mingitorios a canaleta de cemento alisado	de plaquitas vidriadas	servicio contra incendio	C
					de chapa de fibrocemento		pintados a la cal		pintadas al aceite			tanques para líquidos o gases con excepción de los australianos	
	de ladrillo con junta tomada	con instalación eléctrica exterior con caño		prefabricadas					vitro cemento	con duchas			
					de material asfáltico		salpicados	de cemento alisado	con cortinas de chapa ondulada		de plaquitas graníticas	horno incinerador	
				de madera					portones de madera	con piletones			
									portones corredizos de chapa de cinc				
c)	con revoque común	mixta ladrillo y/o cinc y/o fibrocemento	de madera							con inodoros a la turca	de cemento alisado		
	con revoque salpicado	con instalación eléctrica exterior sin caño		no tiene	de cartón alquitranado	no tiene	no tiene	no tiene	no tiene			no tiene	D
	sin terminar	no tiene	no tiene							no tiene	no tiene		

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

1	2
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 m².	
d) cámara frigorífica (indicar cantidad en m².)	
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)	

Declaro/amos bajo juramento en mi/nuestro carácter de propie
rio, condóminos, usufructuario/s, poseedor/es a título de dueño
que los datos consignados en esta declaración son correctos y co
pletos y que la misma se ha confeccionado sin omitir ni fals
dato alguno que deba contener, siendo fiel expresión de la verd

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 M² PARA CADA TIPO	3 CANTIDAD DE CUADROS TACHADOS x VALOR BASICO (Col. 1 x Col. 2)	4 VALOR UNITARIO por m². (Total Col. 3 dividido por total Col. 1)
B				
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 m2.	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 más de 3 toneladas				
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				

220

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 **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" Nº..... "R" Nº..... "SR" Nº.....

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 E 2 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 características que correspondan a la ampliación).

INCISO	1 FRENTE o FACHADA	2 PAREDES	3 ESQUELETO	4 ARMADURA	5 TECHOS	6 CIELORRASOS	7 REVOQUES	8 PISOS	9 PUERTAS Y VENTANAS DE HIERRO y/o MADERA	10 BAÑOS	11 REVESTIMIENTOS	12 INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS	13 TIPO del EDIFICIO
a)	con revestimiento de granito o mármol	de ladrillo de cal	de hierro	con pórticos	de teja	con revoque a la cal	imitación piedra lisa	de parquet común	de madera fina	con inodoro de pedestal	acústicos	planta de depuración de líquidos cloacales	B
	con revoque especial	de "glass beton"		diente de sierra de hormigón	de baldosa colorada	pintados a la cal	pintados al aceite	de plástico	termolux	con bidet	de aislación de corcho	montacargas	
	imitación piedra moldurada	con instalación eléctrica embutida		diente de sierra de hierro	bóveda cáscara			de mosaico granítico	pintadas a soplete	con lavatorio de pared	de lana de vidrio	cámara frigorífica	
	con mosaico veneciano			diente de sierra de madera				de mosaico calcáreo	a doble contacto	con mingitorios a canaleta o palangana enlozados	de azulejos		
b)	imitación piedra lisa	de blocks de cemento	hormigón armado	comunes de hierro y hormigón	de chapa de cinc	de celotex o similar	comunes a la cal	de hormigón simple o armado	hechas en serie	con mingitorios a canaleta de cemento alisado	de plaquitas vidriadas	servicio contra incendio	C
	de ladrillo con junta tomada	con instalación eléctrica exterior con caño		prefabricadas	de chapa de fibrocemento		pintados a la cal		pintadas al aceite			tanques para líquidos o gases con excepción de los australianos	
				de madera	de material asfáltico		salpicados	de cemento alisado	vitro cemento	con duchas	de plaquitas graníticas	horno incinerador	
									hechas a medida				
									con cortinas de enrrollar				
									con cortinas de chapa ondulada				
									portones de madera				
									portones corredizos de chapa de cinc				
c)	con revoque común	mixta ladrillo y/o cinc y/o fibrocemento	de madera	no tiene	de cartón alquitranado	no tiene	no tiene	no tiene	no tiene	con inodoros a la turca	de cemento alisado	no tiene	D
	con revoque salpicado	con instalación eléctrica exterior sin caño	no tiene							no tiene	no tiene		
	sin terminar	no tiene											

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

1	2
a) antigüedad de la ampliación (a contar de la fecha en que se encuentra en condiciones de ser habilitada) en años.	
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)	

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.

VALORES BASICOS PARA MEJORAS

(Para el Departamento de Escalante)

EDIFICIOS Y CONSTRUCCIONES: baños y toilettes 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 m² superficie cubierta	3.059	2.640	2.224	1.160	1.858	1.211	568
Valor en $ m/n para cada baño principal	19.910	13.673	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

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	167.100	Hasta 10	4.580	Hasta 10	7.830
4	191.500	175.800	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. Hasta 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

ALMBRADOS		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						

Provincia del Chubut
Ministerio de Economía
Consejo de Valuación

VALUACIÓN Y REVALUACIÓN INMOBILIARIA

LEY 137/59

INSTRUCCIONES Y TABLAS PARA EL CALCULO

IMPORTANTE: No siendo obligatoria la realización del cálculo por parte de los responsables, su resultado quedará condicionado al posterior control por parte del Consejo de Valuación.

FORMULARIO "U"

Destinado a la fijación del valor del terreno y de la valuación total del inmueble resultante de adicionar al valor del terreno el correspondiente a los edificios e instalaciones complementarias.

RUBRO 6:

Inciso a) **columna 1: el** coeficiente de ajuste resultará de la aplicación de la tabla del punto 1, que se acompaña. En caso de no encuadrarse en la misma deberá requerirse el respectivo coeficiente en la oficina correspondiente.
columna 2: el valor básico será suministrado por la oficina correspondiente al retirar el respectivo formulario.
columna 3: se consignará la superficie del terreno indicada en el Rubro 1, inciso d).
columna 4: la valuación correspondiente resultará de multiplicar el coeficiente de ajuste (columna 1) por el valor básico (columna 2) por la superficie del lote (columna 3).

Inciso b) Se consignará directamente el valor total de los edificios destinados a vivienda, resultante del formulario "E'" Rubro 4.

Inciso c) Se consignará directamente el valor total de los edificios destinados a negocio del formulario "E'" Rubro 5.

Inciso d) Se consignará directamente el valor total de las instalaciones complementarias del formulario "E'" Rubro 6.

Inciso e) Se consignará directamente el valor total de los edificios destinados a industria del formulario "E'" Rubro 6.

VALOR TOTAL: Este valor se obtiene al adicionar al valor terreno (inciso a) el valor de las distintas mejoras de los incisos b); c); d) y e).

PUNTO Nº 1: Coeficientes de ajuste de valor básico según relaciones de frente y fondo para parcelas urbanas y 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 ó 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	0,96	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	1,19
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	1,15
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	1,18	1,21	1,24	1,26	1,28	1,30	1,27	1,22	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	1,15	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	1,10	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	0,88	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	0,78	0,76	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	0,58	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	0,63	0,65	0,67	0,69	0,71	0,73	0,75	0,72	0,68	0,66	0,64	0,60
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	0,66	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	0,62	0,60	0,58	0,55
92,51 a 97,50	0,46	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

NOTAS: Los coeficientes de ajuste que correspondan a inmuebles no comprendidos en la tabla anterior, deben ser requeridos en las oficinas del Consejo de Valuación

FORMULARIO "R"

Destinado para determinar el valor de la tierra rural, obras accesorias, y resumir la valuación total del inmueble.

RUBRO 8:

columna 1: se consignará la superficie total del inmueble indicado en el Rubro 1 inciso a); columna 2 (c)

columna 2: el valor básico resultará de:

1) Ubicar en la cabeza de la tabla del punto 2 anexa, la columna dentro de cuyos límites se halle ubicado la distancia del inmueble al centro de embarque.
2) Ubicar el renglón en la columna "capacidad" dentro de cuyos límites se encuentre el inmueble.
3) Ubicar el espacio donde se crucen la columna correspondiente a distancia al centro de embarque y el renglón de la columna capacidad. En dicho espacio se hallará el valor básico buscado.

columna 3: Este valor resultará de multiplicar la superficie total del inmueble (columna 1) por el valor básico (columna 2).

columna 4: Este coeficiente resultará de la multiplicación del coeficiente de la tabla del punto 3, por el resultado del cálculo de la fórmula del punto 4.

columna 5: El valor total resultará de multiplicar el valor parcial (columna 3) por el coeficiente de forma y magnitud (columna 4).

RUBRO 9:

Inciso a) En columnas 4 y 5 se consignará la cantidad de metros con igual estado de conservación de los alambrados no medianeros (Rubro 3, inc a) columna 4) y medianeros (Rubro 3, inc. a) columna 5) respectivamente. En las columnas 6 y 7, figuran ya consignados los valores básicos para alambrados medianeros y no medianeros por metro según tipo y estado de conservación. En la columna 8 se volcará el resultado de multiplicar la cantidad de metros de alambrados no medianeros (columna 4) por el valor básico para alambrados no medianeros (columna 6).

En la columna 9, se volcará el resultado de multiplicar la cantidad de metros de alambrados medianeros (columna 5) por el valor básico para alambrados medianeros (columna 7).

En la columna 10 deberá volcarse los resultados parciales, totalizándose los mismos en el renglón "Total Inciso a" a trasladar al inciso e) espacio 1.

Incisos b, c, y d) A las columnas 3, 6 y 9 se trasladará, la cantidad de molinos, "tanques australianos" y bañaderos, consignados en Rubro 3, incisos b), c) y d) columna 4, según tipos, características y estados de conservación de los mismos. En las columnas 5, 8 y 11 se volcará el resultado de multiplicar la cantidad de molinos, tanques australianos y bañaderos (columnas 3, 6 y 9) por el valor básico respectivo (columnas 4, 7 y 10).

El valor total de cada inciso deberá trasladarse del siguiente modo: total *inciso b) a trasladar a inciso* e) espacio 2; total inciso c) a trasladar a inciso e) espacio 3 y total inciso d) a trasladar a inciso e) espacio 4.

Inciso e) El total del espacio 5 resultará de adicionar los valores obtenidos en los espacios 1, 2, 3 y 4.

RUBRO 10: Para llenar este rubro deberá leerse detenidamente las indicaciones contenidas en cada inciso o columna a los efectos de trasladar los valores de los distintos formularios utilizados y totalizar la valuación que le corresponda al inmueble.

El valor total se obtiene por la suma de los incisos a); b); c); d); e) y f).

PUNTO 2: Valor básico 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	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			62.500
251 a 350	0,11 a 0,14	24	22	21	20	19	18	17	16	15	14	13	12	11	10	9		41.666
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	0,35 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		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	01	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		246	238	230	222	214	206		190	182	174	166	158	150	142		4.807
2651 a 2750	1,07 a 1,10	272	264	255	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	3.378
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		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		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		930	914	898	882	866	850	834	818	802	786	770	754	738	722		2.500

PUNTO 3: Coeficientes de ajuste según magnitud para la tierra rural libre de mejoras.

COEFICIENTES DE DEPRECIACION SEGUN MAGNITUD

(Tierra rural libre de mejoras)

Valor Parcial $	Coeficiente	Valor Parcial $	Coeficiente
Hasta 25.000	0,14	1.100.001 a 1.500.000	0,98
25.001 a 50.000	0,25	1.500.001 „ 1.900.000	0,97
50.001 „ 75.000	0,35	1.900.001 „ 2.300.000	0,96
75.001 „ 100.000	0,43	2.300.001 „ 2.700.000	0,95
100.001 „ 125.000	0,50	2.700.001 „ 3.100.000	0,94
125.001 „ 150.000	0,57	3.100.001 „ 3.400.000	0,93
150.001 „ 175.000	0,63	3.400.001 „ 3.800.000	0,92
175.001 „ 200.000	0,67	3.800.001 „ 4.200.000	0,91
200.001 „ 225.000	0,72	4.200.001 „ 4.600.000	0,90
225.001 „ 250.000	0,75	4.600.001 „ 4.900.000	0,89
250.001 „ 275.000	0,78	4.900.001 „ 5.300.000	0,88
275.001 „ 300.000	0,81	5.300.001 „ 5.700.000	0,87
300.001 „ 325.000	0,84	5.700.001 „ 6.100.000	0,86
325.001 „ 350.000	0,86	6.100.001 „ 6.500.000	0,85
350.001 „ 375.000	0,88	6.500.001 „ 6.900.000	0,84
375.001 „ 400.000	0,90	6.900.001 „ 7.200.000	0,83
400.001 „ 425.000	0,91	7.200.001 „ 7.500.000	0,82
425.001 „ 450.000	0,92	7.500.001 „ 7.800.000	0,81
450.001 „ 475.000	0,93	7.800.001 „ 8.200.000	0,80
475.001 „ 500.000	0,95	8.200.001 „ 8.600.000	0,79
500.001 „ 550.000	0,96	8.600.001 „ 8.900.000	0,78
550.001 „ 600.000	0,98	8.900.001 „ 9.200.000	0,77
600.001 „ 650.000	0,99	9.200.001 „ 9.600.000	0,76
650.001 „ 900.000	1.—	9.600.001 „ 10.000.000	0,75
900.001 „ 1.100.000	0,99	10.000.001 „ más	0,74

El coeficiente según magnitud (cm.) resultará directamente de ubicar en el renglón de la columna valores el correspondiente al valor parcial del inmueble que figura en el formulario R - rubro 8, Columna 3.

PUNTO 4: Fórmula para hallar el coeficiente de ajuste según forma para la tierra libre de mejoras.

$$CF = 1 - [(Pr - (4 \sqrt{S})) \frac{7,81}{V}] \cdot 1.0682]$$

Para obtener el coeficiente según forma (CF) ree mplace el término Pr, por el perímetro real del inmueble expresado en metros, el término S por la superficie del mismo expresado en m² y el término V por su valor parcial que figura en formulario R - rubro 8, Columna 3.

FORMULARIO "SR"

Destinado a la fijación del valor de la tierra subrural y de la valuación total del inmueble, resultante de adicionar al valor de la tierra el correspondiente a los edificios e instalaciones complementarias.

RUBRO 6:

Incisos a y b) **Columna 2:** Se consignará en cada uno de los renglones la superficie indicada en el Rubro 2 inciso a) y b) según se trate de chacras del Valle inferior del Río Chubut o de otras chacras respectivamente.

Columna 3: En esta columna figuran ya consignados los coeficientes de ajuste correspondientes a cada uno de los renglones.

Columna 4: El valor básico será suministrado por la oficina correspondiente al entregar el formulario.

Columna 5: La valuación correspondiente resultará de multiplicar la superficie (columna 2) por el coeficiente (columna 3) por el valor básico (columna 4).

VALOR TOTAL: Este valor resultará de la suma de los valores parciales de la columna 5.

RUBRO 7: Para llenar este Rubro deberá leerse detenidamente las indicaciones contenidas en cada inciso o columna a los efectos de trasladar los valores de los *distintos formularios* utilizados y totalizar la valuación que le corresponda al inmueble.

El valor total se obtiene por la suma de los incisos a); b); c); d); y e).

FORMULARIO "E 1"

El presente formulario se utilizará en todos los casos a fin de individualizar y valuar las partes originarias del edificio es decir la construcción de mayor antigüedad.

RUBRO 3:

Columna 1: Una vez sumados la cantidad de cuadros tachados en cada inciso del Rubro 1 columna 3, se trasladará la suma resultante de cada uno de ellos, según tipo de edificio a esta columna. En el renglón total es debe consignarse la suma de las cantidades volcadas en esta columna.

columna 2: Deberán consignarse en esta columna, en los renglones donde se hubieran volcado cantidad de cuadros tachados, los valores básicos en $ m/n. por m2, que correspondan a cada tipo de edificio y que figuran en el presente formulario. (Punto 5 ó 6).

columna 3: Debe multiplicarse por renglón, lo consignado en columna 1 por lo indicado en columna 2. Efectuándose la suma en el renglón totales.

columna 4: Se consignará el resultado de dividir, el total de columna 3 por el total columna 1.

RUBRO 4:

Inciso a) **columna 1:** Deberá consignarse el tipo de edificio, que quedará determinado por el inciso del Rubro 3 columna 1, que tenga más tachaduras.

columna 2: Se consignará el estado de conservación general del edificio según Rubro 2 inciso b, columna 2.

columna 3: Deberá indicarse la antigüedad del edificio según Rubro 2 inciso a, columna 2.

columna 4: El coeficiente a consignar, se obtiene de la intersección del renglón "antigüedad en años" con la columna "tipo" teniendo en cuenta el estado de conservación según la tabla del punto B.

columna 5: Deberá volcarse en esta columna el valor determinado en el renglón "totales" del Rubro 3 columna 4.

En el supuesto de que el edificio tenga porch o galería, se consignará como valor básico el 50 % del valor resultante para *edificios del Tipo A o B y el 30 % para edificios del Tipo C o D.*

columna 6: Se consignará la superficie cubierta de edificación principal y/o porch o galería declarada en el Rubro 2 incisos c) y d) respectivamente.

columna 7: El valor del edificio resultará de multiplicar el coeficiente de ajuste (columna 4) por el valor unitario (columna 5) por la superficie cubierta (columna 6).

Incisos b y c) *Estos incisos se utilizarán en el caso de* haberse efectuado ampliaciones, consignándose directamente en columnas 6 y 7, la superficie y el valor resultante de los formularios anexos E.A.

Inciso d) **columna 6:** Se consignará el resultado de la suma de la superficie cubierta de los incisos a); b) y c).

TOTAL: Resultará de adicionar los valores resultantes de los incisos a) b) y c), a trasladar a Rubro 6 inciso b) del formulario "U"; o a Rubro 10 inciso c) del Formulario "R", o Rubro 7 inciso b) Formulario "SR".

RUBRO 5: Se procede en igual forma que para el Rubro 4, salvo cuando se trate de un negocio con superficie superior a los 100 m2, en cuyo caso el valor unitario de columna 5 será el 70 % del valor unitario del renglón "totales" del Rubro 3 columna 4.

TOTAL: Resultará de adicionar los valores resultantes de los incisos a) b) y c), a trasladar a Rubro 6 inciso c) del formulario "U"; o a Rubro 10 inciso d) del formulario "R", o Rubro 7, inciso c) Formulario "SR".

RUBRO 6:

Incisos a) a d) **columna 1:** Se volcará la cantidad de unidades declaradas en el Rubro 2 incisos f); g); h); i); j); k);

columna 2: Se consignará el mismo coeficiente de ajuste que figura en Rubros 4 ó 5 columna 4, tipo de edificio

columna 3: Los valores básicos por unidad para cada una de las instalaciones figuran en el presente formulario.

columna 4: El valor de cada instalación resulta de multiplicar la cantidad de unidades (columna 1), por coeficiente de ajuste (columna 2), por valor básico (columna 3).

Incisos h) y g) **columna 4:** Estos incisos se utilizarán en el caso de instalaciones ampliadas o agregadas.

TOTAL: Resultará de adicionar los valores resultantes de los incisos a); b); c); d); e); f); g) a trasladar a Rubro 6 *inciso d), Formulario "U" o Rubro 10 inciso e) Formulario* "R", Rubro 7 inciso a), Formulario "SR".

FORMULARIO E 1 A

Destinado a fijar el valor de las partes ampliadas de los edificios para vivienda o destinos similares.

RUBRO 3: A fin de llenar este Rubro deben seguirse las instrucciones consignadas para el mismo, en el *Formulario E 1.*

RUBRO 4: Deberán consignarse los datos solicitados en columna 1 a 7 referidos exclusivamente a la parte ampliada, siguiendo las instrucciones del Formulario E1 del mismo Rubro. La superficie cubierta de inciso b) y el valor resultante del renglón "total", deberá trasladarse al formulario E1 Rubro 4 inciso b) o c) columna 6 y 7 respectivamente, según se trate de primera o segunda ampliación.

RUBRO 5: Para llenar el presente Rubro debe procederse en la misma forma indicada en el Formulario E1 Rubro 5, refiriéndose exclusivamente a la parte ampliada. La superficie cubierta de inciso a) columna 6 y el valor resultante en columna 7, deberá trasladarse al Formulario E1 Rubro 5 inciso b) o c) columna 6 y 7 respectivamente, según se trate de primera o segunda ampliación.

RUBRO 6: Debe procederse en la forma indicada para el Formulario E1 Rubro 6, refiriéndose exclusivamente a las instalaciones complementarias ampliadas o agregadas con posterioridad. El valor resultante en el renglón "totales" deberá trasladarse al Formulario E1 Rubro 6 inciso b) o c) columna 4 respectivamente, según se trate de primera o segunda ampliación.

FORMULARIO E 2

Destinado a fijar las características y valor de los edificios para industrias o destinos similares.

RUBRO 3: columna 1: Una vez sumados la cantidad de cuadros tachados en cada inciso del Rubro 1 se trasladará la suma resultante de cada uno de ellos según tipo de edificio, a esta columna. En el renglón "totales" debe consignarse la suma de las cantidades volcadas en esta columna.

columna 2: Deberán consignarse en esta columna, en los renglones donde se hubieran volcado cantidad de cuadros tachados, los valores básicos en $ m/n por m2, que correspondan a cada tipo de edificio y que figuran en el presente formulario. (Punto 5 ó 6).

columna 3: Debe multiplicarse por renglón, lo consignado en columna 1, por lo indicado en columna 2. Efectuándose la suma en el renglón totales.

columna 4: Se consignará el resultado de dividir, el total de columna 3 por el total columna 1.

RUBRO 4:

Inciso a) **columna 1:** Deberá consignarse el tipo de edificio, que quedará determinado por el inciso del Rubro 3 columna 1 que tenga más tachaduras.

columna 2: Se consignará el estado de conservación general del edificio según Rubro 2 inciso b) columna 2.

columna 3: Deberá indicarse la antigüedad del edificio según Rubro 2 inciso a, columna 2.

columna 4: El coeficiente a consignar, se obtiene de la intersección del renglón "antigüedad en años" con la columna "tipo" teniendo en cuenta el estado de conservación según la Tabla del punto A.

columna 5: Deberá volcarse en esta columna el valor determinado en el renglón "totales" del Rubro *3 columna 4.*

columna 6: Se consignará la superficie cubierta de edificación principal, declarada en el Rubro 2 inciso c, columna 2.

columna 7: El valor del *edificio resultará de* multiplicar el coeficiente de ajuste (columna 4) por el valor unitario (columna 5) por la superficie cubierta (columna 6).

Incisos b y c) Estos incisos se utilizarán en el caso de haberse efectuado ampliaciones, consignándose directamente en columnas 6 y 7, la superficie y el valor resultante de los formularios anexos E2A.

Inciso d) **columna 6:** Se consignará el resultado de la suma de la superficie cubierta de los incisos a); b) y c).

TOTAL: Resultará de adicionar los valores resultantes de los incisos a); b) y c) a trasladar a Rubro 6 inciso c) del formulario "U"; o a Rubro 10 inciso d) del formulario "R", o Rubro 7, inciso c) Formulario "SR".

FORMULARIO E 2 A

Destinado a fijar las características y valor de las partes ampliadas de edificios para industria o destinos similares.

RUBRO 3: A fin de llenar este Rubro deben seguirse las instrucciones consignadas para el mismo en el Formulario E2.

RUBRO 4: Deberán consignarse los datos solicitados de columna 1 a 7, referido exclusivamente a la parte ampliada, siguiendo las instrucciones del Formulario E2 del mismo Rubro. La superficie cubierta de columna 6 y el valor resultante del renglón "total", deberá trasladarse el Formulario E2 Rubro 4 inciso b o c) columna 6 y 7 respectivamente, según se trate de primera o segunda ampliación.

RUBRO 5: Para llenar el presente Rubro, debe procederse en la misma forma indicada en el Formulario E2 Rubro 5, refiriéndose exclusivamente a las instalaciones complementarias ampliadas, o agregadas con posterioridad.

El valor resultante en el renglón "total" deberá trasladarse al formulario E2 Rubro 5 incisos d) y e) columna 4 respectivamente según se trate de primera o segunda ampliación.

VALORES BASICOS PARA MEJORAS

(Para la Provincia del Chubut con excepción del Departamento de Escalante)

EDIFICIOS Y CONSTRUCCIONES: baños y toilettes 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 m² 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			

ACTA DE LA JUNTA CONSULTIVA

CENTRAL

En la ciudad de Trelew a los nueve días del mes de diciembre de mil novecientos sesenta y siendo las diez y cuarenta horas se reúne la Junta Consultiva Central quien tiene a su cargo el estudio de los valores básicos de edificios, instalaciones complementarias, obras accesorias y tierra rural libre de mejoras, convocada por el Consejo de Valuación y Revaluación Inmobiliaria, tal como lo prevé la Ley 137/59, y con la asistencia de los miembros: señor Bernardino Heras por la Asociación Propietarios de Bienes Raíces de Comodoro Rivadavia; Señor Alfredo Palacios por el Centro de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores de Comodoro Rivadavia; el señor Julio Telleriarte por la Cámara de Comercio de Esquel; el Señor Rocio Ortiz por la Sociedad Rural de Comodoro Rivadavia y Sarmiento; el Señor Pablo Huber por la Cooperativa Agropecuaria de Sarmiento; señor Tomás Huggard-Caine por el Rotary Club de Comodoro Rivadavia; señor Roberto B. Alvarez por la Sociedad Rural de Trelew; Ing. Rodolfo Antonio Fadanelli por la Cámara de Comercio de Trelew; Agrimensor Rodolfo A. Miquelarena por el Centro de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores de Trelew y la colaboración del Martillero señor Angel Vázquez y el Ingeniero Benjamín Vicente quienes designan Presidente de la misma al señor Rocio Ortiz.

Acto seguido el Presidente declara constituída la Junta Consultiva Central y a su solicitud, el Asesor Ejecutivo del Consejo de Valuación y técnico del Consejo Federal de Inversiones, Ing. Rubén A. Cacivio expone el plan de tareas desarrolladas, y los elementos a estudiar proponiendo se designe entre los miembros presentes dos comisiones que tendrían a su cargo el estudio de los valores básicos de "Edificios, instalaciones complementarias y obras accesorias" y "Tierra rural libre de mejoras", respectivamente.

Aprobada la moción se designa a los señores: Bernardino Heras; Rodolfo Miquelarena; Rodolfo Fadanelli; Alfredo Palacios; Angel Vázquez; y Benjamín Vicente, para la Comisión encargada de estudiar lo referente a "Edificios, instalaciones complementarias y obras accesorias" quienes prestan su conformidad con los estudios realizados y los valores contenidos, y a los señores, Rocio Ortiz, Julio Telleriarte, Roberto Alvarez, Tomás Huggard-Caine y Pablo Huber para la Comisión encargada de estudiar lo referente a "Tierra rural libre de mejoras" quienes dejan constancia que prestan su conformidad con los estudios realizados y los valores obtenidos sin perjuicio de los análisis que sobre el particular puedan realizar las instituciones por ellos representadas; por otra parte consideran que no deben ser tomados como base imponible, a los efectos del impuesto inmobiliario, los valores correspondientes a las mejoras comprendidas en la planta rural.

De acuerdo a los informes efectuados por las comisiones respectivas consignados precedentemente, se procede a firmar la presente en prueba de conformidad labrándose doce ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la ciudad de Trelew a las doce horas del día diez de diciembre de mil novecientos sesenta.-

RAWSON (Chubut), 9 de Enero de 1961.-

VISTO:

El expediente nº 14.178,letra "G"del año 1960,por el cual el Consejo de Valuación y Revaluación Inmobiliaria eleva el proyecto de Decreto Reglamentario de la Ley 137/59 y su modificatoria nº 242/60 de Valuación y Revaluación Inmobiliaria, y

CONSIDERANDO:

Que la citada Ley introdujo modificaciones sustanciales,entre las que cabe destacar la implantación del sistema de valuación por declaración jurada sobre hechos físicos incontrovertibles y de acuerdo con los valores básicos establecidos por el Consejo de Valuación y Revaluación Inmobiliaria;

Que ese sistema,de caracter objetivo y eminentemente técnico exige una reglamentación minuciosa que asegure su aplicación con carácter uniforme;

Que por otra parte,corresponde establecer los distintos coeficientes de ajuste individual con respecto a los valores básicos determinados para la tierra libre de mejoras,como así también los que correspondan a las mejoras,por depreciación,según su antigüedad y estado de conservación;

Que con respecto a las mejoras,es necesario encuadrarlas en las distintas tables de clasificación según tipo y características, enumerándolas taxativamente según su destino y explotación y excluyendo de su justiprecio aquellas que revistan escasa significación o carácter precario o accesorio;

Que,corresponde,asimismo fijas los responsables que están obligados a presentar la declaración jurada,como así también la forma y oportunidad de su cumplimiento;

Que,por último corresponde la creación de Juntas Consultivas, como así regular su funcionamiento,dictando normas sobre la forma en que deberán intervenir;

POR TODO ELLO:

EL GOBERNADOR DE LA PROVINCIA DEL CHUBUT

D E C R E T A :

Artículo 1º.-A los efectos señalados en el artículo 9º de la Ley nº 137/59,los inmuebles de las plantas urbanas y suburbanas serán considerados como integrantes de la PLANTA URBANA,y a su vez la PLANTA RURAL se considerará integrada por la PLANTA SUBRURAL y la PLANTA RURAL propiamente dicha.

Artículo 2º.-Se considerará PLANTA URBANA a las ciudades,pueblos, villas y a todo otro fraccionamiento representado por manzanas,fracciones de tierra (quintas) o unidades equivalentes.

Artículo 3º.-Se considera PLANTA SUBRURAL al conjunto de fracciones de tierra (chacras)aptas para cultivos intensivos.

Artículo 4º.-Se considera PLANTA RURAL al conjunto de predios no comprendidos en los artículos 2º y 3º del presente Decreto.

Artículo 5º.-A los efectos de lo establecido en el artículo 9º de la Ley,el Consejo de Valuación y Revaluación Inmobiliaria constituirá:Juntas Consultivas Locales,que colaborarán en el Estudio de los valores básicos de la tierra libre de mejoras de la planta urbana y sub-rural;y una Junta Consultiva Central que tendrá a su cargo el estudio del valor básico de la tierra libre de mejoras de la planta rural y del valor básico de las mejoras.

////// /

Artículo 6º.-Para determinar el valor de la tierra libre de mejoras y de las mejoras a que se hace referencia en los artículos 7º y 9º de la Ley, el Consejo de Valuación y Revaluación Inmobiliaria procederá del siguiente modo:

a) Para las plantas urbanas:
Confeccionará planos de valores básicos por m2. según el promedio venal de la tierra de los últimos cinco años establecidos para un lote tipo 10m. de frente por 30m. de fondo de acuerdo a su ubicación y demás condiciones particulares.

Los planos de valores además de consignar el valor de la tierra para cada lote tipo, indicarán la nomenclatura de calles las distintas clases de pavimentos y servicios públicos alumbrado, obras sanitarias como así también edificios públicos y accidentes topográficos. Esta especificación es meramente enunciativa.

Estos valores básicos serán corregidos por coeficientes de ajuste individual, de acuerdo con la forma dimensión y ubicación de los lotes.

b) Para las plantas suburrales:
Confeccionará planos de valores básicos por Ha. según el promedio del valor venal de la tierra de los últimos cinco años, de acuerdo a su ubicación y demás condiciones particulares.

Estos valores básicos serán corregidos por coeficientes de ajuste individual, de acuerdo a las características agrotopográficas.

c) Para la plante lural:
Zonificará la plante rural acorde a las condiciones climático-económicas, determinará por cada uno de las zonas climático-económicas resultante, valores básicos por Ha. referidos a la unidad de explotación y emplazamiento.

Los valores básicos a que se hace mención en el apartado anterior, resultarán de capitalizar al tipo 100/6 el promedio de la renta neta media anual por Ha., durante los últimos cinco años. Dicha renta neta media quinquenal se obtendrá deduciendo del producto bruto dado por el rendimiento físico potencial del último decenio, 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.

Estos valores básicos serán corregidos por coeficientes de ajuste individual, de acuerdo a la forma y magnitud de los inmuebles.

d) Para las mejoras:
Zonificará el territorio provincial acorde al nivel de costos medios.
Determinará para cada una de las zonas de costos medios resultantes, valores básicos, según destinos, tipos y características.
Los valores básicos a que se hace mención en el apartado anterior, resultarán del promedio de los precios de los mismos, durante los últimos cinco años.

Estos valores básicos serán corregidos por coeficientes de depreciación según antigüedad y/o estado de conservación de las mejoras.-

////////

////////

Artículo 7º.- La Declaración Jurada establecida en el artículo 6º de la Ley deberá ser llenada en todos sus rubros a cargo del responsable, siendo optativo el cálculo de la misma. Esta deberá ser confeccionada por duplicado, y ser entregada en las oficinas dependientes del Consejo de Valuación y Revaluación Inmobiliaria, dentro del término de presentación que fije dicho Organismo.

Después del cálculo y/o control, el duplicado de la declaración jurada será entregado al responsable contra la presentación del recibo que oportunamente acreditó su presentación.

Artículo 8º.- Los valores resultantes de la presente valuación y revaluación Inmobiliaria no serán modificados hasta la Revaluación General siguiente, salvo en los casos que a continuación se establecen:

a) Modificación de cada inmueble por sub-división o reunión, en tal caso se tomarán los valores básicos existentes y/o similares en caso de fraccionamiento que originen calles.

b) Accesión y supresión de mejoras: el valor de las mismas se determinará tomándose como valores básicos los establecidos en esta Valuación y Revaluación Inmobiliaria.

c) Error de individualización y/o apreciación

En los casos comprendidos en los incisos a), b) y c) del presente artículo, el responsable deberá presentar nueva declaración jurada.

Los nuevos valores tendrán vigencia a partir del próximo año fiscal en que se realicen los hechos allí enumerados.

Artículo 9º.- Sin perjuicio de lo establecido en el artículo anterior, el Poder Ejecutivo podrá determinar anualmente los coeficientes que actualizarán la base imponible para la liquidación de los distintos gravámenes que establece el Código Fiscal.

Artículo 10º.- El consejo de Valuación y Revaluación Inmobiliaria por sí o por su intermedio, dispondrá el relevamiento de oficio de los inmuebles cuyos responsables no hayan presentado la Declaración Jurada en el término establecido y de los inmuebles fiscales.

Artículo 11º.- Autorízase al Consejo de Valuación y Revaluación Inmobiliaria a fijar:

a) 1.- La zonificación de las plantas urbanas, sub-rurales y rural, establecidas en los artículos 2, 3 y 4 del presente Decreto.

2.- La zonificación de la planta rural acorde a sus condiciones climático-económicas a que hace referencia en el artículo 6º, inciso c) apartado 1 del presente Decreto.

3.- La zonificación del territorio provincial acorde al nivel de los precios medios de las mejoras, a que se hace referencia en el artículo 6º, inciso d) apartado 1 del presente Decreto.

b) 1.- Los valores básicos por m2. para la tierra libre de mejoras de las plantas urbanas a que se hace referencia en el artículo 6º, inciso a) apartado 1 del presente Decreto.

2.- Los valores básicos por Ha. para la tierra libre de mejoras de las plantas sub-rurales, a que se hace referencia en el artículo 6º, inciso b) del apartado 1 del presente Decreto.

//////////

//////////

3.-Los valores básicos por Ha. para la tierra libre de mejoras de la planta rural, a que se hace referencia en el artículo 6º, inciso c) apartado 2 del presente Decreto.

4.-Los valores básicos de las mejoras, según destino tipos y características, a que se hace referencia en el artículo 6º, inciso d) apartado 2 de este Decreto.

c)1.-Los distintos coeficientes de ajuste individual para los valores básicos de la tierra libre de mejoras de las plantas urbanas y sub-rurales a que se hace referencia en el artículo 6º, inciso a) apartado 2 e inciso b) apartado 2 respectivamente del presente Decreto.

2.-Los coeficientes de ajuste individual según magnitud para los valores básicos de la tierra libre de mejoras de la planta rural y el método para la determinación de los coeficientes de ajuste individual según forma, a los que se hace referencia en el artículo 6º inciso c) apartado 5 del presente Decreto.

3.-Los coeficientes de depreciación según antigüedad y/o estado de conservación de las mejoras, a que se hace referencia en el artículo 6º, inciso d) apartado 3 del presente Decreto.

Artículo 12º.-Autorízase al Consejo de Valuación y Revaluación Inmobiliaria a establecer el método para determinar los coeficientes de ajuste individual que fijarán el valor porcentual que corresponde a cada unidad funcional de los inmuebles afectados al régimen de propiedad horizontal (Ley nº 13.512).

En estos casos la declaración jurada deberá referirse a la totalidad del inmueble.

Artículo 13º.-Autorízase al Consejo de Valuación y Revaluación Inmobiliaria a fijas la forma y términos de presentación de las declaraciones juradas a que se hacen referencia en los artículos 7º apartado 1 y 8º inciso a) y b) del presente Decreto.

Artículo 15º.-Facultase al Consejo de Valuación y Revaluación Inmobiliaria a disponer la forma y términos del empadronamiento de los valores resultantes de la Valuación y Revaluación Inmobiliaria, acorde a lo previsto en el artículo 2º de la Ley.

Artículo 16º.-El presente Decreto será refrendado por el señor Ministro Secretario de Estado en el Departamento de Economía,

Artículo 17º.-Comuníquese, publíquese, dése al Boletín Oficial y archívese.-

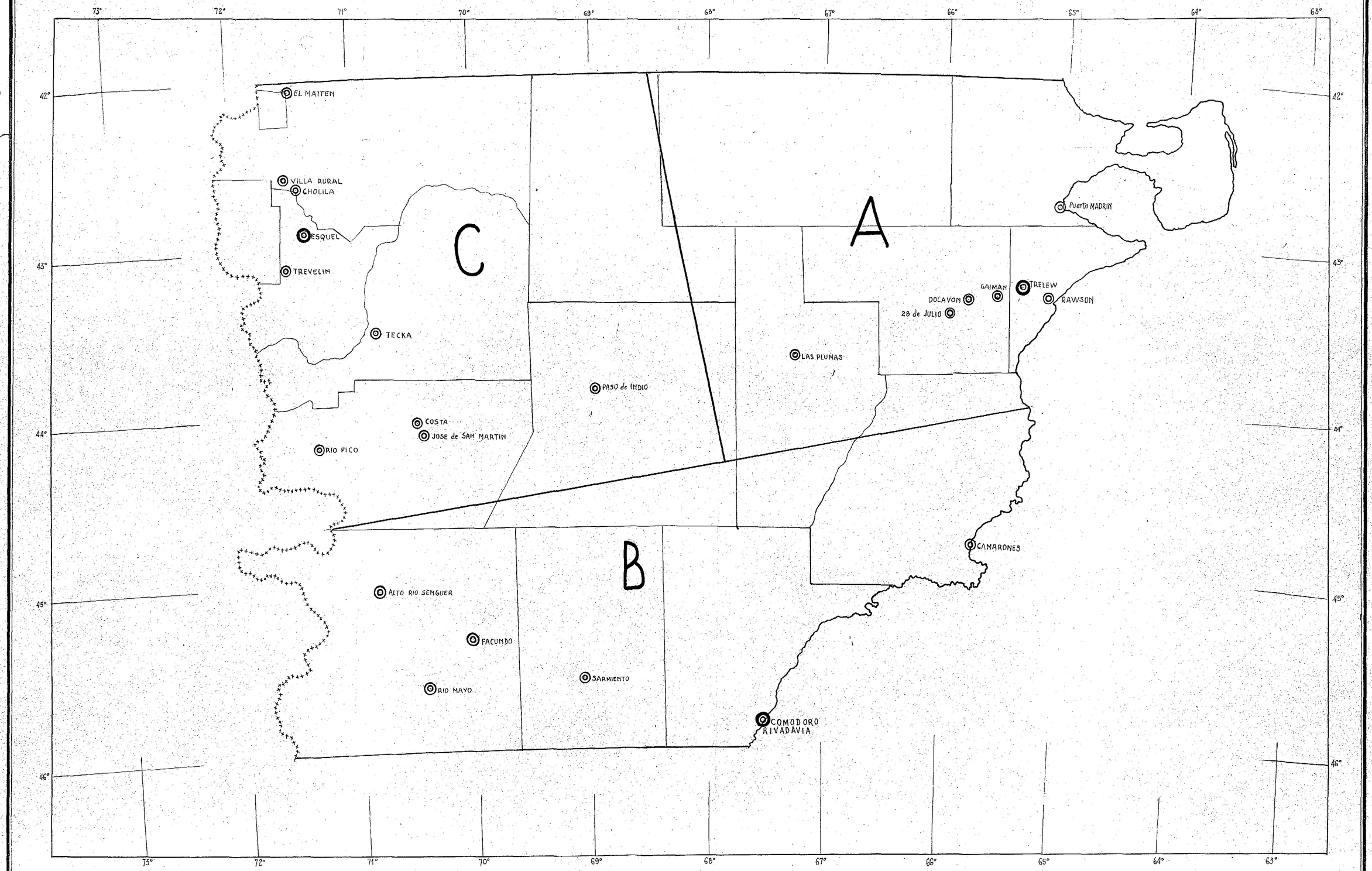
DECRETO Nº 71.-

(FDO) Dr. Jorge J. Galina
Gobernador de la Prov. de Chubut

Dr. Marcelo Perez Catan
Ministro de Economía

PROVINCIA DEL CHUBUT

CATASTRO ECONOMICO
LEY 137



APELLIDO Y NOMBRE O RAZON SOCIAL

Artículo 73

PROVINCIA DEL CHUBUT
LEY 137/59

NUMERO DE PADRON	PLANTA	CODIGO

NUMERO ANTERIOR DE PADRON

Sección	Fracción	Lote	Legua	Chacra	Quinta	Fracción	Manzana	Solar	Lote	Superficie

VALOR TIERRA	Instalaciones y Obras	VIVIENDA	NEGOCIO	Instalaciones Complementarias	INDUSTRIA	VALOR TOTAL

NOMBRE DEL ESTABLECIMIENTO

DIRECCION POSTAL

INSCRIPCION EN EL REGISTRO REAL DE LA PROPIEDAD

Finca..... Folio.....

1) Del Título de Propiedad

Tomo..... Año.....

2) De la adjudicación - Expediente Nº..... Año..... Resolución Nº..... Año.....

DIRECCION DE CATASTRO Y GEODESIA

Número de Plano de subdivisión o Mensura.....

Observaciones:

APELLIDO Y NOMBRE O RAZON SOCIAL

PROVINCIA DEL CHUBUT

LEY 137/59

Artículo 73

NUMERO DE PADRON	PLANTA	CODIGO

NUMERO ANTERIOR DE PADRON

Sección	Fracción	Lote	Legno	Chacra	Quinta	Fracción	Manzana	Solar	Lote	Superficie

VALOR TIERRA	Instalaciones y Obras	VIVIENDA	NEGOCIO	Instalaciones Complementarias	INDUSTRIA	VALOR TOTAL

NOMBRE DEL ESTABLECIMIENTO

DIRECCION POSTAL

INSCRIPCION EN EL REGISTRO REAL DE LA PROPIEDAD

Finca ..... Folio .....

1) Del Título de Propiedad

Tomo ..... Año .....

2) De la adjudicación - Expediente Nº. ..... Año ..... Resolución Nº. ..... Año .....

DIRECCION DE CATASTRO Y GEODESIA

Número de Plano de subdivisión o Mensura .....

Observaciones: .....

2230

APELLIDO Y NOMBRE O RAZON SOCIAL

Artículo 73

PROVINCIA DEL CHUBUT

LEY 137/59

NUMERO DE PADRON	PLANTA	CODIGO

NUMERO ANTERIOR DE PADRON

Sección	Fracción	Lote	Legua	Chacra	Quinta	Fracción	Manzana	Solar	Lote	Superficie

VALOR TIERRA	Instalaciones y Obras	VIVIENDA	NEGOCIO	Instalaciones Complementarias	INDUSTRIA	VALOR TOTAL

NOMBRE DEL ESTABLECIMIENTO

DIRECCION POSTAL

INSCRIPCION EN EL REGISTRO REAL DE LA PROPIEDAD

Finca..... Folio.....

1) Del Título de Propiedad

Tomo..... Año.....

2) De la adjudicación - Expediente N°..... Año..... Resolución N°..... Año.....

DIRECCION DE CATASTRO Y GEODESIA

Número de Plano de subdivisión o Mensura.....

Observaciones: .....

APELLIDO Y NOMBRE O RAZON SOCIAL

Artículo 73

ROVINCIA DEL CHUBUT
LEY 137/59

NUMERO DE PADRON	PLANTA	CODIGO

NUMERO ANTERIOR DE PADRON

Sección	Fracción	Lote	Legua	Chacra	Quinta	Fracción	Manzana	Solar	Lote	Superficie

VALOR TIERRA	Instalaciones y Obras	VIVIENDA	NEGOCIO	Instalaciones Complementarias	INDUSTRIA	VALOR TOTAL

NOMBRE DEL ESTABLECIMIENTO

DIRECCION POSTAL

INSCRIPCION EN EL REGISTRO REAL DE LA PROPIEDAD

Finca..... Folio.....

1) Del Título de Propiedad

Tomo..... Año.....

2) De la adjudicación - Expediente N°..... Año..... Resolución N°..... Año.....

DIRECCION DE CATASTRO Y GEODESIA

Número de Plano de subdivisión o Mensura.....

Observaciones: .....

HOJA No. _____

PROVINCIA DEL CHUBUT

LEY 137

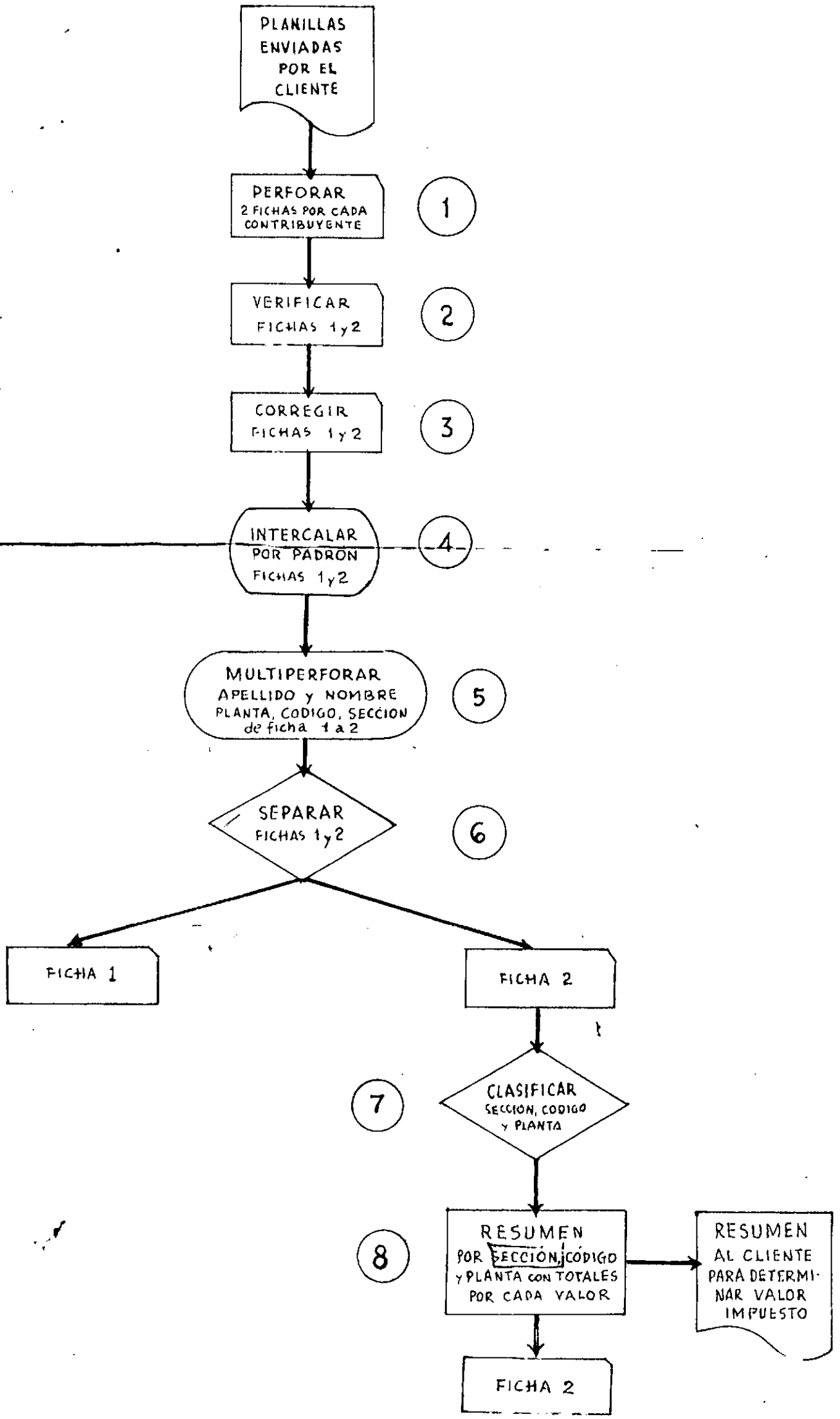
LEGUA	Chacra	QUINTA	MANZANA	SOLAR	LOTE	Nº. DE PADRON	PLANTA	CODIGO	1 VALOR TIERRA	2 INSTALACIONES Y OBRAS ACCESORIAS	3 VIVIENDA	4 NEGOCIO	5 INSTALCIONES COMPLEMENTARIAS	6 INDUSTRIA	7 VALOR TOTAL	OBSERVACIONES

TIPO FICHA	APELLIDO Y NOMBRE	Nº DE PADRÓN		NOMENCLATURA												SUPERFICIE	
		Dto.	Nº	PLANTA	CODIGO	SECCION	FRACCION	LOTE	LEGUA	CHACRA	QUINTA	FRACCION	MANZANA	SOLAR	LOTE		
0	0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0	0 0	0 0 0 0 0	0	0	0	0	0 0 0	0	0 0 0	0 0 0	0 0 0	0 0 0	0	0 0 0	0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0	0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0
1	1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	1 1	1 1 1 1 1	1	1	1	1	1 1 1	1	1 1 1	1 1 1	1 1 1	1 1 1	1	1 1 1	1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1
2	2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2	2 2	2 2 2 2 2	2	2	2	2	2 2 2	2	2 2 2	2 2 2	2 2 2	2 2 2	2	2 2 2	2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2	2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2
3	3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3	3 3	3 3 3 3 3	3	3	3	3	3 3 3	3	3 3 3	3 3 3	3 3 3	3 3 3	3	3 3 3	3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3	3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3
4	4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4	4 4	4 4 4 4 4	4	4	4	4	4 4 4	4	4 4 4	4 4 4	4 4 4	4 4 4	4	4 4 4	4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4	4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4
5	5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5	5 5	5 5 5 5 5	5	5	5	5	5 5 5	5	5 5 5	5 5 5	5 5 5	5 5 5	5	5 5 5	5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5	5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5
6	6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6	6 6	6 6 6 6 6	6	6	6	6	6 6 6	6	6 6 6	6 6 6	6 6 6	6 6 6	6	6 6 6	6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6	6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6
7	7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7	7 7	7 7 7 7 7	7	7	7	7	7 7 7	7	7 7 7	7 7 7	7 7 7	7 7 7	7	7 7 7	7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7	7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7
8	8 8 8 8 8 8 8 8 8 8 8 8 8 8 8 8 8 8 8 8 8 8	8 8	8 8 8 8 8	8	8	8	8	8 8 8	8	8 8 8	8 8 8	8 8 8	8 8 8	8	8 8 8	8 8 8 8 8 8 8 8 8 8 8	8 8 8 8 8 8 8 8 8 8 8 8 8 8 8 8 8 8
9	9 9 9 9 9 9 9 9 9 9 9 9 9 9 9 9 9 9 9 9 9 9	9 9	9 9 9 9 9	9	9	9	9	9 9 9	9	9 9 9	9 9 9	9 9 9	9 9 9	9	9 9 9	9 9 9 9 9 9 9 9 9 9 9	9 9 9 9 9 9 9 9 9 9 9 9 9 9 9 9 9 9
1	2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21	22 23	24 25 26 27 28	29	30	31	32	33 34 35	36	37 38 39	40 41 42	43 44 45	46 47 48	49	50 51 52	53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63	64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80

TIPO FICHA	APELLIDO y NOMBRE	Nº DE PADRON		PLANTA	CODIGO	SECCION	VALOR TIERRA	INSTALACIONES Y OBRAS	VIVIENDA	NEGOCIO	INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS	INDUSTRIA	VALOR TOTAL	IMPORTE	X
		Dto	Nº												
0	0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0	0 0	0 0 0 0 0 0	0	0	0 0	0 0 0 0 0 0	0 0 0 0	0 0 0 0 0	0 0 0 0 0	0 0 0 0 0	0 0 0 0 0	0 0 0 0 0 0	0 0 0 0 0 0 0 0	0 0 0 0
1	2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21	22 23	24 25 26 27 28	29	30	31 32	33 34 35 36 37 38	39 40 41 42	43 44 45 46 47	48 49 50 51 52	53 54 55 56 57	58 59 60 61 62	63 64 65 66 67 68	69 70 71 72 73 74 75 76	77 78 79 80
1	1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1	1 1	1 1 1 1 1 1	1	1	1 1	1 1 1 1 1 1	1 1 1 1	1 1 1 1 1	1 1 1 1 1	1 1 1 1 1	1 1 1 1 1	1 1 1 1 1 1	1 1 1 1 1 1 1 1	1 1 1 1
2	2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2 2	2 2	2 2 2 2 2 2	2	2	2 2	2 2 2 2 2 2	2 2 2 2	2 2 2 2 2	2 2 2 2 2	2 2 2 2 2	2 2 2 2 2	2 2 2 2 2 2	2 2 2 2 2 2 2 2	2 2 2 2
3	3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3 3	3 3	3 3 3 3 3 3	3	3	3 3	3 3 3 3 3 3	3 3 3 3	3 3 3 3 3	3 3 3 3 3	3 3 3 3 3	3 3 3 3 3	3 3 3 3 3 3	3 3 3 3 3 3 3 3	3 3 3 3
4	4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4 4	4 4	4 4 4 4 4 4	4	4	4 4	4 4 4 4 4 4	4 4 4 4	4 4 4 4 4	4 4 4 4 4	4 4 4 4 4	4 4 4 4 4	4 4 4 4 4 4	4 4 4 4 4 4 4 4	4 4 4 4
5	5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5 5	5 5	5 5 5 5 5 5	5	5	5 5	5 5 5 5 5 5	5 5 5 5	5 5 5 5 5	5 5 5 5 5	5 5 5 5 5	5 5 5 5 5	5 5 5 5 5 5	5 5 5 5 5 5 5 5	5 5 5 5
6	6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6 6	6 6	6 6 6 6 6 6	6	6	6 6	6 6 6 6 6 6	6 6 6 6	6 6 6 6 6	6 6 6 6 6	6 6 6 6 6	6 6 6 6 6	6 6 6 6 6 6	6 6 6 6 6 6 6 6	6 6 6 6
7	7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7 7	7 7	7 7 7 7 7 7	7	7	7 7	7 7 7 7 7 7	7 7 7 7	7 7 7 7 7	7 7 7 7 7	7 7 7 7 7	7 7 7 7 7	7 7 7 7 7 7	7 7 7 7 7 7 7 7	7 7 7 7
8	8 8 8 8 8 8 8 8 8 8 8 8 8 8 8 8 8 8 8 8 8 8	8 8	8 8 8 8 8 8	8	8	8 8	8 8 8 8 8 8	8 8 8 8	8 8 8 8 8	8 8 8 8 8	8 8 8 8 8	8 8 8 8 8	8 8 8 8 8 8	8 8 8 8 8 8 8 8	8 8 8 8
9	9 9 9 9 9 9 9 9 9 9 9 9 9 9 9 9 9 9 9 9 9 9	9 9	9 9 9 9 9 9	9	9	9 9	9 9 9 9 9 9	9 9 9 9	9 9 9 9 9	9 9 9 9 9	9 9 9 9 9	9 9 9 9 9	9 9 9 9 9 9	9 9 9 9 9 9 9 9	9 9 9 9
1	1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21	22 23	24 25 26 27 28	29	30	31 32	33 34 35 36 37 38	39 40 41 42	43 44 45 46 47	48 49 50 51 52	53 54 55 56 57	58 59 60 61 62	63 64 65 66 67 68	69 70 71 72 73 74 75 76	77 78 79 80

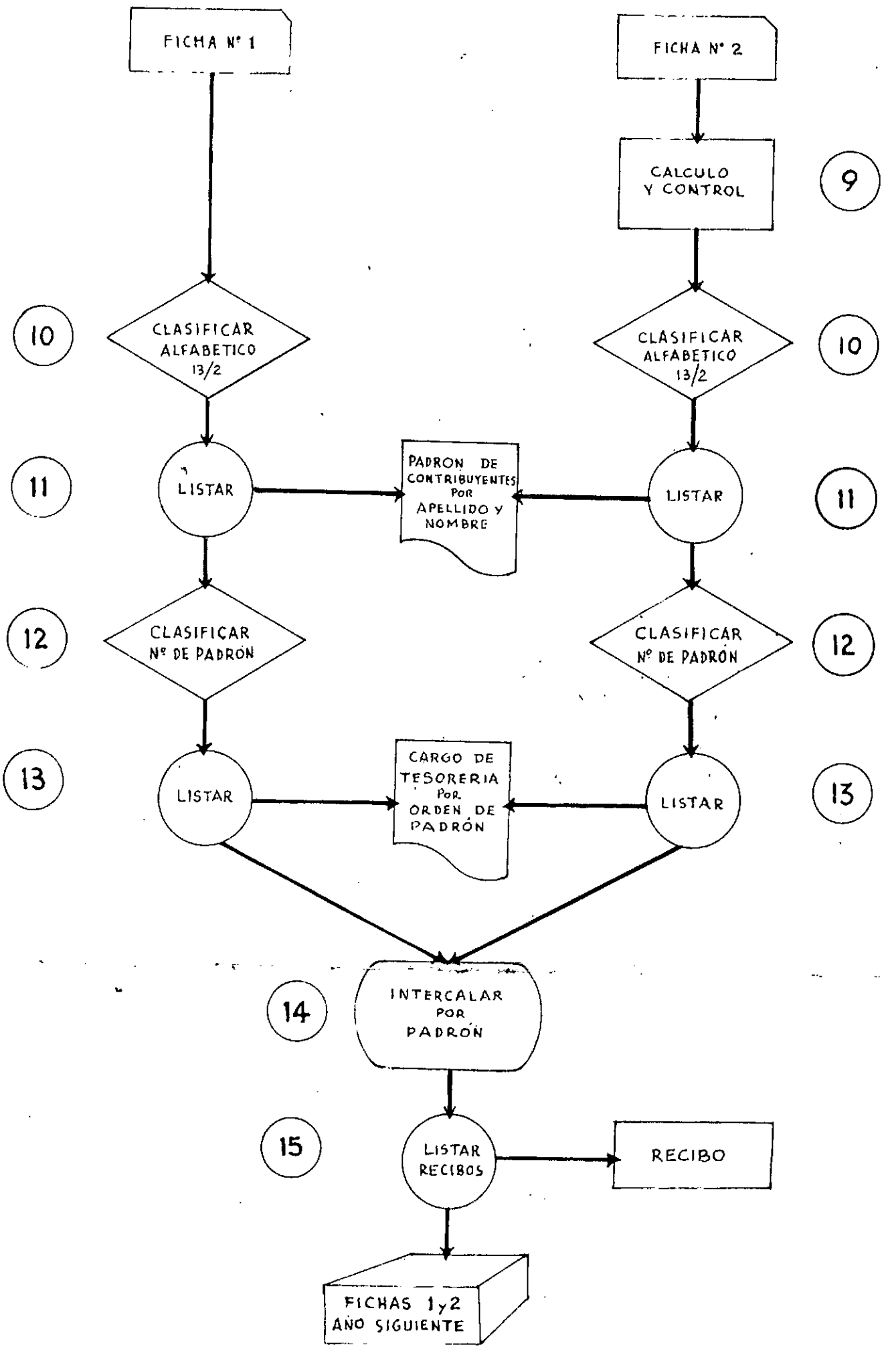
Item 1 - FICHERO BÁSICO (POR UNA SOLA VEZ)

BASE: 8.000 FICHAS



Item 2 · CALCULO · RECIBOS · PLANILLAS (POR UNA SOLA VEZ)

BASE: 8.000 FICHAS



PROVINCIA DEL CHUBUT

Consejo de Valuación

Ley 137/59

NORMAS DE TRABAJO

PARA EL

CUMPLIMIENTO DE

LA LEY 137

PROVINCIA DEL CHUBUT

Consejo de Valuación

Ley 137/59

Normas para la entrega y recepción de Declaraciones Juradas en los casos de: Incorporaciones o demoliciones totales o parciales de mejoras; Incorporación de mejoras especificadas en el Formulario "R" Rubro "D" incisos a) a e); Subdivisiones modificatorias del estado parcelario y subdivisiones sujetas a la Ley de Propiedad Horizontal (Ley 13.512) y rectificaciones de valuación por error u omisión.

I- INCORPORACIONES

Los propietarios o poseedores a título de dueño deberán presentarse en la oficina correspondiente dentro del plazo que se establezca, munidos de la Declaración Jurada primitiva. En esa dependencia se les entregará entonces los formularios que correspondan a la nueva presentación, y colocando en la parte superior un sello que diga: "Art. 8 inc. a) Decreto Nº 71/61". Cuando la Declaración Jurada presentada oportunamente conste de varios anexos, a fin de facilitar la tarea del responsable, bastará con la presentación del formulario correspondiente a la accesión que se incorpora, además del formulario E1 ó E2 incrementados con la nueva Declaración Jurada. Estas prescripciones debefan cumplirse dentro de los plazos que se establezcan y tomando como base que el edificio se encuentre en condiciones de ser habilitado. Si no se efectuaran dentro del término se pondrá un sello "Fuera de Término".

Ejemplo 1º: Un edificio destinado a vivienda a incorporar en una parcela presentada como baldío en oportunidad de la Valuación General, en este caso deberá presentarse una Declaración Jurada compuesta por los formularios "U", "SR", ó "R" según corresponda, y un formulario "E 1".

PROVINCIA DEL CHUBUT
Consejo de Valuación
Ley 137/59

239

Ejemplo 2º: Una ampliación de edificio destinada a vivienda a incorporar en un inmueble por el que se ha presentado un formulario "U", "SR", ó "R", según corresponda; un formulario "E 1" y dos "E 1A". En este caso deberá presentarse una Declaración Jurada compuesta por un formulario "U", "SR" ó "R", según corresponda, un formulario "E 1" y el "E 1A" correspondiente a la nueva accesión. Los valores que arrojen los formularios "U", "SR" ó "R" y "E 1" resultarán de la suma de los valores primitivos incrementados por la mencionada ampliación.
En todos los casos se retirarán el duplicado de la Declaración Jurada primitiva del contribuyente que se adjuntará a los originales de la nueva presentación y se le colocará una leyenda por medio de un sello que diga:"Sin efectividad por nueva presentación".

II- DEMOLICIONES TOTALES O PARCIALES

Se adoptará igual procedimiento que en el caso anterior.
Ejemplo 1º: Un inmueble por el que se ha presentado un formulario "U", "SR" ó "R" según corresponda y un formulario "E 1" en el que se ha efectuado la demolición total del edificio. En este caso se presentará unicamente un nuevo formulario "U", "SR" ó "R" según corresponda, consignando en el Rubro "Observaciones" del mismo, la fecha de la demolición.

Ejemplo 2º: Un inmueble por el que se ha presentado una Declaración Jurada compuesta por un formulario "U", "SR" ó "R" y un "E 1", en el que se ha efectuado una demolición parcial. En este caso deberá presentarse un nuevo formulario "E 1" con las características y superficie de la edificación remanente volcado en un formulario "U", "SR" ó "R" según corresponda y en el Rubro "Observaciones" deberá consignarse la fecha de la demolición efectuada.

PROVINCIA DEL CHUBUT
Consejo de Valuación
Ley 137/59

Ejemplo 3º: Un inmueble por el que se ha presentado un formulario "U", "SR" ó "R" según corresponda, un formulario "E 1", tres "E 1A un"E 2" y un "E 2A", en el que se ha realizado una demolición parcial del edificio destinado a vivienda (formulario "E 1"). En este caso se presentaría un formulario "E 1" ajustado a la edificación remanente y un formulario "U", "SR" ó "R" acorde con la modificación efectuada. Para el resto de los anexos en que no se ha operado modificación alguna no es necesario una nueva presentación y que dan por lo tanto vigentes.

III-Incorporación o supresión de las mejoras especificadas en el Rubro 9 incisos a) a e) del formulario "R" (Instalaciones y obras accesorias).-

Los propietarios o poseedores a título de dueño están obligados a denunciar dentro de los plazos que se establezcan las nuevas edificaciones, presentando un nuevo formulario "R" con las mejoras que hubiese realizado en su parcela, los demás anexos ("E 1", "E 1A", "E 2" ó "E 2A") que se adjuntaban, quedarán vigentes de acuerdo a la presentación primitiva.

Ejemplo 1º: Un inmueble por el que se ha presentado una Declaración Jurada compuesta por un formulario "R", un "E 1", un "E,1A" y un "E 2" en el que se ha efectuado un cambio total o parcial de alambrados, o se han agregado molinos, ó tanques australianos o bebederos, el responsable deberá presentar un nuevo formulario "R" con las modificaciones operadas e incrementado por la valuación de los formularios anexos que no se modifican. Igual temperamento se adoptará en el caso de supresión de las mencionadas mejoras.

IV-SUBDIVISIONES MODIFICATORIAS DEL ESTADO PARCELARIO

Los responsables que hayan modificado por plano aprobado el estado parcelario vigente en oportunidad de dar cumplimiento al Catastro Economico, deberán efectuar una nueva presentación de acuerdo al nuevo fraccionamiento dentro de los plazos que se establezcan, tomando como base la fecha de aprobación. A tal fin deberán solicitar los nuevos formularios acompañando la Declaración Jurada primitiva y una copia del plano aprobado, en cuyo caso se le entregarán los formularios correspondientes a cada una de las parcelas originadas. Sá la presentación se efectuase fuera del plazo establecido se le pondrá el sello "Fuera de Término".

Ejemplo 1º: Un contribuyente poseedor de los lotes 7 y 8, por lo que presentó la Declaración Jurada de acuerdo a esa nomenclatura, y realiza un nuevo fraccionamiento del que resultan las parcelas 7a, 7b, 7c, 8a, 8b, y 8c deberá presentar tantos formularios ("U", "SR" ó "R") como inmuebles hayan resultado de dicho fraccionamiento.

V-SUBDIVISION SEGUN REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL (Ley 13.512)

Dentro del plazo que se establezca, a contar de la fecha de aprobación del plano de subdivision de Propiedad Horizontal, el administrador del consorcio o cualquiera de los propietarios afectado a dicho régimen estaña obligado a solicitar en la oficina correspondiente, la división de la partida de pago del impuesto inmobiliario y la valuación correspondiente a cada unidad funcional. A tal fin el Departamento Economico procederá a determinar los porcentuales que correspondan a cada unidad funcional en relación a las partes en copropiedad. En todos estos casos se verificará que la superficie cubierta que cite la Declaración Jurada por la totalidad

del inmueble coincida con la total del plano de Propiedad Horizontal en caso contrario el responsable deberá presentar una nueva Declaración Jurada rectificando la anterior. Luego para determinar la valuación de cada unidad funcional se multiplicará la valuación total del inmueble (Formulario "U") por el porcentual correspondiente a cada Unidad Funcional.

VI-RECTIFICACION POR ERROR U OMISION

Los errores u omisiones en Declaración Jurada podrán ser salvados por los contribuyentes en virtud de lo establecido en el Art. 8 inciso c) del Decreto Reglamentario de la Ley 137/59. A ese efecto deberá presentarse en la oficina correspondiente con sellado de actuación, y firma autenticada por Juez de Paz o Escribano y con los duplicados de las Declaraciones Juradas que desea rectificar. Se le entregará entonces los formularios en blanco que necesitara para hacer una presentación correcta (Formulario básico y anexos). Cuando los anexos sean numerosos, a fin de facilitar la tarea de los responsables, bastará con la presentación del anexos que se corrige, además del madre de edificio y el básico con las modificaciones resultantes. En las rectificaciones de datas de edificios, deberá señalarse a los responsables que, a los fines impositivos, lo que cuenta es la fecha de habilitación y no la del certificado final de obra que, por lo general, es posterior a aquella.
En todos los formularios se colocará la leyenda "ART. 8 inc. c) Decreto 71/61.
Ejemplo 1º: Una Declaración Jurada compuesta por un formulario "U", "SR" ó "R"(según corresponda), un "E1" y un "E 1A" y el responsable se presenta a corregir este último por error de data. En este

caso se le entregará además de un formulario "U", "SR" ó "R" (según corresponda) un "E 1" y un "E 1A".

Ejemplo 2º: Con una Declaración Jurada compuesta por un formulario "U", "SR" ó "R" (según corresponda), un "E 1", 3 "E 1A", un "E 2" y seis "E 2A" el responsable se presenta a rectificar una de las ampliaciones consignadas en uno de los formularios "E 2A". En este caso se le entregará un formulario "U", "SR" ó "R" (según corresponda), un "E 2" y un "E 2A". El resto de las Declaraciones Juradas primitiva permanece vigente.

———o———

PROVINCIA DEL CHUBUT

Consejo de Valuacion

Ley 137/59

NORMAS DE TRABAJO

PARA EL

DEPARTAMENTO ECONOMICO

PROVINCIA DEL CHUBUT
Consejo de Valuación
Ley 137/69

CONSEJO FEDERAL BIBLIOTECA INVERSIONES

I.a)En los casos de INCORPORACIONES, cuando el responsable denunciare la misma dentro de los términos establecidos, se le cobrará una tasa retributiva de servicios de acuerdo al monto que fijare la Ley impositiva anual.

b)En el supuesto de no haber declarado la incorporación dentro de los plazos que se establezca, pagará además de la tasa citada anteriormente una multa que será la que fijare la Ley Impositiva anual.

c)Tanto el pago de la tasa, como la multa deberán ser satisfechos antes del respectivo desglose de la Declaración Jurada.

II.-a) En los casos de DEMOLICIONES, se desglosará el duplicado del original de la Declaración Jurada, reteniendo los formularios anteriores que pierden vigencia por esta presentación.

b) En el supuesto de no haber denunciado la demolición dentro de los términos que se establezca, deberá abonar, con anterioridad al desglose, la multa que fijare la Ley Impositiva anual.

III.- En el caso de mejoras del Rubro 9 inciso a) a e) del formulario "R" si no se denunciare en término abonará una multa de acuerdo a lo que fijare la Ley Impositiva anual.

IV.- En los casos de subdivisiones del estado parcelario aprobados por Geodesia y Catastro el procedimiento a seguir por el Departamento Económico será el siguiente:

a) En una de las copias aprobadas se establecerán para todas las

PROVINCIA DEL CHUBUT
Consejo de Valuación
Ley 137/59

calles nuevas que resultaren, el valor por m2 para cada frente de manzana y para lotes tipos de 10 metros de frente por 30 metros de fondo, al nivel de los valores que rigieran para la Valuación General Inmobiliaria es decir se tomará como base la fijación de los mismos los años 1957 y 1958.
Establecidos los valores, se procederá a determinar los coeficientes de ajuste para cada parcela según medidas, superficie y ubicación. El responsable deberá presentar una Declaración Jurada por cada parcela que resulte de la subdivision. Se deja constancia que deberá solicitar Declaraciones Juradas en los plazos que se establezcan.

V.- En los casos de subdivision por la ley 13.512, se procederáa del siguiente modo:
a) Con una copia del plano de Propiedad Horizontal y la Declaración Jurada del Catastro Económico por la totalidad del edificio (en todos los casos debe coincidir la superficie cubierta y semi-cubierta del plano con la total del formulario de edificación del Catastro Económico, si hubiere diferencia deberá rectificarse la misma antes de establecer los respectivos porcentuales). Acto seguido se procederá a determinar el porcentual de cada Unidad Funcional de acuerdo a las normas y planillas de cálculo que se agregan a la presente. Se deja constancia que deberá solicitarse el porcentual de cada unidad Funcional dentro del plazo que se establezca.

PROVINCIA DEL CHUBUT

Consejo de Valuación

Ley 137/59

NORMAS PARA EL CUMPLIMIENTO

DE LA PRESENTACION

DE LA DECLARACION JURADA

DE AQUELLOS QUE NO LO HAN HECHO

EN OPORTUNIDAD DE LA

VALUACION GENERAL INMOBILIARIA

PROVINCIA DEL CHUBUT

Consejo de Valuación

Ley 137/59

NORMAS PARA EL CUMPLIMIENTO DE LAPRESENTACION DE LA DECLARACION JURADA DE AQUELLOS QUE NO LO HAN HECHO EN OPORTUNIDAD DE LA VALUACION GENERAL INMOBILIARIA

1) No se aprobará ningún plano de subdivisión (tanto de Geodesia como de Propiedad Horizontal) que no se haya presentado Declaración Jurada por el inmueble que se desea subdividir. Presentada esta, previo al desglose, se liquidará multa de acuerdo al Código Fiscal.

2) En los supuestos de subdivisión (Ley 13.512), determinada la valuación de cada Unidad Funcional (que resulta de multiplicar la valuación de la totalidad del inmueble por el porcentual de cada Unidad Funcional) se empadronará la misma en una planilla que deberá contener los siguientes datos: Propietario (apellido y nombre); Plano Propiedad Horizontal Nº y la descripción de cada Unidad Funcional y sus respectivas Sub-parcelas.

Ejemplo:

Departamento:---------- Localidad:----------

Propietario (Apellido y nombre):----------

Plano P. H. Número:----------

Valuación total Ley 137/59:----------

Unidad Funcional Nº	Sub-parcela Nº	Porcentual	Valuación Ley 137/59	Adquirente	Fecha

Además de esta planilla que se agregará a la ficha correspondiente al titular del plano, se confeccionará a medida que se efectúen

ventas, una ficha para cada adquirente, dejandose constancia en la misma del nombre del adquirente y su fecha de adquisición.

3) En todos los casos en que resulten nuevas parcelas o sub-parcelas por subdivisión, se confeccionará una ficha por cada una de ellas, dejando la partida de origen para la parcela de número menor correspondiente a la manzana también de número menor y se darán a las siguientes partidas de aumento por Departamento, comenzando por la siguiente a la última consignada.

4) No se despachará ningún trámite dentro del Registro de la Propiedad en que la valuación fiscal del o de los inmuebles motivo de las mismas tenga incidencia directa para la fijación del Impuesto de Sellos, Impuesto Inmobiliario, Impuesto a la Transmisión Gratuita de Bienes o cualquier otro impuesto cuyo monto se determine con la valuación del inmueble.

----O----

PROVINCIA DEL CHUBUT

Consejo de Valuación

Ley 137/59

DETERMINACION DE

PORCENTUALES DE

PROPIEDAD HORIZONTAL

PROVINCIA DEL CHUBUT

Consejo de Valuación

Ley 137/59

INSTRUCCIONES PARA LA DETERMINACION DE LOS PORCENTUALES DE SUBDIVISIONES SUJETAS AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL (LEY 13.512)

1) Se obtienen, en casos de edificios de una sola data, de acuerdo a los valores de la Declaración Jurada. Cuando haya más de una data se requerirá el plano de obra y en caso de no poder individualizar la antigüedad que corresponde a cada Sub-parcela se hará la tasación en terreno.

2) En lo que a edificación se refiere, para obtener el porcentual correspondiente se deberá multiplicar la superficie cubierta y semi-cubierta de cada Sub-parcela (columna 1) por el valor por metro cuadrado (columna 2) que haya resultado del formulario "E 1" y por el coeficiente (columna 3) de antigüedad del mismo formulario.

3) En lo concerniente a las partes comunes se calculará la superficie cubierta, semi-cubierta y muros de las partes comunes y se le aplicará un valor y coeficiente igual al promedio de valores y coeficientes consignados en el cálculo de la parte de edificio (columna 2 y columna 3). El valor así obtenido será prorrateado entre todas las unidades Funcionales en relación del valor de edificio obtenido para cada una de ellas (columna 5).

Ejemplo: Partes comunes

Superficie cubierta:
80 m2 x Valor Promedio 860 x Coef.Prom. 0,80 : 55.040

Superficie semi-cubierta:

70 m2 x Valor Promedio 430 x Coef.Prom. 0,80 : 24.080

Superficie de Muros:
50 m2 x Valor Promedio 860 x Coef.Prom. 0,80 : 34.400

123.520

Valor obtenido $ 123.520 : X
Total Columna 5

X por Valor de c/Unidad Funcional : % partes comunes (Z)

Se deja constancia que se tomará el promedio de valores y coeficientes cuando haya dos o más datas (formularios "E 1" y "E 1A"), si no solo se tomará el valor del formulario "E 1" y su correspondiente coeficiente.
El valor que se obtenga de esta operación (Z) se adicionará al valor correspondiente a la Unidad Funcional (columna 5) y formará la columna 6.

4) En la parte de Tierra se consignará la superficie total de la Unidad Funcional (columna 7) a la que se le aplicará un coeficiente de ajuste que estará en relación a la ubicación de cada Unidad con respecto a las demás. Es decir que tendrá más valor la Sub-parcela con frente a la calle y este valor irá decreciendo en profundidad y altura en un 10 %. Así mismo será mayor el coeficiente de la Sub-parcela esquina o de aquellas que tengan salón negocio. En este último caso el coeficiente aumentará si el lote se encuentra ubicado en una calle de mucho valor comercial.
Obtenido el producto (columna 9) que resulta de multiplicar la superficie de cada Unidad (columna 7) por su respectivo coeficiente (columna 8) se efectuará el prorrateo del valor de Tierra del formulario del Revalúo, o sea se divide dicho valor por la suma total de columna 9 y se multiplica por la superficie para prorrateo de cada Unidad Funcional (columna 9)

5) Se sumará el valor total del edificio de cada Unidad Funcional al valor de Tierra que le corresponda, y se suman los valores obtenidos.

6) De la división de (1) sobre la suma de valores obtenidos (columna 11), se obtendrá un coeficiente el cual al ser multiplicado por cada uno de los valores de columna 11 de cada Unidad Funcional, nos proporcionará el porcentual que necesitamos. La suma de todos los porcentuales nos debe dar siempre (1).

7) En los casos de edificios que tengan parte en construcción o a construir, en las Sub-parcelas que se hallen en esas condiciones, debe considerarse solamente la suma del valor de la tierra y de las partes comunes.

NOTA: A fin de cumplimentar lo establecido en la segunda parte del artículo 1º, se solicitará en todos los casos, se trate de edificios de una sola data o de varias datas, una copia del plano de obra.-

PLANILLA PARA LA DETERMINACIÓN DE PORCENTUALES EN LOS CASOS DE SUBDIVISIONES SUJETAS AL RÉGIMEN DE LA LEY 13.512

UNIDAD FUNCIONAL	SUBPARCELA Nº	VALOR PORCENTUAL DE EDIFICIO							VALOR PORCENTUAL DE TIERRA				11 TOTALES (6 + 10)	PORCENTUAL
		SUPERFICIE CUBIERTA		2 VALOR $/m² (Form. "E")	3 COEFIC. ANTIGÜEDAD Form. "E"	4 VALOR PARCIAL (1 x 2 x 3)	5 VALOR TOTAL EDIFICACIÓN por U. FUNC. (Total col. 4)	6 VALOR TOTAL EDIFICACIÓN por UNIDAD FUNCIONAL INCLUÍDO % PARTES COMUNES	7 SUPERFICIE m² POR UNIDAD FUNCIONAL	8 COEFICIENTE DE AJUSTE	9 SUPERFICIE PARA PRORRATEO (col. 7 x 8)	10 VALOR TOTAL TIERRA por UNIDAD FUNCIONAL		
		CONCEPTO	1 m²											

254

PROVINCIA DEL CHUBUT
Consejo de Valuación
Ley 137/59

I- ESTRUCTURA

DEL VALOR

JUSTIPRECIABLE

A) Correspondiente a Inmuebles rurales y subrurales con exclusión de los pertenecientes a las sociedades del Art. 73 del Código Fiscal.

1- Por plantas

a- Rural

15.457.822	558.164.700	433.185.400	132.760.700	4.010.300	2.205.300	49.181.900	1.179.508.300
	558.164.700	621.343.600					

b- Sub-rural

37.082	34.322.900	87.900	3.344.300	1.800	37.000	1.392.400	39.186.300
	34.322.900	4.863.400					

c-Total

15.494.904	592.487.600	433.273.300	136.105.000	4.012.100	2.242.300	50.574.300	1.218.694.600
	592.487.600	626.207.000					

B) Inmuebles pertenecientes a las Sociedades del Art. 73 del Código Fiscal.

							TOTAL
1.621.789	88.589.400	63.768.900	67.746.700	245.300	1.608.900	5.866.800	227.826.000
	88.589.400			139.236.600			

C) Valuación total (Ac + B)

17.116.693	681.077.000	497.042.200	203.851.700	4.257.400	3.851.200	56.441.100	1.446.520.600
	681.077.000			765.443.600			

II- V A L U A C I O N E S

I N F E R I O R E S A

$ 20.000

A) Por rubros parciales

Concepto						
Casos(Nº)	1.544	2.015	2.475	4.093	4.135	3.526
Valor($)	9.182.800	5.569.800	17.856.200	669.000	1.300.200	8.525.000

B) Por total de valuación

1-Por plantas

Rural	casos	tierra	mejoras	total
	555	1.761.400	3.833.100	5.594.500

Subrural	casos	tierra	mejoras	total
	16	121.500	26.700	148.200

Total General	571	1.882.900	3.859.800	5.742.700

PROVINCIA DEL CHUBUT
Consejo de Valuación
Ley 137/59

I N M U E B L E S

C U Y A V A L U A C I O N E X C E D E

L O S $ 20.000 (I - I I)

A) Por rubros parciales

1) Correspondiente a Inmuebles rurales y suburales con exclusión de las sociedades del Art. 73 del Código Fiscal.

Concepto						
Valor	583.304.800	427.703.500	118.248.800	3.343.100	942.100	42.049.300

2) Inmuebles pertenecientes a las Sociedades del Art. 73 del Código Fiscal.

Concepto						
Valor	88.589.400	63.768.900	67.746.700	245.300	1.608.900	5.866.800

B- Por total de valuación

1) Inmuebles rurales y subrurales con exclusión de los pertenecientes a las Sociedades del Art. 73 del Código Fiscal.

Planta	tierra	mejoras	Total
Rural	556.403.300	617.510.500	1.173.913.800
Planta Sub-rural	34.201.400	4.836.700	39.038.100
TOTAL	590.604.700	622.347.200	1.212.951.900

2) Inmuebles pertenecientes a las Sociedades del Art. 73 del Código Fiscal.

Planta	tierra	mejoras	Total
Rural	88.589.400	139.236.600	227.826.000

IV

DATOS DE

INTERES

ESTADISTICO

A- Presentación de Declaraciones Juradas.

Concepto	Nº	%	Superficie Has.	Valor tierra $	Valor mejoras $	Valor total $
Presentadas	4.891	100,00	—	—	—	—
Observadas	650	13,29	—	—	—	—
Aceptadas	4.241	86,71	17.116.693	681.077.000	765.443.600	1.446.520.600
Inm.rurales y subrurales con excl.de sociedades del Art. 73	4.070	83,21	15.494.904	592.487.600	626.207.000	1.218.694.600
Inm.de sociedades del Art. 73	171	3,50	1.621.789	88.589.400	139.236.600	227.826.000

B- Incorporaciones (a nivel de valores de Ley 137)

Concepto	Superficie	%	Valor tierra $	%	Valor mejoras $	%	Valor total $	%
Valores justipreciables	17.116.693	100,00	681.077.000	100,00	765.443.600	100,00	1.446.520.600	100,00
Valores pre-incorporados	4.216.442	24,63	233.353.400	34,26	240.159.900	31,38	473.513.300	32,73
Valores incorporados	12.900.251	75,37	447.723.600	65,74	525.283.700	68,62	973.007.300	67,27

C- Valores unitarios medios

	Inmuebles	Valor tierra $/Ha	Valor mejoras $/Ha	Valor tierra+mejoras $/Ha
Planta Rural	Rurales con exclusión de los de las Soc. del Art. 73	36,11	40,20	76,31
	Pertenecientes a Soc. del Art. 73	54,62	85,85	140,47
	Totalidad	37,86	44,53	82,39
Planta Subrural	Subrurales	925,59	131,15	1.056,74

D- Capacidad ganadera media

0,26 ovinos/Ha.
6,50 ovinos /legua cuadrada

V- VARIANTES PARA UNA

RECAUDACION DEL

IMPUESTO INMOBILIARIO

En el presente cálculo de recursos no se consideró: a) la superficie y valuaciones de las Declaraciones Juradas observadas y de bienes dominialmente indeterminados. b) la superficie y valuación urbana (8.300 m2 y $ 417.900) de la localidad de Paso de Indios, por su ínfima incidencia. c) el recargo al ausentismo, por falta de datos estadísticos.
De todas las posibilidades, se consignan aquellas mas viables desde el punto de vista técnico, político y social.

1º Gravar el monto total imponible (tierra más mejoras, escluyendo montos totales inferiores a $ 20.000) y aplicación del Art. 73 del Código Fiscal.

Inmuebles	Monto Imponible	Alícuota	Impuesto
Rurales y Subrurales con exclusión de los de las Soc.del Art.73	1.212.951.900	6‰	7.277.711
Pertenecientes a Soc. del Art. 73	227.826.000	6‰ +50%	2.050.434
Total Impuesto Inmobiliario			9.328.145

2º Gravar solamente el monto imponible de tierra (excluyendo valuaciones totales inferiores a $ 20.000)de los inmuebles rurales y subrurales con exclusión de los pertenecientes a las Sociedades del Art. 73 del Código Fiscal;y el monto imponible total (tierra mas mejoras)de las Sociedades comprendidas en el Art.73.

Inmuebles	Monto Imponible	Alícuota	Impuesto
Rurales y subrurales con exclusión de los de las Soc.del Art. 73	590.604.700	6‰	3.543.628
Pert.a Soc.del Art.73	227.826.000	6‰ +50%	2.050.434
Total Impuesto Inmobiliario			5.594.062

PROVINCIA DEL CHUBUT
Consejo de Valuación
Ley 137/59

3º Gravar el monto total imponible, con alícuotas diferentes para tierra (6‰) y mejoras (3‰) de los inmuebles rurales y subrurales con exclusión de los pertenecientes a las Sociedades del Art. 73 del Código Fiscal; y a las Sociedades incluídas con el 6% del monto imponible total.

Inmueble	Motivo	Monto	Alícuota	Impuesto
Rurales y subrurales con exclusión de los de las Soc. del Art. 73	tierra	590.604.700	6‰	3.543.628
	mejoras	322.347.200	6‰+50%	1.867.041
Pertenecientes a Soc. del Art. 73	Tierra mejoras	227.826.000	6‰+50%	2.050.434
Total Impuesto Inmobiliario				7.461.103

4º Gravar el monto total imponible (tierra más mejoras, excluyendo montos totales inferiores a $ 20.000) y aplicación del Art. 73 del Código Fiscal, con montos imponibles actualizados al año 1962.

Inmuebles	Motivo	Montos Imponibles	Coef. Actual	Monto imponible actualizado	Alícuota	Impuesto
Rurales y subrurales con exclusión de los de las Soc.del Art.73	tierra rural	556.403.300	2,84	1.580.185.372	6‰	9.481.112
	tierra subrural	34.201.400	2,41	82.425.374	6‰	494.552
	"mejoras"	622.347.200	3,49 (1)	2.171.991.728	6‰	13.031.950
Pertenecientes a Soc. del Art. 73	tierra rural	88.589.400	2,84	251.593.896	6‰+ 50%	2.264.345
	"mejoras"	139.236.600	3,49 (1)	485.935.734	6‰+ 50%	4.373.421
Total Impuesto Inmobiliario						29.645.380

5º Gravar solamente el monto imponible de tierra (excluyendo valuaciones totales inferiores a $ 20.000) de los inmuebles rurales y subrurales con exclusión de los pertenecientes a las Sociedades del Art. 73 del Código Fiscal; y el monto imponible total (tierra mas mejoras) de las Sociedades comprendidas en el Art. 73, con montos actualizados al año 1962.

Inmuebles	Motivo	Montos Imponibles	Coef. Actual	Monto imponible actualizado	Alícuota	Impuesto
Rurales y subrurales con exclusión de los de las Soc.del Art.73	tierra rural	556.403.300	2,84	1.580.185.372	6‰	9.481.112
	tierra subrural	34.201.400	2,41	82.425.374	6‰	494.552
Pertenecientes a Soc. del art. 73	tierra rural	88.539.400	2,84	251.593.896	6‰+50%	2.264.345
	"mejoras"	139.236.600	3,49 (1)	485.935.734	6‰+50%	4.373.421
Total Impuesto Inmobiliario						16.613.430

270

6º Gravar el monto total imponible, con alícuotas diferentes para tierra (6‰) y mejoras (3‰) de los inmuebles rurales y subrurales con exclusión de los pertenecientes a las Sociedades del Art. 73 del Código Fiscal; y a las Sociedades incluídas con el 6% del monto imponible total, con montos actualizados al año 1962.

Inmuebles	Motivo	Montos Imponibles	Coef. Actual	Monto imponible actualizado	Alícuota	Impuesto
Rurales y subrurales con exclusión de los delas Soc.del Art.73	tierra rural	556.403.300	2,84	1.580.185.372	6‰	9.481.112
	tierra subrural	34.201.400	2,41	82.425.374	6‰	494.552
	mejoras	622.347.200	3,49 (1)	2.171.991.728	3‰	6.515.975
Pertenecientes a Soc. del Art. 73	tierra rural	88.589.400	2,84	251.593.896	6‰ + 50%	2.264.345
	mejoras	139.236.600	3,49 (1)	485.935.734	6‰ + 50%	4.373.421
Total Impuesto Inmobiliario						23.129.405

271

PROVINCIA DEL CHUBUT
Consejo de Valuación
Ley 137/59

VI

RECOMENDACIONES

PROVINCIA DEL CHUBUT
Consejo de Valuación
Ley 137/59

A- Para el año 1961:

Aplicar el caso 2º del Capítulo V con lo cual se obtendría una recaudación de $ 5.594.062, dando cumplimiento a la aplicación de valores que fija la Ley 137 y su modificatoria Ley 242 Art.6º Cumple asimismo una sentida finalidad económica social, al mantener el mínimo no imponible bajo ($ 20.000) y no gravar simultáneamente las mejoras, castigando así la tierra improductiva. Grava la totalidad y mantiene el recargo a las sociedades previstas en el Art. 73 del Código Fiscal, que poseen las mejores tierras de la Provincia.

B- Para el año 1962:

Aplicar el caso 5º del Capítulo V que al actualizar el monto imponible, previsto en el Art. 9 del Decreto Nº 71/61 reglamentario de la Ley 137, que a la par de constituir una recaudación de $ 16.613.430, reafirma la política económica social, enunciada al recomendar el caso 2º.-

-----O-----

PROVINCIA DEL CHUBUT

MINISTERIO DE ECONOMIA

COEFICIENTES DE ACTUALIZACION

DE LOS VALORES BASICOS

DE LA

VALUACION GENERAL

INMOBILIARIA

(LEY 137)

CONSEJO DE VALUACION

PROVINCIA DEL CHUBUT

Consejo de Valuación

Ley 137/59

C O E F I C I E N T E S

D E

A C T U A L I Z A C I O N

T I E R R A U R B A N A

Y

S U B R U R A L

PROVINCIA DEL CHUBUT
Consejo de Valuación
Ley 137/59

COEFICIENTES DE ACTUALIZACION

TIERRA URBANA Y SUBRURAL

Para la obtención de los coeficientes de actualización correspondientes a la tierra urbana y sub-rural (libre de mejoras), se confeccionaron planos de valores básicos por m2 y por hectárea, según el promedio de valor de las tierras al año 1962, establecidos para lote tipo, de acuerdo a su ubicación y demás condiciones particulares.

Dichos valores, obtenidos mediante consultas efectuadas en el lugar a personas vinculadas a transacciones inmobiliarias, se dividieron por sus correspondientes valores básicos aprobados en oportunidad del Reajuste General Inmobiliario, los cocientes promediados, representan el coeficiente de la localidad.

Acorde al método adoptado se determinaron los siguientes coeficientes por localidad:

	COEFICIENTE DE ACTUALIZACION	
	TIERRA URBANA	TIERRA SUB-RURAL
PAWSON	2,53	2,86
TRELEW	2,85	2,90
CAMARONES	1,83	----
COMODORO RIVADAVIA	2,97	----
SARMIENTO	2,40	2,41
RIO MAYO	1,85	----
FACUNDO	1,42	----
ALTO RIO SENGUER	1,34	1,36
GOBERNADOR COSTA	1,91	----

PROVINCIA DEL CHUBUT

Consejo de Valuación

Ley 137/59

	COEFICIENTE DE ACTUALIZACION	
	TIERRA URBANA	TIERRA SUB-RURAL
SAN MARTIN	1,72	----
RIO PICO	1,22	----
TECKA	1,52	1,87
ESQUEL	2,79	----
TREVELIN	1,98	2,10
EL MAITEN	1,88	2,03
EPUYEN (Colonia)	----	2,26
CHOLILA (Colonia mixta)	1,40	----
MADRYN	2,72	----
GAIMAN	2,31	2,92
DOLAVON	1,92	2,85
28 DE JULIO	1,80	2,70
LAS PLUMAS	1,40	1,50
PASO DE INDIOS	1,38	----

Para cumplimentar lo establecido en el Codigo Fiscal (art. 108 inciso a) referente al coeficiente de actualización de la base imponible de bienes inmuebles para la Transmisión Gratuita de Bienes, se promediaron los coeficientes hallados por localidad, para cada Departamento.

El cálculo se efectuó en base a datos censales, ponderando según cantidad de habitantes.

PROVINCIA DEL CHUBUT
Consejo de Valuación
Ley 137/59

METODO PARA LA OBTENCION DE LOS

COEFICIENTES DE ACTUALIZACION DE LA TIERRA

URBANA Y SUB-RURAL (LIBRE DE MEJORAS)

PARA SU APLICACION EN TRANSMISION GRATUITA DE BIENES

EN DEPARTAMENTOS CON MAS DE UNA LOCALIDAD

DEPARTAMENTO	Localidad	Coeficiente local		habitantes	Coeficiente Departamental	
		Tierra Urbana	Tierra Subrural	(Censo 1947)	Tierra Urbana	Tierra Subrural
RAWSON	Rawson	2,53	2,86	3.467 1.890	2,77	2,89
	Trelew	2,85	2,90	11590 5.880		
ALTO RIO SENGUER	Alto Río Senguer	1,34	1,36	690 826	1,53	1,36
	Río Mayo	1,85	——	750 x 889		
	Facundo	1,42	——	100 x 100		
TEHUELCHES	Gobernador Costa	1,91	——	669 802	1,76	——
	San Martín	1,72	——	500 1099		
	Río Pico	1,22	——	144 ↓ 70		
FUTALEUFU	Esquel	2,79	——	5.584 7481	2,72	2,10
	Trevelín	1,98	2,10	583 763		
	El Maitén	1,88	2,03	683 2027		
CUSHAMEN	Epuyén	——	2,26	250 x 302	1,77	2,09
	Cholila	1,40	——	200 x 250		
GAIMAN	Gaiman	2,31	2,92	1.130 1253	2,16	2,88
	Dolavon	1,92	2,85	512 870		
	28 de Julio	1,80	2,70	150 x		

NOTA: x cifras estimadas

PROVINCIA DEL CHUBUT

Consejo de Valuación

Ley 137/59

C O E F I C I E N T E S

D E

A C T U A L I Z A C I O N

T I E R R A

R U R A L

PROVINCIA DEL CHUBUT

Consejo de Valuación

Ley 137/59

COEFICIENTES DE ACTUALIZACION

TIERRA RURAL

Para la obtención de los coeficientes de actualización correspondiente a la tierra rural (libre de mejoras) se obtuvieron valores básicos, que resultaron de capitalizar al tipo de 100/6, el promedio de la renta neta media por Hectárea al año 1961. Dicha renta, s se obtuvo deduciendo del producto bruto-dado por el rendimiento físico y potencial del último decenio y precios del año actual- los intereses a la tasa de 6 % anual, las amortizaciones, los gastos de explotación, el fondo de previsión y la utilidad líquida admisible.

Acorde a los datos estadísticos, el valor medio por Hectárea (libre de mejoras) según Ley 137, alcanza a $ 37,86, que estimando una distancia a centro de embarque media de 200 kilómetros; corresponde aproximadamente a una capacidad ganadera de 0,26 ovinos por Hectárea.

Para evitar fluctuaciones accidentales, se calcularon tres valores correspondientes a la antecitada distancia (200 kilómetros) con capacidades ganaderas de 0,08; 1,04 y 1,84 respectivamente.

Con los resultados obtenidos se confeccionó una curva de valores, que demuestra gráficamente que el coeficiente de actualización ponderado para la tierra rural libre de mejoras, resulta 2,84.

409

-----O-----

CUENTA GANADERA

OVINOS

Distancia a centro de embarque, 200 km.

Superficie, 62.500 Ha.

Capacidad, 0,08 ovinos por hectárea

Rendimiento por ovino, 3,500 Kg.

	VALOR	INTERES	AMORTIZACIONES	
			AÑOS	IMPORTE
I-CAPITAL FUNDIARIO				
A-MEJORAS				
a)Construcciones				
1)Casa productor 80 m2 tipo "C" a $ 5953 el m2	476.240	28.574	30	6.048
2)Casa peones y cocina esquila 60 m2 tipo "D" a $ 3077 el m2	184.620	11.077	30	2.344
3)Galpón esquila y depósito 150 m2 tipo "D" a $ 1592 el m2	238.800	14.328	30	3.032
b)Instalaciones				
1)Alambrados				
a-No medianeros, 25.000 m de tipo C a $ 18 el metro	450.000	27.000	25	8.190
b-Medianeros, 37500 m de tipo C a $ 18 el metro	675,000	40.500	25	12.285
c-Internos, 50000 m de tipo C a $ 18 el metro	900.000	54.000	25	16.380
d-Corrales y mangas (global)	47.360	2.841	25	861
2)Aguadas				
a-Molinos (torre 11', rueda 8' y máquina)3 a $ 54.168 c/u	162.504	9.750	20	4.420
b-Tanque australiano de 5 chapas, de 1,50 m de altura, (25.000 lt)3 a $ 18.870 c/u	56.610	3.396	20	1.539

	VALOR	INTERES	AMORTIZACIONES	
			AÑOS	IMPORTE
c-Bebederos reforzados con 3 soportes de chapa galvanizada de 5 m. 6 a $ 16.613 c/u	99.678	5.980	20	2.711
3)Bañadero, piedra y portland, con escurridero, piso idem 1 a $	29.378	1.762	20	799
TOTAL	3.320.190	199.208		58.609

	VALOR	INTERES	AMORTIZACIONES	
II-CAPITAL DE EXPLOTACION			AÑOS	IMPORTE
A-FIJO				
a-VIVO				
1)Animales de trabajo				
a-15 yeguarizos a $ 1500 c/u	22.500	1.350	10	1.707
2)Animales de renta				
a-3061 ovejas de vientre a $ 400 c/u	1.224.400	73.464	---	-----
b-918 borregas a $ 500 c/u	459.000	27.540	---	-----
3)Reproductores				
a-103 carneros a $ 1500 c/u	154.500	9.270	4	35.318
TOTAL	1.860.400	111.624		37.025
b-INANIMADO				
1)Equipo de luz a nafta (gl)	80.000	4.800	10	6.072
2)Carro de 1 Tn.	15.000	900	15	645
3)Prensa,balanza y mesa envell.	90.000	5.400	15	3.870
4)Automotor(chata)	450.000	27.000	15	19.350
5)Arneses (global)	30.000	1.800	8	3.030
6)Muebles y útiles (global)	28.000	1.680	10	2.125
7)Herramientas varias (global)	20.000	1.200	8	2.020
TOTAL	713.000	42.780		37.112
B-CIRCULANTE				
1)Gastos de explotación	743.136	44.588		
2)459 borregos a $ 300 c/u	137.700	8.262		
3)459 capones a $ 350 c/u	160.650	9.639		
TOTAL	1.041.486	62.489		

RENTA DE LA TIERRA

DEBE

I-INTERESES		
a-De las mejoras fundiarias	199.208	
b-Del capital de explotación fijo	154.404	
c-Del capital de explotación circulante (6 meses)	31.244	384.856
II-AMORTIZACIONES		
a-Del capital fundiario	58.609	
b-Del capital de explotación	74.137	132.746
III-GASTOS DE EXPLOTACION		
a-Impuesto Inmobiliario	7.706	
b-Patentes, guías y seguros	17.643	
c-Vacunas y vermífugos		
1)Mancha 5000 dosis a $ 2,50 c/u	12.500	
2)Lombricida 5000 dosis a $ 3 c/u	15.000	
d-Sarnífugo 22 lts. a $ 200 el lt.	4.400	
e-Remunerqciones, salarios y cargas sociales		
1)Remuneración productor ($ 10.000/mes por 12 meses	120.000	
2)Jubilación productor 10% s/remuneración	12.000	
3)Salario capataz (Est.Peón) $ 3620 por mes por 12 meses	43.440	
4)Salario dos peones generales (Est.Peón) $ 2980 por mes por 12 meses	71.520	
5)Salario personal transitorio para arrear pelar ojos, bañar y señalar; 6 hombres durante 20 días, 120 jornales a $ 100 el jornal	12.000	
6)		
6)Cargas sociales de 3) 4) y 5) 32,33% sobre monto total ($ 126.960)	41.046	
f-Gastos de subsistencia anual del productor y familia (global)	45.000	
g-Gastos de alimentación al personal	33.000	

h-Forrajes		
1)250 fardos de alfalfa a $ 90 c/fardo	22.500	
2)20 bolsas de maíz a $ 390 c/bolsa	7.800	
i-Gastos de conservación		
1)De las mejoras fundiarias (3% de $ 3.320.190)	99.605	
2)Del capital fijo inanimado (5% de $ 713.000)	35.650	
j-Combustibles y lubricantes (global)	17.856	
k-Gastos de esquila $19/animal por 5000 animales de esquila	95.000	
l-Bolsones a $ 240 c/u por 88 bolsones	21.120	
m-Alambre (global)	1.350	
n-Flete (de establecimiento a playa de embarque)a $ 2Tn/Km x 17,6 Tn y 200 Km	7.000	743.136
IV-FONDO DE PREVISION		
(5% sobre gastos de producción $ 743.136)	37.157	37.157
V-UTILIDAD LIQUIDA ADMISIBLE		
(20% sobre total del Debe)$ 1.297.895)	259.579	259.579
TOTAL DEL DEBE		1.557.474

HABER

I-PRODUCTOS		
A-VENTA DE:		
1)Lana Vellón 15.750 Kg a $ 71,5 el Kg	1.126.125	
2)Lana barriga 1.750 Kg a $ 35,75 el Kg	62.562	1.188.687
B-A DEDUCIR DEL PRECIO DE VENTA DE LANAS		
1)Flete de centro de embarque a Bs.As.a $ 1,50 TN/Km.x 17,5Tn y 1800 Km	47.250	
2)Seguro de viaje	11.887	
3)Derecho de entrada	14.621	
4)Almacenaje (15 días)	9.272	
5)Balanza y peones	5.587	
6)Seguro de Barraca	6.776	
7)Comisión 3% sobre precio de venta de lana	35.661	
TOTAL		131.054
II-PRODUCIDO NETO POR LANAS		
1-Total Rubro A	1.188.687	
2-Total Rubro B (a deducir)	131.054	
TOTAL		1.057.633
III-CO-PRODUCTOS		
A-Venta de:		
1)459 capones a $ 350 c/u	160.650	
2)459 borregos a $ 300 c/u	137.700	
3)306 borregas a $ 500 c/u	153.000	
4)570 Kg. de cueros a $ 25 el Kg	14.250	
5)612 ovejas de descarte a $ 250 c/u	153.000	
TOTAL		618.600
IV-TOTAL DEL HABER		
A-Total Rubro II	1.057.633	
B-Total Rubro III	618.600	
TOTAL		1.676.233

HABER	1.676.233
DEBE	1.557.474
RENTA NETA	118.759

RENTA NETA POR Ha.: $\frac{\text{Renta Neta}}{\text{Superficie Predio}} = \frac{118.759}{62.500}$: $/Ha. 1,900

RENTA NETA CAPITALIZADA: $\frac{\$/Ha.\ 1,900 \times 100}{6}$ = $/Ha. 31,67

VALOR POR Ha. : $ 31,67

CUENTA GANADERA

OVINOS

Distancia a centro de embarque, 200 Km.

Superficie, 4.807 Ha.

Capacidad, 1,04 ovinos por hectárea

Rendimiento por ovino, 3,546 Kg.

	VALOR	INTERES	AMORTIZACIONES	
			AÑOS	IMPORTE
I-CAPITAL FUNDIARIO				
A-MEJORAS				
a)Construcciones				
1)Casa productor 80 m2 tipo "C" a $ 5953 el m2	476.240	28.574	30	6.048
2)Casa peones y cocina esquila 60 m2 tipo "D" a $ 3077 el m2	184.620	11.077	30	2.344
3)Galpón esquila y depósito 150 m2 tipo "D" a $ 1592 el m2	238.800	14.328	30	3.032
b)Instalaciones				
1)Alambrados				
a-No medianeros,8426 m de tipo A a $ 46 el metro	387.596	23.255	25	7.054
b-Medianeros,12640 m de tipo A a $ 46 el metro	581.440	34.886	25	10.582
c-Internos,16855 m de tipo A a $ 46 el metro	775.330	46.519	25	14.111
d-Corrales y mangas (global)	47.360	2.841	25	861
2)Aguadas				
a-Molinos (torre 11',rueda 8' y máquina)3 a $ 54.168 c/u	162.504	9.750	20	4.420
b-Tanque australiano de 5 chapas, de 1,60 m de altura, (25.000 lt)3 a $ 18.870 c/u	56.610	3.396	20	1.539
c)				

	VALOR	INTERES	AMORTIZACIONES	
			AÑOS	IMPORTE
c-Bebederos reforzados con 3 soportes de chapa galvanizada de 5 m.6 a $ 16.613 c/u	99.678	5.980	20	2.711
3)Bañadero,piedra y portland, con escurridero,piso idem 1 a $	29.378	1.762	20	799
TOTAL	3.039.556	182.368		53.501

II-CAPITAL DE EXPLOTACION	VALOR	INTERES	AMORTIZACIONES AÑOS	AMORTIZACIONES IMPORTE
A-FIJO				
a-VIVO				
1)Animales de trabajo				
a-15 yeguarizos a $ 1500 c/u	22.500	1.350	10	1.707
2)Animales de renta				
a-3061 ovejas de vientre a $ 400 c/u	1.224.400	73.464	—	———
b-918 borregas a $ 500 c/u	459.000	27.540	—	———
3)Reproductores				
a-103 carneros a $ 1500 c/u	154.500	9.270	4	35.318
TOTAL	1.860.400	111.624		37.025
b-INANIMADO				
1)Equipo de luz a nafta (gl.)	80.000	4.800	10	6.072
2)Carro de 1 Tn.	15.000	900	15	645
3)Prensa,balanza y mesa envell.	90.000	5.400	15	3.870
4)Automotor (chata)	450.000	27.000	15	19.350
5)Arneses (global)	30.000	1.800	8	3.030
6)Muebles y útiles (global)	28.000	1.680	10	2.125
7)Herramientas varias (global)	20.000	1.200	8	2.020
TOTAL	713.000	42.780		37.112
B-CIRCULANTE				
1)Gastos de explotación	738.221	44.293		
2)459 borregos a $ 300 c/u	137.700	8.262		
3)459 capones a $ 350 c/u	160.650	9.639		
TOTAL	1.036.571	62.194		

RENTA DE LA TIERRA

DEBE

I-INTERESES		
a-De las mejoras fundiarias	182.368	
b-Del capital de explotación fijo	154.404	
c-Del capital de explotación circulante (6 meses)	31.097	367.869
II-AMORTIZACIONES		
a-Del capital fundiario	53.501	
b-Del capital de explotación	74.137	127.638
III-GASTOS DE EXPLOTACION		
a-Impuesto Inmobiliario	10.590	
b-Patentes, guías y seguros	17.643	
c-Vacunas y vermífugos		
1)Mancha 5000 dosis a $ 2,50 c/u	12.500	
2)Lombricida 5000 dosis a $ 3 c/u	15.000	
d-Sarnífugo 22 lts/ a $ 200 el lt.	4.400	
e-Remuneraciones, salarios y cargas sociales		
1)Remuneración productor($10000/mes por 12 meses	120.000	
2)Jubilación productor 10% s/remuneración	12.000	
3)Salarios capataz (Est.Peón) $ 3620 por mes por 12 meses	43.440	
4)Salario dos peones generales (Est.Peón) $ 2980 por mes por 12 meses	71.520	
5)Salario personal transitorio para arrear pelar ojos, bañar y señalar; 6 hombres durante 20 días, 120 jornales a $ 100 el jornal	12.000	
6)Cargas sociales de 3) 4) y 5) 32,33% sobre monto total ($ 126.960)	41.046	
f-Gastos de subsistencia anual del productor y familia (global)	45.000	
g-Gastos de alimentación al personal (gl.)	33.000	
h-		

h-Forrajes		
1)250 fardos de alfalfa a $ 90 c/fardo	22.500	
2)20 bolsas de maíz a $ 390 c/bolsa	7.800	
i-Gastos de conservación		
1)De las mejoras fundiarias (3% de $ 3.039.556)	91.186	
2)Del capital fijo inanimado (5% de $ 713.000)	35.650	
j-Combustibles y lubricantes (global)	17.856	
k-Gastos de esquila $ 19/animal por 5000 animales de esquila	95.000	
l-Bolsones a $ 240 c/u por 89 bolsones	21.360	
m-Alambre (global)	1.650	
n-Flete (de establecimiento a playa de embarque) a $ 2 Tn/Km x 17,7 Tn y 200 Km	7.080	738.221
IV-FONDO DE PREVISION		
(5% sobre gastos de producción $ 738.221)	36.911	36.911
V-UTILIDAD LIQUIDA ADMISIBLE		
(20 % sobre total del Debe $ 1.270.639)	254.127	254.127
TOTAL DEL DEBE		1.524.766

HABER

I-PRODUCTOS		
A-VENTA DE:		
1)Lana vellón 15.957 Kg a $ 71,50 el Kg	1.140.925	
2)Lana barriga 1.773 Kg a $ 35,75 el Kg	63.384	1.204.309
B-A DEDUCIR DEL PRECIO DE VENTA DE LANAS		
1)Flete de centro de embarque a Bs.As. a $ 1,50 Tn/Km y 1.800 Km	47.790	
2)Seguro de viaje	12.043	
3)Derecho de entrada	14.813	
4)Almacenaje (15 días)	9.393	
5)Balanza y peones	5.660	
6)Seguro de Barraca	6.864	
7)Comisión 3% sobre precio de venta de lana	36.129	
TOTAL		132.692
II-PRODUCIDO NETO POR LANAS		
1-Total Rubro A	1.204.309	
2-Total Rubro B (a deducir)	132.692	
TOTAL		1.071.617
III-CO-PRODUCTOS		
A-Venta de:		
1)459 capones a $ 350 c/u	160.650	
2)459 borregos a $ 300 c/u	137.700	
3)306 borregas a $ 500 c/u	153.000	
4)570 Kg. de cueros a $ 25 el Kg	14.250	
5)612 ovejas de descarte a $ 250 c/u	153.000	
TOTAL		618.600
IV-TOTAL DEL HABER		
A-Total Rubro II	1.071.617	
B-TOTAL Rubro III	618.600	
TOTAL		1.690.217

HABER	1.690.217
DEBE	1.524.766
RENTA NETA	165.451

RENTA NETA POR Ha.: $\frac{\text{Renta Neta}}{\text{Superficie Predio}}$: $\frac{\$\ 165.451}{4.807\ \text{Ha.}}$: $/Ha 34,42

RENTA NETA CAPITALIZADA: $\frac{\$/Ha\ 34,42 \times 100}{6}$: $/Ha. 573,66

VALOR POR Ha. : 573,66

CUENTA GANADERA

OVINOS

Distancia a centro de embarque, 200 Km.

Superficie, 2.717 Ha.

Capacidad, 1,84 ovino por hectárea

Rendimiento por ovino, 3,836 Kg.

	VALOR	INTERES	AMORTIZACIONES	
			AÑOS	IMPORTE
I-CAPITAL FUNDIARIO				
A-MEJORAS				
a)Construcciones				
1)Casa productor 80 m2 tipo "C" a $ 5953 el m2	476.240	28.574	30	6.048
2)Casa peones y cocina esquila 60 m2 tipo "D" a $ 3077 el m2	184.620	11.077	30	2.344
3)Galpón esquila y depósito 150 m2 tipo "D" a $ 1592 el m2	238.800	14.328	30	3.032
b)Instalaciones				
1)Alambrados				
a-No medianeros, 5212 m de tipo A a $ 46 el metro	239.752	14.385	25	4.363
b-Medianeros, 7818 m de tipo A a $ 46 el metro	359.628	21.577	25	6.545
c-Internos, 14004 m de tipo A a $ 46 el metro	644.184	38.651	25	11.724
d-Corrales y mangas (global)	47.360	2.841	25	861
2)Aguadas				
a-Molinos (torre 11', rueda 8' y máquina)3 a $ 54.168 c/u	162.504	9.750	20	4.420
b-Tanque australiano de 5 chapas, de 1,50 m de altura, (25.000 lt)3 a $ 18.870 c/U	56.610	3.396	20	1.539

	VALOR	INTERES	AMORTIZACIONES	
			AÑOS	IMPORTE
c-Bebederos reforzados con 3 soportes de chapa galvanizada de 5 m.6 a $ 16.613 c/u	99.678	5.980	20	2,711
3)Bañadero,piedra y portland, con escurridero,piso idem 1 a $	29.378	1.762	20	799
TOTAL	2.538.754	152.321		44.386

	VALOR	INTERES	AMORTIZACIONES	
			AÑOS	IMPORTE
II-CAPITAL DE EXPLOTACION				
A-FIJO				
a-VIVO				
1)Animales de trabajo				
a-15 yeguarizos a $ 1500 c/u	22.500	1.350	10	1.707
2)Animales de renta				
a-3061 ovejas de vientre a $ 400 c/u	1.224.400	73.464	—	———
b-918 borregas a $ 500 c/u	459.000	27.540	—	———
3)Reproductores				
a-103 carneros a $ 1500 c/u	154.500	9.270	4	35.318
TOTAL	1.860.400	111.624		37.025
b-INANIMADO				
1)Equipo de luz a nafta (gl.)	80.000	4.800	10	6.072
2)Carro de 1 Tn.	15.000	900	15	645
3)Prensa,balanza y mesa envell.	90.000	5.400	15	3.870
4)Automotor (chata)	450.000	27.000	15	19.350
5)Arneses (global)	30.000	1.800	8	3.030
6)Muebles y útiles (global)	28.000	1.680	10	2.125
7)Herramientas varias (gl.)	20.000	1.200	8	2.020
TOTAL	713.000	42.780		37.112
B-CIRCULANTE				
1)Gastos de explotación	729.781	43.787		
2)459 borregos a $ 300 c/u	137.700	8.262		
3)459 capones a $ 350 c/u	160.650	9.639		
TOTAL	1.028.131	61.688		

RENTA DE LA TIERRA

CONSEJO FEDERAL * BIBLIOTECA * INVERSIONES

DEBE

I-INTERESES		
a-De las mejoras fundiarias	152.321	
b-Del capital de explotación fijo	154.404	
c-Del capital de explotación circulante (6 meses)	30.844	337.569
II-AMORTIZACIONES		
a-Del capital fundiario	44.386	
b-Del capital de explotación	74.137	118.523
III-GASTOS DE EXPLOTACION		
a-Impuesto Inmobiliario	14.594	
b-Patentes, guías y seguros	17.643	
c-Vacunas y vermífugos		
1)Mancha 5000 dosis a $ 2,50 c/u	12.500	
2)Lombricida 5000 dosis a $ 3 c/u	15.000	
d-Sarnífugo 22 lts. a $ 200 el lt.	4.400	
e-Remuneraciones, salarios y cargas sociales		
1)Remuneración productor($ 10.000/mes x 12 meses	120.000	
2)Jubilación productor 10% sobre remuner,	12.000	
3)Salarios capataz (Est.Peón) $ 3620 por mes por 12 meses	43.440	
4)Salario dos peones generales (Est.Peón) $ 2980 por mes por 12 meses	71.520	
5)Salario personal transitorio para arrear pelar ojos, bañar y señalar; 6 hombres durante 20 días, 120 jornales a $ 100 el jornal	12.000	
6)Cargas sociales de 3) 4) y 5) 32,33% sobre monto total ($ 126.960)	41.046	
f-Gastos de subsistencia anual del productor y familia (global)	45.000	
g-Gastos de alimentación al personal (gl.)	33.000	

h-Forrajes		
1)250 fardos de alfalfa a $ 90 c/fardo	22.500	
2)20 bolsas de maíz a $ 390 c/bolsa	7.800	
i-Gastos de conservación		
1)De las mejoras fundiarias (3% de $ 2.538.754)	76.162	
2)Del capital fijo inanimado (5% de $ 713.000)	35.650	
j-Combustibles y lubricantes (global)	17.856	
k-Gastos de esquila $19/animal por 5000 animales de esquila	95.000	
l-Bolsones a $ 240 c/u por 96 bolsones	23.040	
m-Alambre (global)	1.950	
n-Flete (de establecimiento a playa de embarque) a $ 2 Tn/Km x 19,2 Tn y 200 Km	7.680	729.781
IV-FONDO DE PREVISION		
(5% sobre gastos de producción $ 729.781)	36.489	36.489
V-UTILIDAD LIQUIDA ADMISIBLE		
(20 % sobre total del Debe $ 1.222.362)	244.472	244.472
TOTAL DEL DEBE		1.466.834

HABER

I-PRODUCTOS

A-VENTA DE:

1)Lana Vellón 17.262 Kg. a $ 71,50 el Kg.	1.234.233	
2)Lana barriga 1.918 Kg. a $ 35,75 el Kg.	68.568	1.302.801

B-A DEDUCIR DEL PRECIO DE VENTA DE LANAS

1)Flete de centro de embarque a Bs.As. a $ 1,50 Tn/Km x 19,2Tn y 1800 Km	51.840	
2)Seguro de viaje	13.028	
3)Derecho de entrada	16.024	
4)Almacenaje (15 días)	10.161	
5)Balanza y peones	6.123	
6)Seguro de barraca	7.425	
7)Comisión 3% sobre precio de venta de lana	39.084	143.685

II-PRODUCIDO NETO POR LANAS

1-Total Rubro A	1.302.801	
2-Total Rubro B (a deducir)	143.685	
TOTAL		1.159.116

III-CO-PRODUCTOS

A-Venta de:

1)459 capones a $ 350 c/u	160.650	
2)459 borregos a $ 300 c/u	137.700	
3)306 borregas a $ 500 c/u	153.000	
4)570 Kg de cueros a $ 25 el Kg.	14.250	
5)612 ovejas de descarte a $ 250 c/u	153.000	
TOTAL		618.600

IV-TOTAL DEL HABER

A-Total Rubro II	1.159.116	
B-Total Rubro III	618.600	
TOTAL		1.777.716

HABER	1.777.716
DEBE	1.466.834
RENTA NETA	310.882

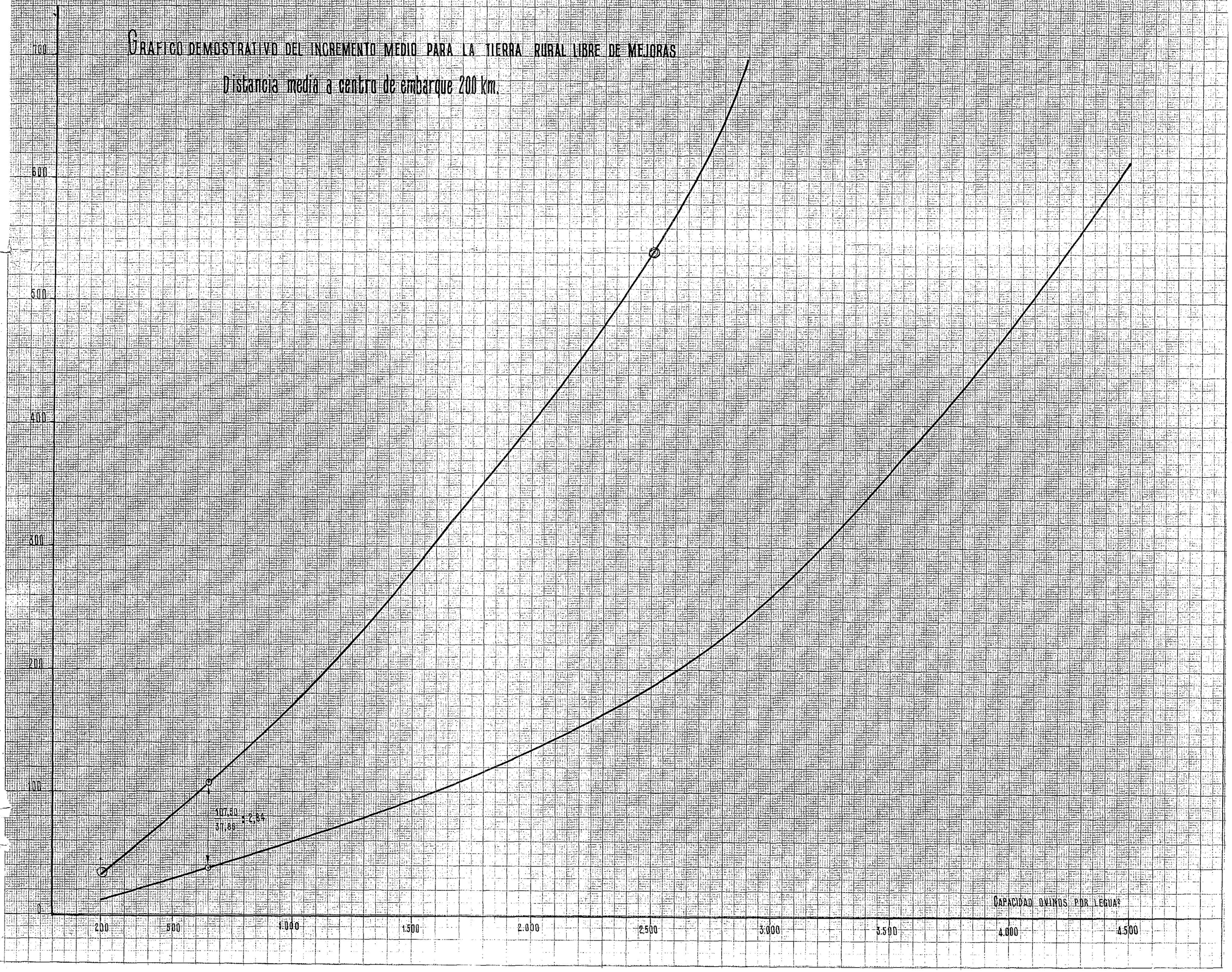
RENTA NETA POR Ha. : $\frac{\text{Renta Neta}}{\text{Superficie Predio}}$: $\frac{310.882}{2.717}$: $/Ha 114,421

RENTA NETA CAPITALIZADA: $\frac{\$/Ha\ 114,421 \times 100}{6}$: $/Ha. 1.907,02

VALOR POR Ha. : $ 1.907,02

Grafico demostrativo del incremento medio para la tierra rural libre de mejoras

Distancia media a centro de embarque 200 km.



PROVINCIA DEL CHUBUT

Consejo de Valuación

Ley 137/59

C O E F I C I E N T E

D E

A C T U A L I Z A C I O N

" M E J O R A S "

PROVINCIA DEL CHUBUT

Consejo de Valuación

Ley 137/59

COEFICIENTE DE ACTUALIZACION

"MEJORAS"

EDIFICACION, INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS Y OBRAS ACCESORIAS

Para la obtención de los coeficientes de actualización correspondiente a las "mejoras", se procedió, acorde a la zonificación aprobada en el Reajuste General Inmobiliario, a calcular Valores Básicos, según Destinos y Tipos para cada una de las zonas de costos medios.

Dichos Valores Básicos, resultaron de recalcular los cómputos métricos vigentes, con valores por rubros correspondientes al año actual.

Los Valores Básicos resultantes, se relacionaron con sus correspondientes, obtenidos en cumplimiento de la Ley 137 y los coeficientes parciales arrojados, se promediaron aritmeticamente, obteniendose en definitiva un coeficiente general de actualización para cada una de las zonas de costos medios consideradas.

ZONA: DEPARTAMENTO DE ESCALANTE 3,41 4,03

ZONA: RESTO DE LA PROVINCIA 3,50 4,20

-----O-----

PROVINCIA DEL CHUBUT

Consejo de Valuación

Ley 137/59

P R E S U P U E S T O

(Para la Provincia del Chubut con excepción del Departamento de Escalante)

DESTINO: Vivienda

TIPO: "A"

Nº de Orden	INDICACION DE LA OBRA	Unidad	Cantidades	PRECIOS Unitarios	PRECIOS Parciales
1	FACHADA				
	Revoque pref.(Tipo Super Iggam)	m2	61,08	430	26.264,40
	Revoque toma de juntas	m2	233,27	108	25.193,16
	Zócalo de frente (Mármol nacional)	m2	50,47	3.240	163.522,80
	Pintura al aceite	m2	233,27	110	25.659,70
2	PAREDES				
	Excavación de sótano	m3	89,09	162	14.432,58
	Excavación de cimientos	m3	59,23	180	10.661,40
	Mampostería en cimientos	m3	68,97	2.050	141.388,50
	Capa aisladora horizontal (cemento e hidrófugo)	m2	44,33	117	5.186,61
	Capa aisladora vertical	m2	57,10	87	4.967,70
	Mampostería en elevación de 030	m3	116,26	2.050	238.333,00
	Mampos tería en elevación de 010	m2	171,59	288	49.417,92
	Estructura encadenados y dinteles en Hº Aº	m3	9,37	6.426	60.211,62
	Instalación eléctrica (bocas)	Nº	46,00	625	28.750,00
	Capa aisladora vertical, tabique (protección sótano)	m2	42,12	195	8.213,40
	Transporte				

PROVINCIA DEL CHUBUT

Consejo de Valuación

Ley 137/59

Nº de Orden	INDICACION DE LA OBRA	Unidad	Cantidades	PRECIOS Unitarios	PRECIOS Parciales
	Transporte				
3	ESCALERAS				
	Estructura de Hº Aº	m3	1,60	7.300	11.680,0(
	Revestimiento de mármol nacional	m2	9,20	3.240	29.808,0(
	Revestimiento de cemento alisado	m2	6,00	400	2.400,0(
	Baranda	gl		6.000	6.000,0(
4	TECHOS				
	Losa de Hormigón Armado	m2	63,82	704	44.929,28
	Teja plana o curva, incluído estructura portante	m2	422,00	972	410.184,00
5	CIELORRASOS				
	Yeso suspendido incluído armazón	m2	238,74	954	227.757,96
	Aplicado yeso liso	m2	39,66	225	8.923,50
	Taparrollos yeso armado sobre metal desplegado	ml	41,50	762	31.623,00
	Pintura tiza y cola	m2	278,30	21	5.844,30
6	REVOQUES				
	Azotado (concreto e hidrófugo)	m2	285,10	63	17.966,97
	Interior a la cal liso	m2	915,10	131	119.878,10
	Grueso bajo revestimiento	m2	148,02	124	18.354,48
	Pintura a la cal	m2	609,90	36	21.956,40
7	CONTRAPISOS	m2	303,88	190	57.737,20
8	PISOS				
	Mosaico calcáreo	m2	43,34	370	16.035,80
	Transporte				

PROVINCIA DEL CHUBUT

Consejo de Valuación

Ley 137/59

Nº de Orden	INDICACION DE LA OBRA	Unidad	Cantidades	PRECIOS Unitarios	Parciales
	Transporte				
	Mosaico granítico pulido en obra	m2	144,21	580	83.641,80
	Parquet algarrobo	m2	117,44	500	58.720,00
	Umbrales de mármol nacional	m2	1,35	3.240	4.374,00
	Umbrales de mármol reconstituído	m2	0,28	1.080	302,40
	Zócalos calcáreos	ml	14,00	120	1.680,00
	Zócalos graníticos	ml	66,00	190	12.540,00
	Zócalos graníticos sanitarios	m2	47,90	160	7.664,00
	Zócalos de madera	ml	100,30	150	15.045,00
9	CARPINTERIA MADERA				
	Puertas y ventanas	gl.			208.451,30
	Vidrios comunes dobles	m2	26,00	315	8.190,00
	Vidrios Martelet	m2	6,07	380	2.306,60
	Pintura al aceite	m2	90,60	110	9.966,00
10	HERRERIA Y CARPINTERIA METALICA				
	Puertas y ventanas	gl.			50.660,00
	Vidrios comunes dobles	m2	11,00	315	3.465,00
	Vidrios martelet	m2	11,05	380	4.199,00
	Pintura al aceite	m2	30,00	110	3.300,00
	Rejas	gl			52.461,00
11	REVESTIMIENTOS				
	Azulejos tipo "San Lorenzo"	m2	148,20	850	125.970,00
	Transporte				

PROVINCIA DEL CHUBUT

Consejo de Valuación

Ley 137/59

	Indicacion de la OBRA		Cantidades	PRECIOS Unitarios	Parciales
	Transporte				
12	CHIMENEA		gl		12.000,00
13	TANQUE		gl.		6.500,00
		PARCIAL			2.504.717,88
		DERECHOS 5 %			125.235,89
		TOTAL			2.629.953,77

VALOR UNITARIO $/m2 : 7.387,51

PROVINCIA DEL CHUBUT

Consejo de Valuación

Ley 137/59

P R E S U P U E S T O

(Para la Provincia del Chubut con excepción del Departamento de Escalante)

DESTINO: Vivienda

TIPO: "B"

Nº de Orden	INDICACION DE LA OBRA	Unidad	Cantidades	PRECIOS Unitarios	PRECIOS Parciales
1	FACHADA				
	Revoque pre-fabricado tipo Su per Iggam	m2	45 84	430	19.711,20
	Revoque toma de juntas	m2	27 22	108	2.939,76
	Pintura al aceite	m2	27 22	110	2.994,20
2	PAREDES				
	Excavación de cimientos	m3	28 46	180	5.122,80
	Mampostería en cimientos	m3	20 21	29050	41.430,50
	Capa aisladora horizontal	m2	13 37	117	1.564,29
	Mampostería en elevación 0,30	m3	71 61	2.050	146.800,50
	Mampostería en elevación 0,10	m3	66 18	288	19.059,84
	Estructura de encadenados y dinteles de HºAº	m3	5 03	6.426	32.322,78
	Instalación eléctrica (bocas)	Nº	31 00	625	19.375,00
3	ESCALERA				
	Estructura de HºAº	m3	0 76	7.300	5.548,00
	Revestimiento de marmol nacional	m2	9 20	3.240	29.808,00
	Baranda	gl			3.000,00
4	TECHOS				
	Losa de Hormigón Armado	m2	139 40	704	98.137,60
	Transporte				

PROVINCIA DEL CHUBUT

Consejo de Valuación

Ley 137/59

Nº de Orden	INDICACION DE LA OBRA	Unidad	Cantidades	PRECIOS Unitarios	Parciales
	Transporte				
	Techado asfáltico incl.aislación y contrapiso	m2	71 49	648	46.325,52
5	CIELORRASOS				
	Aplicado yeso liso	m2	109 31	225	24.594,75
	Pintura a la tiza y cola	m2	109 31	21	2.295,51
6	REVOQUES				
	Interior a la cal liso	m2	371 14	131	48.619,34
	Exterior a la cal reforzado	m2	165 09	135	22.287,15
	Grueso bajo revestimiento	m2	41 59	124	5.157,16
	Azotado (Concreto e hidrófugo)	m2	15 55	63	979,65
	Pintura a la cal	m2	536 00	36	19.296,00
7	CONTRAPISOS				
	Contrapiso sobre tierra	m2	106 61	87	9.275,07
	Contrapiso sobre losa	m2	54 51	78	4.251,78
8	PISOS				
	Parquet algarrobo	m2	37 91	500	18.955,00
	Mosaico granítico pulido en obra	m2	75 60	580	43.848,00
	Mosaico vereda	m2	47 61	333	15.854,13
	Zócalos de madera	ml	42 72	150	6.408,00
	Zócalos graníticos	ml	113 05	190	21.479,50
	Umbrales (mármol nacional)	m2	1 55	3.240	5.022,00
9	CARPINTERIA DE MADERA				
	Puertas y ventanas	gl			52.631,40
	Transporte				

PROVINCIA DEL CHUBUT

Consejo de Valuación

Ley 137/59

Nº de Orden	INDICACION DE LA OBRA	Unidad	Cantidades	PRECIOS Unitarios	Parciales
	Transporte				
	Vidrios dobles comunes	m2	11 03	315	3.474,45
	Vidrios Martelet	m2	0 90	380	342,00
	Pintura al aceite	m2	65 00	110	7.150,00
10	HERRERIA Y CARPINTERIA METALICA				
	Puertas y balancines	gl			25.380,00
	Vidrios dobles comunes	m2	4 70	315	1.480,50
	Pintural al aceite	m2	5 00	110	550,00
11	REVESTIMIENTO				
	Vitreos tipo "Vicri"	m2	41 59	700	29.113,00
12	POZO NEGRO	m3	6 78	330	2.237,40
13	TANQUE	gl			6.500,00
14	CHIMENEA	gl			5.400,00
	PARCIAL				856.721,78
	DERECHOS 5 %				42.836,09
	TOTAL				899.557,87

VALOR UNITARIO $/m2: 6.119,44

PROVINCIA DEL CHUBUT

Consejo de Valuación

Ley 137/59

P R E S U P U E S T O

(Para la Provincia del Chubut con excepción del Departamento de Escalante)

DESTINO: Vivienda

TIPO: "C"

Nº de Orden	INDICACION DE LA OBRA	Unidad	Cantidades	PRECIOS Unitarios	Parciales
1	FACHADA				
	Revoque pre-fabricado (Tipo Super-Iggam)	m2	30,60	430	13.158,00
2	PAREDES				
	Excavación de cimientos	m3	16,72	180	3.009,60
	Mampostería de cimientos	m3	12,27	2.050	25.153,50
	Capa aisladora horizontal	m2	11,57	117	1.353,69
	Mampostería en elevación	m3	29,70	2.050	60.885,00
	Instalación eléctrica (bocas)	Nº	11,00	625	6.875,00
3	TECHOS				
	Losa de Hormigón Armado	m2	3,11	704	2.189,44
	Chapas de HºGº con aislación y estructura portante	m2	46,33	900	41.697,00
4	CIELORRASOS				
	Aplicados a la cal liso	m2	3,11	132	410,52
	Suspendido madera machimbrada incluído armazón	m2	39,50	447	17.656,50
	Pintura al aceite	m2	39,50	110	4.345,00
	Pintura a la cal	m2	3,11	36	111,96

Transporte

PROVINCIA DEL CHUBUT

Consejo de Valuación

Ley 137/59

Nº de Orden	INDICACION DE LA OBRA	Unidad	Cantidades	PRECIOS Unitarios	Parciales
	Transporte				
5	REVOQUES				
	Interior a la cal liso	m2	160,80	131	21.064,80
	Exterior a la cal reforzado	m2	109,97	135	14.845,95
	Pintura a la cal	m2	270,77	36	9.747,72
6	CONTRAPISOS	m2	56,54	190	10.742,60
7	PISOS				
	Mosaico calcáreo	m2	48,04	370	17.774,80
	Mosaico vereda	m2	8,50	333	2.830,50
	Zócalos calcáreos	ml	52,10	120	6.252,00
8	CARPINTERIA MADERA				
	Puertas y ventanas	gl		18.000	18.000,00
	Vidrios dobles comunes	m2	7,00	315	2.205,00
	Pintura al aceite	m2	5,70	110	627,00
9	REVESTIMIENTO				
	De cemento alisado	m2	12,66	400	5.064,00
10	POZO NEGRO	m3	6,72	330	2.237,40
	PARCIAL				288.236,98
	DERECHOS 5 %				14.411,85
	TOTAL				302.648,83

VALOR UNITARIO $/m2: 5.934,29

PROVINCIA DEL CHUBUT

Consejo de Valuación

Ley 137/59

P R E S U P U E S T O

(Para la Provincia del Chubut con excepción del Departamento de Escalante)

DESTINO: Vivienda

TIPO: "D"

Nº de Orden	INDICACION DE LA OBRA	Unidad	Cantidades	PRECIOS Unitarios	Parciales
1	PAREDES				
	Excavación de cimientos	m3	14,56	180	2.620,80
	Mampostería en cimientos	m3	10,83	2.050	22.201,50
	Capa aisladora horizontal	m2	9,52	117	1.113,84
	Mampostería en elevación	m3	23,76	2.050	48.708,00
	Instalación eléctrica (bocas)	Nº	8,00	625	5.000,00
2	TECHOS				
	Chapas de HºGº con aislación y estructura portante	m2	82,27	900	74.043,00
3	REVOQUES				
	Interiores a la cal liso	m2	103,20	131	13.519,20
	Pintura a la cal	m2	103,20	36	3.715,20
4	PISOS				
	Concreto alisado	m2	14,40	257	3.700,80
	Ladrillo	m2	71,96	90	6.476,40
5	CARPINTERIA DE MADERA				
	Puertas y ventanas	gl.		19.530	19.530,00
	Transporte				

PROVINCIA DEL CHUBUT

Consejo de Valuación

Ley 137/59

Nº de Orden	INDICACION DE LA OBRA	Unidad	Cantidades	PRECIOS Unitarios	PRECIOS Parciales
	Transporte				
	Vidrios comunes simples	m2	3,50	315	1.102,50
	Pintura al aceite	m2	76,84	110	8.452,40
6	REVESTIMIENTOS				
	De cemento alis ado	m2	9,60	400	3.840,00
7	POZO NEGRO	m3	6,78	330	2.237,40
	PARCIAL				216.261,04
	DERECHOS 5 %				10.813,05
	TOTAL				227.074,09

VALOR UNITARIOS $/m2 = 3.077,71

PROVINCIA DEL CHUBUT

Consejo de Valuación

Ley 137/59

P R E S U P U E S T O

(Para la Provincia del Chubut con excepción del Departamento de Escalante)

DESTINO: Industrial

TIPO: "B"

Nº de Orden	INDICACION DE LA OBRA	Unidad	Cantidades	PRECIOS Unitarios	PRECIOS Parciales
1	FACHADA				
	Revoque a la cal reforzado	m2	346,23	135	46.741,05
	Pintura a la cal	m2	346,23	36	12.464,28
2	PAREDES				
	Excavación de cimientos	m3	63,41	180	11.413,80
	Mampostería en cimientos	m3	36,60	2.050	75.030,00
	Capa aislad ora horizontal (cemento e hidrófugo)	m2	27,95	117	3.270,15
	Mampostería en elevación	m3	100,48	2.050	205.984,00
	Electricidad (alumbrado)bocas	Nº	18,00	625	11.250,00
	Electricidad (fuerza motriz) bocas	Nº	10,00	750	7.500,00
3	TECHOS				
	Losa de Hormigon Armado	m2	329,70	704	232.108,80
	Techado asfáltico (inc.aislac. y contrapiso)	m2	329,70	648	213.645,60
4	CIELORRASOS				
	Aplicado a la cal lisa	m2	284,23	132	37.518,36
	Pintura a la cal	m2	284,23	36	10.232,28

Transporte

PROVINCIA DEL CHUBUT

Consejo de Valuación

Ley 137/59

Nº de Orden	INDICACION DE LA OBRA	Unidad	Cantidades	PRECIOS Unitarios	Parciales
	Transporte				
5	REVOQUES				
	Interior a la cal liso	m2	356,43	131	46.692,33
	Grueso bajo revestimiento	m2	250,64	124	31.079,36
6	CARPINTERIA DE MADERA				
	Puertas	gl			12.000,00
	Vidrios común dobles	m2	1,50	315	472,50
7	HERRERIA				
	Mampara	m2	26,90	800	21.520,00
	Ventanales Vitro-cemento	m2	40,50	500	20.250,00
	Vidrios común dobles	m2	26,90	315	8.473,50
8	CONTRAPISOS	m2	289,72	190	55.046,80
9	PISOS				
	Concreto alisado	m2	126,52	257	32.515,64
	Granítico pulido en fábrica	m2	30,78	486	14.959,08
	Calcáreo	m2	132,42	370	48.995,40
10	REVESTIMIENTOS				
	Cemento común	m2	200,60	400	80.240,00
	Vicri	m2	50,04	700	35.028,00
11	POZO NEGRO	m3	6,78	330	2.237,40
			PARCIAL		1.276.668,33
			DERECHOS 5 %		63.833,42
			TOTAL		1.340.501,75

VALOR UNITARIO $/m2: 4.001,50

PROVINCIA DEL CHUBUT

Consejo de Valuación

Ley 137/59

P R E S U P U E S T O

(Para la Provincia del Chubut con excepción del Departamento de Escalante)

DESTINO: Industrial

TIPO: "C"

Nº de Orden	INDICACION DE LA OBRA	Unidad	Cantidades	PRECIOS Unitarios	PRECIOS Parciales
1	FACHADA				
	Revoque a la cal reforzado	m2	320,00	135	43.200,00
2	PAREDES				
	Excavación de cimientos	m3	48,34	180	8.701,20
	Mampos tería en cimientos	m3	27,59	2.050	56.559,50
	Capa aisladora	m2	22,39	117	2.619,63
	Mampostería en elevación	m3	104,86	2.050	214.963,00
	Instalación eléctrica (bocas)	Nº	25,00	625	15.625,00
	Pintura a la cal	m2	740,80	36	26.668,80
3	TECHOS				
	Incl.est.portante de hierro	m2	256,18	1.100	281.798,00
	Gal.estr. de madera	m2	40,60	900	36.540,00
4	CIELORRASOS				
	Aplicado a la cal liso	m2	38,77	132	5.117,64
	Pintura ala cal	m2	38,77	36	1.395,72
5	REVOQUES				
	Interior a la cal liso	m2	420,80	131	55.124,80
	Transporte				

PROVINCIA DEL CHUBUT

Consejo de Valuación

Ley 137/59

Nº de Orden	INDICACION DE LA OBRA	Unidad	Cantidades	PRECIOS Unitarios	Parciales
	Transporte				
	Grueso bajo revestimientos	m2	9,63	124	1.194,12
6	CONTRAPISOS	m2	260,56	190	49.506,40
7	ENTREPISO Hº Aº	m2	44,50	704	31.328,00
8	PISOS				
	Concreto alisado	m2	212,45	257	54.599,65
	Mosaico calcareo	m2	38,77	370	14.344,90
9	REVESTIMIENTOS				
	"Vicri"	m2	24,66	700	17.262,00
10	CARPINTERIA DE MADERA	gl.		27.500	27.500,00
11	CARPINTERIA METALICA	gl.		18.750,	18.750,00
12	ESCALERA Hº Aº	m3	0,76	7.300	5.548,00
13	TANQUE	gl.		5.000	5.000,00
14	POZO NEGRO	m3	6,78	330	2.237,40
	PARCIAL				975.583,76
	DERECHOS 5 %				48.779,19
	TOTAL				1.024.362,95

VALOR UNITARIO $/m2: 3.181.-

PROVINCIA DEL CHUBUT

Consejo de Valuación

Ley 137/59

P R E S U P U E S T O

(Para la Provincia del Chubut con excepción del Departamento de Escalante)

DESTINO: Industrial

TIPO: "D"

Nº de Orden	INDICACION DE LA OBRA	Unidad	Cantidades	PRECIOS Unitarios	PRECIOS Parciales
1	PAREDES				
	Excavación de cimientos	m3	22,23	180	4.001,40
	Mampostería de cimientos	m3	10,38	2.050	21.279,00
	Capa aisladora	m2	7,41	117	866,97
	Mampostería en elevación	m3	30,72	2.050	62.976,00
2	TECHOS				
	De Zinc, incluído armaduras de madera	m2	161,57	900	145.413,00
3	CARPINTERIA				
	Ventanas	gl.		800	800,00
	Portón (Chapa de Zinc)	gl.		3.500	3.500,00
					238.836,37

VALOR UNITARIO $/m2: 1.592.-

PROVINCIA DEL CHUBUT

Consejo de Valuación

Ley 137/59

P R E S U P U E S T O

(Para el Departamento de Escalante)

DESTINO: Vivienda

TIPO: "A"

Nº de Orden	INDICACION DE LA OBRA	Unidad	Cantidades	PRECIOS Unitarios	Parciales
1	FACHADA				
	Revoque pref.(Tipo Super Iggam)	m2	61 08	525	32.067,00
	Revoque toma de juntas	m2	233 27	216	50.386,32
	Zócalo de frente (mármol nacional)	m2	50 47	4.212	212.579,64
	Pintura al aceite	m2	233 27	180	41.988,60
2	PAREDES				
	Excavación de sótano	m3	89 09	180	16.036,20
	Excavación de cimientos	m3	59 23	180	10.662,40
	Mampostería en cimientos	m3	68 97	2.400	165.528,00
	Capa aisladora horizontal (cemento e hidrófugo)	m2	44 33	225	9.974,25
	Capa aisladora vertical	m2	57 10	366	20.898,60
	Mampostería en elevación de 030	m3	116 26	2.400	279.024,00
	Mampostería en elevación de 010	m3	171 59	432	74.126,88
	Estructura encadenados y dinteles en Hº Aº	m3	9 37	5.955	55.798,35
	Instalación eléctrica (bocas)	Nº	46 00	850	39.100,00
	Capa aisladora vertical,tabique (protección sótano)	m2	42 12	365	15.415,92
3	ESCALERAS				
	Estructura de HºAº (Escalones)	m3	1 60	7.000	11.200,00
	Revestimiento de mármol nacional	m2	9 20	4.212	38.750,40
	Transporte				

Nº de Orden	INDICACION DE LA OBRA	Unidad	Cantidades	PRECIOS Unitarios	Parciales
	Transporte				
	Revestimiento de cemento alisado	m2	6 00	400	2.400,00
	Baranda	gl			7.500,00
4	TECHOS				
	Losa de Hormigón Armado	m2	63 82	750	47.865,00
	Teja plana o curva, incluído estructura portante	m2	422 00	1.296	546.912,00
5	CIELORRASOS				
	Yeso suspendido incluído armazón	m2	238 74	1.242	296.515,08
	Aplicado yeso liso	m2	39 66	324	12.849,84
	Taparrollos yeso armado sobre metal desplegado	ml	41 50	993	41.209,50
	Pintura tiza y cola	m2	278 30	75	20.872,50
6	REVOQUES				
	Azotado (concreto e hidrófugo)	m2	285 19	27	7.700,13
	Interior a la cal liso	m2	915 10	300	274,530,00
	Grueso bajo revestimiento	m2	148 02	150	22.203,00
	Pintura a la cal	m2	609 90	80	48.792,00
	Contrapisos	m2	303 88	200	60.776,00
7	PISOS				
	Mosaico Calcareo	m2	43 34	400	17.336,00
	Mosaico granítico pulido en obra	m2	144 21	600	86.526,00
	Mosaico parquet algarrobo	m2	117 44	540	63,417,60
	Umbrales de mármol nacional	m2	1 35	4.212	5.686,20
	Umbrales de mármol reconstituído	m2	0 28	1.395	390,60
	Transporte				

PROVINCIA DEL CHUBUT

Consejo de Valuación

Ley 137/59

Nº de Orden	INDICACION DE LA OBRA	Unidad	Cantidades	PRECIOS Unitarios	Parciales
	Transporte				
	Zócalos calcáreos	ml	14,00	190	2.660,00
	Zócalos graníticos	ml	66 00	210	13.860,00
	Zócalos graníticos sanitarios	ml	47 90	200	9.580,00
	Zócalos de madera	ml	100 30	150	15.045,00
8	CARPINTERIA MADERA				
	Puertas y ventanas	gl			290.631,00
	Vidrios comunes dobles	m2	26 00	390	10.140,00
	Vidrios Martelet	m2	6 07	460	2.792,20
	Pintura al aceite	m2	90 60	180	16.308,00
9	HERRERIA Y CARPINTERIA METALICA				
	Puertas y ventanas	gl.			46.386,00
	Vidrios comunes dobles	m2	11 00	390	4.290,00
	Vidrios Mertelet	m2	11 05	460	5.083,00
	Pintura al aceite	m2	30 00	180	5.400,00
	Rejas	gl.			48.708,00
10	REVESTIMIENTOS				
	Azulejos tipo "San Lorenzo"	m2	148,20	900	133.380,00
11	POZO NEGRO	m3	6 78	500	3.390,00
12	TANQUE	gl.			7.000,00
13	CHIMENEA	gl.			12.320,00
	PARCIAL				3.263.990,21
	DERECHOS 5 %				163.199,51
	TOTAL				3.427.189,72

VALOR UNITARIO $/m2 : 9.626,93

PROVINCIA DEL CHUBUT

Consejo de Valuación

Ley 137/59

P R E S U P U E S T O

(Para el Departamento de Escalante)

DESTINO: Vivienda

TIPO: "B"

Nº de Orden	INDICACION DE LA OBRA	Unidad	Cantidades	PRECIOS Unitarios	Parciales
1	FACHADA				
	Revoque pre-fabricado tipo.Super Iggam	m2	45,84	525	24.066,00
	Revoque toma de juntas	m2	27,22	216	5.879,52
	Pintura al aceite	m2	27,22	180	4.899,60
2	PAREDES				
	Excavación de cimientos	m3	28,46	180	5.122,80
	Mampostería en cimientos	m3	20,21	2.400	48.504,00
	Capa aisladora horizontal	m2	13,37	225	3.008,25
	Mampostería en elevación 030	m3	71,61	2.400	171.864,00
	Mampostería en elevación 0,10	m2	66,18	432	28.589,76
	Estructura de encadenados y dinteles de HºAº	m3	5,03	5.955	29.963,65
	Ins talación eléctrica (Bocas)	Nº	31,00	850	26.350,00
3	ESCALERA				
	Estructura de HºAº	m3	0,76	7.000	5.320,00
	Revestimiento de mármol nacional	m2	9,20	4.212	38.750,40
	Baranda	gl			3.300,00
4	TECHOS				
	Losa de Hormigón Armado	m2	139,40	750	104.550,0
	Transporte				

PROVINCIA DEL CHUBUT

Consejo de Valuación

Ley 137/59

Nº de Orden	INDICACION DE LA OBRA	Unidad	Cantidades	PRECIOS Unitarios	PRECIOS Parciales
	Transporte				
	Techado as fáltico incl.aislación y contrapisb	m2	71,49	700	50.043,00
5	CIELORRASOS				
	Aplicado yeso liso	m2	109,31	324	35.416,44
	Pintura a la tiza y cola	m2	109,31	75	8.198,25
6	REVOQUES				
	Interior a la cal liso	m2	371,14	300	111.342,00
	Exterior a la cal reforzado	m2	165,09	260	42.900,00
	Grueso bajo revestimiento	m2	41,59	150	6.238,50
	Azotado (Concreto e hidrófugo)	m2	15,55	27	419,85
	Pintura a la cal	m2	536,00	80	42.880,00
7	CONTRAPISOS				
	Contrapiso sobre tierra	m2	106,61	129	13.752,69
	Contrapiso sobre losa	m2	54,51	150	8.176,50
8	PISOS				
	Parquet algarrobo	m2	37,91	540	20.471,40
	Mosaico granítico pulido en obra	m2	75,60	600	45.360,00
	Mosaico vereda	m2	47,61	370	17.615,70
	Zócalos de madera	ml	42,72	150	6.408,00
	Zócalos graníticos	ml	113,05	210	23.740,50
	Umbrales (mármol nacional)	m2	1,55	4.212	6.528,60
	Transporte				

PROVINCIA DEL CHUBUT

Consejo de Valuación

Ley 137/59

Nº de Orden	INDICACION DE LA OHRA	Unidad	Cantidades	PRECIOS Unitarios	Parciales
	Transporte				
9	CARPINTERIA DE MADERA				
	Puertas y ventanas	gl			66.942,50
	Vidrios dobles comunes	m2	11,03	390	4.301,70
	Vidrios Martelet	m2	0,90	460	414,00
	Pintura al aceite	m2	65,00	180	11.700,00
10	HERRERIA Y CARPINTERIA METALICA				
	Puerta y balancines	gl			24.765,00
	Vidrios dobles comunes	m2	4,70	390	1.833,00
	Pintura al aceite	m2	5,00	180	900,00
11	REVESTIMIENTO				
	Vitreos tipo "Vicri"	m2	41,59	775	32.232,25
12	POZO NEGRO	m3	6,78	500	3.390,00
13	TANQUE 1.000 lts.	gl			7.000,00
14	CHIMENEA	gl			6.200,00
	PARCIAL				1.099.327,86
	DERECHOS 5 %				54.966,39
	TOTAL				1.154.294,25

VALOR UNITARIO $/m2: 7.852,34

PROVINCIA DEL CHUBUT

Consejo de Valuación

Ley 137/59

PRESUPUESTO

(Para el Departamento de Escalante)

DESTINO: Vivienda

TIPO: "C"

Nº de Orden	INDICACION DE LA OBRA	Unidad	Cantidades	PRECIOS Unitarios	PRECIOS Parciales
1	FACHADA				
	Revoque pre-fabricado (Tipo Super Iggam)	m2	30,60	525	16.065,00
2	PAREDES				
	Excavación de cimientos	m3	16,72	180	3.009,60
	Mampostería de cimientos	m3	12,27	2.400	29.448,00
	Capa aisladora horizontal	m2	11,57	225	2.603,25
	Mampostería en elevación	m3	29,70	2.400	71.280,00
	Instalación eléctrica (bocas)	Nº	11,00	850	9.350,00
3	TECHOS				
	Losa de hormigón armado	m2	3,11	750	2.332,50
	Chapas de HºGº con aislación y estructura portante	m2	46,33	1.300	60.229,00
4	CIELORRASOS				
	Aplicados a la cal liso	m2	3,11	340	1.057,40
	Suspendido madera machimbrada incluído armazón	m2	39,50	700	27.650,00
	Pintura al aceite	m2	39,50	180	7.110,00
	Pintura a la cal	m2	3,11	80	248,80
	Transporte				

PROVINCIA DEL CHUBUT

Consejo de Valuación

Ley 137/59

Nº de Orden	INDICACION DE LA OBRA	Unidad	Cantidades	PRECIOS Unitarios	Parciales
	Transporte				
5	REVOQUES				
	Interior a la cal liso	m2	160,80	300	48.240,00
	Exterior a la cal reforzado	m2	109,97	260	28.592,20
	Pintura a la cal	m2	270,77	80	21.661,60
6	CONTRAPISOS	m2	56,54	200	11.308,00
7	PISOS				
	Mosaico calcareo	m2	48,04	400	19.216,00
	Mosaico vereda	m2	8,50	370	3.145,00
	Zócalos calcáreo	ml	52,10	190	9.899,00
8	CARPINTERIA MADERA				
	Puertas y ventanas	gl		24.400	24.400,00
	Vidrios dobles comunes	m2	7,00	390	2.730,00
	Pintura al aceite	m2	5,70	180	1.026,00
9	REVESTIMIENTO				
	De cemento alisado	m2	12,66	400	5.064,00
10	POZO NEGRO	m3	6,78	500	3.390,00
	PARCIAL				409.055,35
	DERECHOS 5 %				20.452,77
	TOTAL				429.508,12

VALOR UNITARIO $/m2: 8.421,73

PROVINCIA DEL CHUBUT

Consejo de Valuación

Ley 137/59

P R E S U P U E S T O

(Para el Departamento de Escalante)

DESTINO: Vivienda

TIPO: "D"

Nº de Orden	INDICACION DE LA OBRA	Unidad	Cantidades	PRECIOS Unitarios	PRECIOS Parciales
1	PAREDES				
	Excavación de cimientos	m3	14,56	180	2.620,80
	Mampostería en cimientos	m3	10,83	2.400	25.992,00
	Capa aisladora horizontal	m2	9,52	225	2.142,00
	Mampostería en elevación	m3	23,76	2.400	57.024,00
	Instalación eléctrica (bocas)	Nº	8,00	850	6.800,00
2	TECHOS				
	Chapas de HºGº con aislación y estructura portante	m2	82,27	1.300	106.951,00
3	REVOQUES				
	Interiores a la cal liso	m2	103,20	300	30.960,00
	Pintura a la cal	m2	103,20	80	8.256,00
4	PISOS				
	Concreto alisado	m2	14,40	310	4.464,00
	Ladrillo	m2	71,96	135	9.714,60
5	CARPINTERIA DE MADERA				
	Puertas y ventanas	gl.		25.387	25.387,00
	Vidrios comunes simples	m2	3,50	390	1.365,00
	Transporte				

PROVINCIA DEL CHUBUT

Consejo de Valuación

Ley 137/59

Nº de Orden	INDICACION DE LA OBRA	Unidad	Cantidades	PRECIOS Unitarios	PRECIOS Parciales
	Trans porte				
	Pintura al aceite	m2	76,84	180	13.831,20
6	REVESTIMIENTOS				
	De cemento alisado	m2	9,60	400	3.840,00
7	POZO NEGRO	m3	6,78	500	3.390,00
	PA RCIAL				302.737,60
	DERECHOS 5 %				15.136,88
	TOTAL				317.874,48

VALOR UNITARIO $/m2 : 4.308,40

PROVINCIA DEL CHUBUT

Consejo de Valuación

Ley 137/59

P R E S U P U E S T O

(Para el Departamento de Escalante)

DESTINO: Industrial

TIPO: "B"

Nº de Orden	INDICACION DE LA OBRA	Unidad	Cantidades	PRECIOS Unitarios	Parciales
1	1 FACHADA				
	Revoque a la cal reforzado	m2	346,23	260	90.019,80
	Pintura a la cal	m2	346,23	80	27.698,40
2	PAREDES				
	Excavación de cimientos	m3	63,41	180	11.413,80
	Mampostería en cimientos	m3	36,60	2.400	87.840,00
	Capa aisladora horizontal (cemento e hidrófugo)	m2	27,95	225	6.288,75
	Mampostería en elevación	m3	100,48	2.400	241.152,00
	Electricidad (alumbrado)bocas	Nº	18,00	850	15.300,00
	Electricidad (fuerza motriz) bocas	Nº	10,00	750	7.500,00
3	TECHOS				
	Losa de hormigón armado	m2	329,70	750	247.275,00
	Techado asfáltico (inc.aislac. y contrapiso)	m2	329,70	700	230.790,00
4	CIELORRASOS				
	Aplicado a la cal lisa	m2	284,23	340	96.638,20
	Pintura a la cal	m2	284,23	80	22.738,40

Transporte

PROVINCIA DEL CHUBUT

Consejo de Valuación

Ley 137/59

Nº de Orden	INDICACION DE LA OBRA	Unidad	Cantidades	PRECIOS Unitarios	Parciales
	Transporte				
5	REVOQUES	m2			
	Interior a la cal liso	m2	356,43	300	106.929,00
	Grueso bajo revestimiento	m2	250,64	150	37.596,00
6	CARPINTERIA DE MADERA				
	Puertas	gl			15.600,00
	Vidrios común dobles	m2	1,50	390	585,00
7	HERRERIA				
	Mampara	m2	26,90	1.170	31.473,00
	Ventanales Vitro-cemento	m2	40,50	624	25.272,00
	Vidrios común dobles	m2	26,90	390	10.491,00
8	CONTRAPISO	m2	289,72	200	57.944,00
9	PISOS				
	Calcáreo	m2	132,42	400	52.968,00
	Concreto alisado	m2	126,62	310	39.221,20
	Granítico pulido en fábrica	m2	30,78	432	13.296,96
10	REVESTIMIENTOS				
	Cemento común	m2	200,60	400	80.240,00
	Vicri	m2	50,04	775	38.781,00
11	TANQUE	gl			5.000,00
	Transporte				

PROVINCIA DEL CHUBUT

Consejo de Valuación

Ley 137/59

	INDICACION DE LA OBRA		Cantidades	PRECIOS Unitarios	Parciales
	Transporte				
12	POZO NEGRO	m3	6,78	500	3.390,00
		PARCIAL			1.603.441,51
		DERECHOS 5 %			80.172,07
		TOTAL			1.683.613,58

VALOR UNITARIO $/m2: 5.228,61

PROVINCIA DEL CHUBUT

Consejo de Valuación

Ley 137/59

P R E S U P U E S T O

(Para el Departamento de Escalante)

DESTINO: Industrial

TIPO: "C"

Nº de Orden	INDICACION DE LA OBRA	Unidad	Cantidades	PRECIOS Unitarios	Parciales
1	FACHADA				
	Revoque a la cal reforzado	m2	320,00	260	83.200,00
2	PAREDES				
	Excavación de cimientos	m3	48,34	180	8.701,20
	Mampos ter ía en cimientos	m3	27,59	2.400	66.216,00
	Capa aisladora	m2	22,39	225	5.037,75
	Mampostería en elevación	m3	104,86	2.400	251.664,00
	Instalación eléctrica (bocas)	Nº	25,00	850	21.250,00
	Pintura a la cal	m2	740,80	80	59.264,00
3	TECHOS				
	Incl.estruct.portante de hierro	m2	256,18	1.600	409.888,00
	Gal.estruc. de madera	m2	40,60	1.300	52.780,00
4	CIELORRASOS				
	Aplicado a la cal liso	m2	38,77	340	13.181,80
	Pintura a la cal	m2	38,77	80	3.101,60
5	REVOQUES				
	Interior a la cal liso	m2	420,80	300	126.240,00
	Grueso bajo revestimientos	m2	9,63	150	1.444,50
	Transporte				

PROVINCIA DEL CHUBUT

Consejo de Valuación

Ley 137/59

Nº de Orden	INDICACION DE LA OBRA	Unidad	Cantidades	PRECIOS Unitarios	PRECIOS Parciales
6	CONTRAPISOS	m2	260,56	200	52.112,00
7	ENTREPISO Hº Aº	m2	44,50	750	33.375,00
8	PISOS				
	Concreto alisado	m2	212,45	310	65.859,50
	Mosaico calcáreo	m2	38,77	400	15.508,00
9	REVESTIMIENTOS				
	"Vicri"	m2	24,66	775	19.111,50
10	CARPINTERIA DE MADERA	gl.		35.700	35.700,00
11	CARPINTERIA METALICA	gl.		24.500	24.500,00
12	ESCALERA Hº Aº.	m3	0,76	7.000	5.320,00
13	TANQUE	gl.		5.000	5.000,00
14	POZO NEGRO	m3	6,78	500	3.390,00
	PARCIAL				1.361.844,85
	DERECHOS 5 %				68.092,24
	TOTAL				1.429.937,09

VALOR UNITARIO $/m2: 4.440,70

PROVINCIA DEL CHUBUT

Consejo de Valuación

Ley 137/59

P R E S U P U E S T O

(Para el Departamento de Escalante)

DESTINO: Industrial

TIPO: "D"

Nº de Orden	INDICACION DE LA OBRA	Unidad	Cantidades	PRECIOS Unitarios	PRECIOS Parciales
1	PAREDES				
	Excavación de cimientos	m3	22,23	180	4.001,40
	Mampostería de cimientos	m3	10,38	2.400	24.912,00
	Capa aisladora	m2	7,41	225	1.667,25
	Mampostería en elevación	m3	30,72	2.400	73.728,00
2	TECHOS				
	De Zinc, incluído armaduras de madera	m2	161,57	1.300	210.041,00
3	CARPINTERIA				
	Ventanas	gl.		1.300	1.300,00
	Portón (Chapa de Zinc)	gl.		4.500	4.500,00
					320.149,65

VALOR UNITARIO $/m2: 2.134.-

PROVINCIA DEL CHUBUT

Consejo de Valuación

Ley 137/59

COEFICIENTES

DE

ACTUALIZACION

PARA

TRANSMISION GRATUITA

DE BIENES

PROVINCIA DEL CHUBUT

Consejo de Valuación

Ley 137/59

	DEPARTAMENTO	TIERRA URBANA	TIERRA SUBRURAL	TIERRA RURAL	MEJORAS
	RAWSON	2,77	2,89	2,84	3,50
X	FLORENTINO AMEGHINO	1,83	----	2,84	3,50
	ESCALANTE	2,97	----	2,84	3,41
	SARMIENTO	2,40	2,41	2,84	3,50
X	RIO SENGUER	1,53	1,36	2,84	3,50
X	TEHUELCHES	1,76	----	2,84	3,50
X	LANGUINEO	1,52	1,87	2,84	3,50
X	FUTALEUFU	2,72	2,10	2,84	3,50
	CUSHAMEN	1,77	2,09	2,84	3,50
X	GASTRE	----	----	2,84	3,50
X	TELSEN	----	----	2,84	3,50
X	BIEDMA	2,72	----	2,84	3,50
X	GAIMAN	2,16	2,88	2,84	3,50
X	MARTIRES	1,40	1,50	2,84	3,50
X	PASO DE INDIOS	1,38	----	2,84	3,50

PROVINCIA DEL CHUBUT
MINISTERIO DE ECONOMIA
DIRECCION GENERAL DE RENTAS

TRANSMISION GRATUITA DE BIENES INMUEBLES

VALUACION ESPECIAL

DECLARACION JURADA SOBRE INDIVIDUALIZACION Y VALUACIONES

RUBRO 1°- Antecedentes de la transmisión

Inciso a) Por causa de muerte:

Carátula del juicio:.....
Apellido y nombre del causante:.....
Departamento Judicial:.....Juzgado N°.....Secretaría N°.....
Fecha de exteriorización:.....de.....de 19.....

Inciso b) Por actos entre vivos:

Apellido y nombre del transmitente:.....
Apellido y nombre del adquirente:.....
Número del expediente administrativo:.....

RUBRO 2°- Referencias de los inmuebles y valuaciones especiales.

Inciso a) Corresponde a Declaración Jurada (Ley 137) N°.....

1)Designación:

Departamento:.....N°de Padrón:.....

Nomenclatura: Sección Fracción Lote Legua Chacra Quinta Fracción de Chacra o Quinta Manzana Solar Lote

Inscripción del dominio en el Registro Real de la Propiedad: Tomo.....Folio.....Finca.....Año.....
De la adjudicación: Expediente N°.....Año.....Resolución N°.....Año.....
Superficie:.....

2)Valuación:

Apartado	1 Concepto	2 Valor Reajusto Inmobiliario (Ley 137)	3 Coefs.	4 Valor Especial
A	Tierra urbana (de formulario "U", Rubro 6 inciso a) columna 4)	$.....	"U"	$.....
B	Tierra Sub-rural (de formulario "SR" Rubro 7 inciso a) columna 2)	$.....	"SR"	$.....
C	Tierra Rural (de formulario "R" Rubro 10 inciso a) columna 2)	$.....	"R"	$.....
D	Edificios y mejoras (de formulario "U" Rubro 6 incisos b)+c)+d)+e) columna 4; del formulario "SR" Rubro 7 incisos b)+c)+d)+e) columna 2; del formulario "R" Rubro 10 incisos b)+c)+d)+e)+f columna 2	$.....	"E"	$.....
	VALUACION ESPECIAL (sumatoria columna 4)			$.....

Incisos b) y c) Idem inciso a).-

RUBRO 3°- Datos personales del contribuyente o responsable:

Declar/o/amos bajo juramento, de acuerdo con lo establecido en el artículo 17 inc. 2 del Código Fiscal, que los datos consignados precedentemente son exactos, y reflejan la Declaración Jurada ACTUALIZADA (Ley 137).

Lugar y Fecha .....

1 FIRMAS	2 DOCUMENTOS DE IDENTIDAD	
	Clase (1)	Número
.....		
.....		
.....		

(1)Indíquese con C:Cédula de Identidad;L:Libreta de Enrolamiento o Cívica;P:Pasaporte.

Si en lugar del o los herederos o legatarios firma otra persona, con poder suficiente, deberá indicarse, a continuación, apellido y nombre del firmante, carácter invocado (Apoderado o Albacea) y, en su caso, número de inscripción en el Registro De Mandatos y Representaciones.-

0-47

INSTRUCCIONES

RUBRO 1°- Incisos a) b) consignar los datos que se solicitan.

RUBRO 2°- Se utilizarán tantos incisos como Declaraciones Juradas correspondan a la transmisión, los datos consignados en los mismos deberán reflejar el estado ACTUAL de los inmuebles.

Incisos a) b) y c) Se consignará en cada inciso el número de Declaración Jurada correspondiente.

1-Designación: Deberá volcarse los datos solicitados.

2-Valuación: En columna 2 se volcarán las valuaciones según Formularios, Rubros, incisos y columnas indicadas en columna 1. En columna 3 se consignarán los coeficientes de actualización, que a tal efecto proveerá la Dirección General de Rentas según apartados (A, B, C, D), Departamentos y Año. En columna 4 se volcará el producto resultante de columna 2 por columna 3. La suma de los valores resultantes, representará la Valuación Especial , correspondiente a la Declaración Jurada a que se hizo referencia.

CUSHAMEN

TELSEN

GASTRE

BIEDMA

FUTALEUFÚ

GAIMAN

RAWSON

MARTIRES

PASO DE INDIOS

TEHUELCHES

FLORENTINO AMEGHINO

RIO SENGUER

SARMIENTO

ESCALANTE

PROVINCIA DEL CHUBUT

ISOTASAS

EN $/Há

Segun productividad de la tierra rural

Periodo 1955/59

ISOTASAS

El trazado de las líneas isotasas, correspondientes al valor unitario de la tierra rural libre de mejoras - obtenido por la capitalización de la renta neta media potencial de sus explotaciones significativas- se efectúo en base a los promedios resultantes de las declaraciones juradas presentadas.

Los valores consignados corresponden al promedio arrojado durante el quinquenio 1955/1959.-

IV

APENDICE PUBLICITARIO

"Crecimiento Económico — Reajuste Inmobiliario"

Consejo de Valuación del Chubut
Ley 137

de "El Chubut" - 21-11-60

La Valuación General Inmobiliaria

Informará la base imponible en su propio beneficio

Consejo de Valuación del Chubut
Ley 137

de "El Rivadavia" - 22-11-60

Objetividad, Uniformidad y Estabilidad serán el resultado del

REAJUSTE INMOBILIARIO

Consejo de Valuación del Ghubut

Ley 137

de "El Chubut" - 24-11-60

LA VALUACION INMOBILIARIA

es sinónimo de OBJETIVIDAD, UNIFORMIDAD, y ESTABILIDAD en la base imponible

Consejo de Valuación del Chubut

LEY 137

de "Jornada" - 26-11-60

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES BIBLIOTECA

345

La Junta Consultiva Central del Consejo de Valuación Constituirán

Constituirán la Junta Consultiva Central que prevé la ley Nº 137, en la ciudad de Trelew. Para ese fin, el Consejo de Valuación ra cursado invitaciones a las mesas directivas de las sociedades rurales de la provincia, cooperativas aproyecuarias, sociedades de bienes raíces, de propietarios y periodistas, para que designen sus delegados que se reunirán en Trelew el 8 de diciembre próximo.

Ese día a las 21,30 se hará la recepción de los delegados y a las 22 el gobernador de la Provincia Dr: Jorge J. Galina inaugurará las sesiones. De inmediato el ingeniero agrónomo Rubén A. Cacivio, del Consejo Federal de Inversiones dará una conferencia sobre "El reajuste inmobiliario, su contenido y alcance". Luego habrá un debate libre. El día 9 a las 10, se reunirá la Junta Consultiva Central y designará las subcomisiones de estudio para entrar en sesión plenaria a las 18. El día 10 a las 15 se conocerán las conclusiones y se firmará la documentación respectiva. A las 20 horas se hará la despedida de las delegaciones. **El Ing. Agr. Cacivio:** El ingeniero agrónomo Rubén Angel Cacivio, siguió un curso intensivo de capacitación en problemas de desarrollo económico dictado por la CEPAL en 1959. Anteriormente, en 1958 cursó estudios en el Uruguay con una beca otorgada por el gobierno de la provincia de Buenos Aires. Participó de reuniones varias, como en la 1ª reunión técnica sudamericana de cooperativas agropecuarias; 1z reunión de expertos en técnicos de la productividad, en Mar del Plata y fue miembro de las jornadas de Economíía Espacial organizadas por la Universidad de La Plata.

Tiene varias publicaciones, entre ellas "Estudio económico del centeno en la República Argentina"; "Método Ponderal para la tasación de predios"; "Estudio Económico de la Remolacha Azucarera en Uruguay"; "Estudio Económico de la Remolacha Azucarera en Chile". ademas trabajos en colaboración. Es actualmente jefe de trabajos prácticos de la cátedra de Economía Agraria de la Facultad de Agronomía de La Plata; jefe del departamento de Tasaciones de la Dirección Inmobiliaria de la provincia de Buenos Aires; asesor técnico del plan regulador de la ciudad de Buenos Aires y asesor ejecutivo del Consejo Federal de Inversiones.

de "Esquel" - 26-11-60

CONSEJO DE VALUACION

LEY 137

Se comunica al público en general que el acto, con motivo de integrarse la Junta Consultiva Central encargada del estudio de los valores básicos de la tierra rural, edificios y mejoras, se llevará a cabo mañana jueves 8, a partir de las 21,30 horas en el teatro español.

de "El Rivadavia" - 5-12-60

LA VALUACION INMOBILIARIA

NO BUSCA UNA MAYOR RECAUDACION SINO UN EXACTO ORDENAMIENTO DE LOS VALORES INMUEBLES

Consejo de Valuación del Chubut
Ley 137

de "El Chubut" - 29-11-60

La equidad sólo será posible mediante la objetividad y uniformidad del monto imponible.-

Consejo de Valuación del Chubut
Ley 137

de "Esquel" - 3-12-60

Intervención del Pueblo en las Valuaciones Inmobiliarias

En la reglamentación de la ley 137 que dispone valuaciones y revaluaciones inmobilia rias en la provincia del Chubut, donde se ha obrado siempre a "ojo de buen cubero" con la ex Dirección General de Tierras, se contempla la posibilidad de designar como ente consultivo, una Junta Central que integrarían delegados de sociedades rurales, cooperativas agropecuarias, sociedades de bienes raíces, de propietarios y todos los organismos que tiene nalgo que ver con la propiedad.

Si bien es cierto que las valuaciones y revaluaciones se efectúan en los ejidos fiscales provinciales, es decir fuera de l jurisdicción municipal, la ley contempla la posibilidad de acuerdos para efectuarlos dentro de la jurisdicción comunal, mediante acuerdos, uno de los cuales ya se ha firmado con la Municipalidad de Trelew.

Con el fin de dar cima a ese propósito, es decir, de dar intervención directa a los interesados como comité consultor y asesor para las valuaciones, se ha invitado a todos los organismos afines para una asamblea que se llevará a cabo en Trelew el 8 de diciembre y que será inaugurada por el gobernador de la provincia. Luego un técnico especializado en avalúos, el ingeniero agrónomo Cacivio, pronunciará una conferencia informativa, tras lo cual se elegirá la Junta Consultiva Central.

Está pues a la vista la importancia de esa reunión, ya que dará oportunidad a un debate general que puede ser aclaratorio y esclarecedor en cuanto se refiera a las funciones específicas que determina la ley 137 Toda duda que pudiera haber surgido en estas últimas semanas sobre la labor del Consejo de Valuación del Chubut podrá ser acla rada en la oportunidad señalada. Los delegados, al volver a su respectiva zona, podrán a su vez explicar el debate a sus asociados de suerte que el mayor número de personas estará interiorizado de aspectos que hacen a una importante función de gobierno que no es impositiva, pero que incide fundamentalmente en aspectos impositivos más tarde.

Cabe esperar, entonces, que todas las sociedades rurales, entidades de propietarios, coopertivas agropecuarias se harán pre sente el 8 de diciembre en Trelew para tomar parte activa en la mesa redonda a que nos hemos referido.

de "Jornada" - 2-12-60

de "Esquel" - 4-12-60

"PARA EL CRECIMIENTO ECONOMICO ES UNA NECESIDAD EL REAJUSTE INMOBILIARIO"

LA VALUACION GENERAL INMOBILIARIA

pondrá fin a los sistemas que imposibilitan el cumplimiento del principio constitucional de la igualdad en materia impositiva:

Mediante la

OBJETIVIDAD en la Apreciación

Una determinación de valores en base a características concretas

UNIFORMIDAD en la Aplicación

Una misma técnica para toda la Provincia
y

ESTABILIDAD en la Utilización

Una valuación constante a través del tiempo

La Técnica más Evolucionada Respalda las Tareas que para su Cometido ha Encarado la Provincia

CONSEJO DE VALUACION DEL CHUBUT
Ley 137

Acta de las tareas cumplidas por el Consejo de Valuación en ésta

Se dio a conocer el acta de la Junta Consultiva Central del Consejo de Revaluación, con las actividades cumplidas en los tres días previstos para la reunión de la misma. Dice así: "En la ciudad de Trelew a los nueve días del mes de diciembre de mil novecientos sesenta y siendo las diez y cuarenta horas se reúne la Junta Consultiva Central quien tiene a su cargo el estudio de los valores básicos de edificios instalaciones complementarias obras accesorias y tierra rural libre de mejoras, convocada por el Consejo de Valuación y Revaluación Inmobiliaria, tal como lo preve la Ley 137|59, y con la asistencia de los miembros: señor Bernardino Heras por la Asociación Propietarios de Bienes Raíces de Comodoro Rivadavia· Señor Alfredo Palacios por el Centro de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores de Comodoro Rivadavia; el Señor Julio Telleriarte por la Cámara de Comercio de Esquel; el señor Rocio Ortíz por la Sociedad Rural de Comodoro Rivadavia y Sarmiento; el señor Pablo Huber por la Cooperativa Agropecuaria de Sarmiento; señor Tomas Huggard Caine por el Rotary Club de Comodoro Rivadavia; señor Roberto B. Alvarez por la Sociedad Rural de Trelew; Ing. Rodolfo Antonio Fadanelli por la Cámara de Comercio de Trelew; Agrimensor Rodolfo A. Miquelarena por el Centro de Ingeniero, Arquitectos y Agrimensores de Trelew y la colaboración del Martillero señor Angen Vázquez y el Ingeniero Benjamín Vicente, quienes designan Presidente de la misma al señor Rocio Ortíz.

Acto seguido el Presidente declara constituída la Junta Consultiva Central y a su solicitud, el asesor Ejecutivo del Consejo de Valuación y técnico del Consejo Federal de Inversiones, Ing. Rubén A. Cacivio expone el plan de tareas desarrolladas, y los elementos a estudiar proponiendo se designe entre los miembros presentes dos comisiones que tendrían a su cargo el estudio de los valores básicos de "Edificios, instalaciones, complementarias y obras accesorias" y "Tierra rural libre de mejoras", respectivamente.

Aprobada la moción se designa a los señores: Bernardino Heras; Rodolfo Miquelarena; Rodolfo Fadanelli; Alfredo Palacios; Angel Vazquez y Benjamín Vicente, para la comisión encargada de estudiar lo referente a "Edificios, instalaciones complementarias y obras accesorias" quienes prestan su conformidad con los estudios realizados y los valores obtenidos, y a los señores, Rocio Ortíz, Julio Telleriarte, Roberto Alvarez, Tomás Huggard-Caine y Pablo Huber para la comisión encargada de estudiar los referente a "Tierra rural libre de mejoras" quienes dejan constancia que prestan su conformidad con los estudios realizados y los valores obtenidos sin perjuicio de los análisis que sobre el particular puedan realizar las instituciones por ellos representados; por otra parte consideran que no deben ser tomados como base imponible, a los efectos del impuesto inmobiliario, los valores correspondientes a las mejoras comprendidas en la planta rural.

De acuerdo a los informes efectuados por las comisiones respectivas consignados precedentemente, se procede a firmar la presente en prueba de conformidad labrándose doce ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la ciudad de Trelew a las doce horas del día diez de diciembre de mil novecientos sesenta".

de "Jornada" - 5-12-60

Se Reúne Hoy el Consejo de Valuación

Como se ha venido anunciando, hoy, a las 21.30, en el teatro Español, se realizará la reunión constitutiva de la Junta Consultiva Central, que tendrá a su cargo el estudio de los valores básicos de la tierra rural, edificios y mejoras, de acuerdo a lo previsto en la ley 137 (Consejo de Valuación). Al acto asistirá el gobernador de la provincia, ministros del Poder Ejecutivo, representantes de las sociedades rurales, cámaras de comercio é

industria, asociaciones de bienes raíces y delegaciones integrantes del consejo de Valuación.

★ **PROGRAMA**

Los actos oficiales previstos para hoy, son los siguientes: teatro Español, a las 21.30: recepción oficial de las delegaciones; 22: iniciación del acto con palabras alusivas a cargo del doctor Galina; 22.15: conferencia del ingeniero Rubén A. Cacivio, del Consejo Federal de Inversiones, sobre el tema: "El reajuste inmobiliario, su contenido y alcance". A las 23: debate libre sobre el tema desarrollado.

★ **MAÑANA**

Para mañana, a las 10: reunion de la junta consultiva central y designación de las subcomisiones de estudios: a las 18: informe de las subcomisiones en reunión plenaria y el sábado, a las 15: conclusiones y firma de la documentación respectiva y despedida de las delegaciones.

★ **CURRICULUM VITAE**

La foja de actuación del ingeniero Cacivio (nacido en La Plata), ingeniero agrónomo, casado), es la siguiente:

★ **OTROS ESTUDIOS**

"Curso intensivo de capacitación en problemas de desarrollo económico", dictado por la C. E. P. A. L. en 1959.

Becas: Al Uruguay en 1958, otorgada por la comisión Científica de la Pcia. de Buenos Aires.

A Chile en 1959, otorgada por la comisión Científica de la Pcia. de Buenos Aires.

★ **PARTICIPACION EN CONGRESOS**

Delegado del Ministerio de Asuntos Agrarios ante la 1ra. Reunión Técnica Sudamericana sobre Cooperativas Agropecuarias, patrocinada por el Gobierno de la Nación y bajo el auspicio de la FAO y OEA (Agosto 1959).

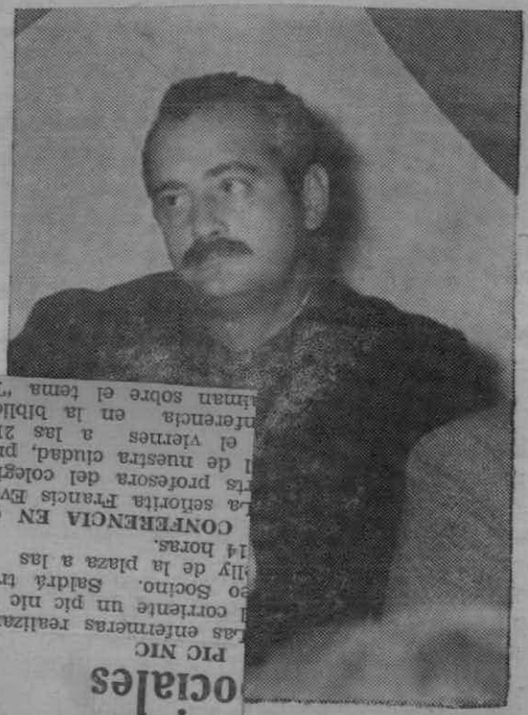
Delegado del Ministerio de Asuntos Agrarios ante la 1ra. Reunión de expertos en Técnicos de la Productividad (Mar del Plata - Diciembre 1959).

Miembro de las Jornadas de Economía Espacial organizadas por el Instituto de Economía y Finanza de la Facultad de Ciencias Económicas de La Plata (Septiembre 1959).

★ **PUBLICACIONES**

"Estudio económico del centeno en la República Argentina" Facultad de Agronomía - La Plata 1957.

"Método Ponderal para la tasación de predios" Facultad de Agronomía La Plata 1958.



ANGEL CACIVIO

molacha Azucarera en la Pcia. de Buenos Aires".

Junta de Planificación Económica La Plata 1959.

★ **CARGOS DESEMPEÑADOS**

Docentes: Ex ayudante diplomado de la cátedra de Economía Agraria de la Facultad de Agronomía de La Plata.

Técnico: Ex jefe del cuerpo técnico de la revaluación de la Pcia. de Buenos Aires. Ex jefe del departamento de valores de la Dirección General de Rentas de la Pcia. de Buenos Aires; Ex jefe del departamento de elementos básicos de la Dirección General Inmobiliaria de la Pcia. de Buenos Aires. Ex Director de Economía Agraria de la Pcia. de Buenos Aires.

★ **CARGOS DE DESEMPEÑO**

Docentes: Jefe de trabajos prácticos de la cátedra de Economía Agraria de la Facultad de Agronomía de La Plata.

Técnicos: Jefe de Departamento de Tasaciones de la Dirección Inmobiliaria de la Pcia de Buenos Aires.

Asesor técnico en el Plan Regulador de la ciudad de Buenos Aires.

Asesor ejecutivo del Consejo Federal de Inversiones ante la Pcia. del Chubut para llevar a cabo revalúo general inmobiliario.

de "Jornada" - 7-12-60

351

La Provincia posee los medios técnicos más avanzados para realizar el

REAJUSTE INMOBILIARIO

Consejo de Valuación del Chubut
Ley 137

de "El Rivadavia" - 6-12-60

La Valuación Inmobiliaria

Logrará la equidad impositiva. Benefíciese apoyando su acción

Consejo de Valuación del Chubut
Ley 137

de "Jornada" - 8-12-60

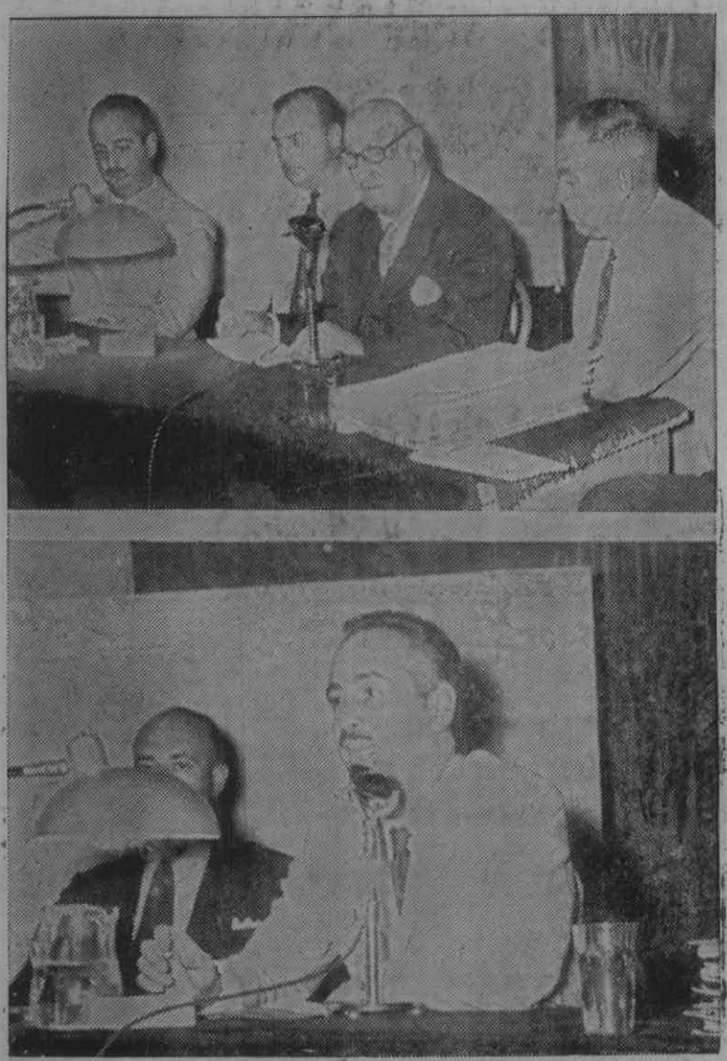
Consejo de Valuación

LEY 137

Se invita al público en general al acto, que con motivo de integrarse la Junta Consultiva Central en*cargada del estudio de los valores básicos de la tierra rural, edificios y mejoras, se llevará a cabo HOY jueves 8, a partir de las 21,30 horas en el Teatro Español, 25 de Mayo Nro. 227.*

de "El Rivadavia" - 8-12-60

33



VALUACION INMOBILIARIA: Dos aspectos de la reunión efectuada anoche en el Teatro Español para informar sobre la tarea a cumplir por el Consejo de Valuación. Arriba el gobernador, doctor Jorge Galina, pronuncia palabras para declarar abierta la reunión. Abajo, el ingeniero Cacivio expone los alcances y el método a aplicarse para llevar a cabo la revaluación inmobiliaria Asistieron a la reunión delegaciones de las Cámaras de Comercio, Sociedades Rurales, Rotary Club, de la zona y otros lugares de la provincia, representantes de las fuerzas vivas y periodistas.

de "Jornada" - 9-12-60

Constitución de la Junta Consultiva de Valuación y Revaluación del Chubut

TRELEW (De nuestra conferencia). —Con un discurso pronunciado por el gobernador y una conferencia a cargo del ingeniero agrónomo Rubén Angel Cacivio, quedaron oficialmente inauguradas el jueves a la noche las funciones de la Junta Consultiva de Valuación y Revaluación del Chubut, en un acto que contó con la presencia de funcionarios, delegados de las asociaciones rurales, cooperativas de agropecuarios, sociedades de bienes raíces, asociaciones de ingenieros y arquitectos, cámaras de comercio, periodistas de toda la provincia y público.

El ingeniero agrónomo Rubén Angel Cacivio durante su conferencia

★ **PALABRAS DEL GOBERNADOR**

"El Poder Ejecutivo, en cumplimiento estricto de la Ley Nº 137 sancionada por la Honorable Legislatura, está realizando en la Provincia la Valuación y Revaluación General de la Propiedad Inmobiliaria.

Afirmo que esta operación entraña una de las tareas fundamentales a las que se halla abocado mi gobierno, por tener, en forma inmediata, una triple finalidad:

Primero: Posibilitar la inversión planificada de los recursos fiscales, en todo el ámbito provincial

Segundo: Agilitar la adjudicación de la tierra pública a sus legítimos ocupantes; y

Tercero: Terminar con sistemas de justiprecio que hacen imposible, el cumplimiento del principio Constitucional de la igualdad en materia impositiva.

En primer término y en síntesis apretada, analicemos los problemas y la respuesta técnica que implica, en cada caso, la Valuación General Inmobiliaria.

Nuestra Provincia es un estado joven y pujante que crece aceleradamente, con la secuela lógica de desorden que arroja el movimiento vertiginoso.

A esta generación corresponde planificar este crecimiento vigoroso y encauzarlo en un armónico desarrollo, que alcance a todos los rincones y a todos los habitantes de la Provincia.

Nuestra respuesta es esta: Cambiemos las caducas estructuras económicas regionales, mediante la inversión planificada del Estado, en el logro de un crecimiento integral, que alcance y posibilite el desarrollo de la Provincia toda.

Pero para esta irrenunciable tarea, que se proyecta hacia un luminoso futuro, necesitamos como herramienta primordial un Catastro Económico que nos indique dónde y cuándo, la inversión estatal redituará, el máximo de beneficios para toda la comunidad.

La Provincia posee vastas extensiones de su territorio ocupada por trabajadores que aún no han podido legalizar esa tenencia, ganada ya por el supremo derecho del Trabajo.

La adjudicación de esas tierras a un ritmo compatible con la época en que vivimos —primordial preocupación de este gobierno— solo es posible, mediante el empleo de técnicas globales, que a la vez de asegurar una perfecta equidad en el tratamiento, apunte más al aspecto humano de la cuestión, que al dilatario trámite burocrático, elemento amorfo y ciego, que muchas veces frenó y paralizó, las más brillantes concepciones de Gobierno.

Para el cumplimiento de esta tarea, que nos impusimos en el poder, necesitamos un Catastro Económico, que nos dé en forma rápida y segura, las bases técnicas que posibiliten las adjudicaciones respectivas, con la celeridad que los pobladores y la Provincia reclama.

Chubut, por último se encuentra integrado por Municipios y Corporaciones, que por falta de medios técnicos y económicos, no logran, —a pesar de sus esfuerzos— dar un contenido técnico ingues-tionable a sus avalúos jurisdiccionales, a fin de uniformar la base imponible ante la realidad, y ante la Provincia— verdadero principio de equidad en materia impositiva.

Es para el cumplimiento de esta labor, que reviste verdaderas características de deber, por parte del poder Administrador, que necesitamos también un Catastro Económico, el cual salvando las modalidades regionales propias de técnicas descentralizadas, ponga en un pié de igualdad, a todos los habitantes de la Provincia, ante sus obligaciones y derechos con el resto de la comunidad.

Por estas y muchas otras razones que serían de largo enumerar la Provincia del Chubut, se abocó a esta magna tarea, que, teniendo como pilares la Objetividad, la Uniformidad y la Estabilidad de los avalúos inmobiliarios, sostiene en su estructura, el desarrollo económico de nuestro territorio, que es como decir, la felicidad de los habitantes de la Provincia toda.

Señores: Hago votos para que esta operación que realiza el Gobierno de la Provincia alcance los altos objetivos que el gobierno ha tenido en cuenta al resolverla, para el bienestar y el progreso de sus habitantes.

★ **LA CONFERENCIA**

Comenzó el ingeniero Cacivio por referirse a sus anteriores actuaciones en la provincia de Buenos Aires, manifestando que ese trabajo y las observaciones posteriores le permiten afirmar que la provincia del Chubut realiza en éste momento la tarea más avanzada en revalúos, técnicamente hablando.

de "Esquel"- 10-12-60

Se Informó Sobre las Tareas de Revaluación

Ante un calificado auditorio, hablaron el jueves por la noche sobre la ley 137, el gobernador de la provincia Dr. Jorge J. Galina y el técnico que realiza la tarea de valúos y revalúos, ingeniero agrónomo Rubén Angel Cacivio con la colaboración de un conjunto de funcionarios. Asistieron al acto los delegados de las sociedades rurales, cooperativas de agropecuarios, sociedades de bienes raíces, asociaciones de ingenieros y arquitectos,

cámaras de comercio y periodismo de toda la provincia. Después de las palabras del gobernador, hizo una somera información el ingeniero Cacivio, quien logró plenamente su objetivo de transmitir al auditorio los fines de la revaluación y el método a emplear para lograr equivalencia en el procedimiento, de modo que quede asegurada la equidad.

★ **PALABRAS DEL GOBERNADOR**

"El Poder Ejecutivo, en cumplimiento estricto de la Ley Nº 137 sancionada por la Honorable Legislatura, está realizando en la Provincia la Valuación y Revaluación General de la Propiedad Inmobiliaria.

Afirmo que esta operación entraña una de las tareas fundamentales a las que se halla abocado mi gobierno, por tener, en forma inmediata, una triple finalidad:

Primero: Posibilitar la inversión planificada de los recursos fiscales, en todo el ámbito provincial.

Segundo: Agilitar la adjudicación de la tierra pública a sus legítimos ocupantes y

Tercero: Terminar con sistemas de justiprecio que hacen imposible, el cumplimiento del principio Constitucional de la igualdad en materia impositiva.

En primer término y en síntesis apretada, analicemos los problemas y la respuesta técnica que implica, en cada caso, la Valuación General Inmobiliaria.

Nuestra Provincia es un estado joven y pujante que crece aceleradamente, con la secuela lógica de desorden que arroja el movimiento vertiginoso.

A esta generación corresponde planificar este crecimiento vigoroso y encauzarlo en un armónico desarrollo, que alcance a todos los rincones y a todos los habitantes de la Provincia.

Nuestra respuesta es esta: Cambiemos las caducas estructuras económicas regionales, mediante la inversión planificada del Estado, en el logro de un crecimiento integral, que alcance y posibilite el desarrollo de la Provincia toda.

Pero para esta irrenunciable tarea, que se proyecta hacia un luminoso futuro, necesitamos como herramienta primordial un Catastro Económico que nos indique dónde y cuándo, la inversión estatal redituará, el máximo de beneficios para toda la comunidad.

La Provincia posee vastas extensiones de su territorio ocupada por trabajadores que aún no han podido legalizar esa tenencia, ganada ya por el supremo derecho del Trabajo.

La adjudicación de esas tierras a un ritmo compatible con la época en que vivimos —primordial preocupación de este gobierno— solo es posible, mediante el empleo de técnicas globales, que a la vez de asegurar una perfecta equidad en el tratamiento, apunte más al aspecto humano de la cuestión, què al dilatario trámite burocrático, elemento amorfo y ciego, que muchas veces frenó y paralizó, las más brillantes concepciones de Gobierno.

Para el cumplimiento de esta tarea, que nos impusimos en el poder, necesitamos un Catastro Económico, que nos dé en forma rápida y segura, las bases técnicas que posibiliten las adjudicaciones respectivas, con la celeridad que los pobladores y la Provincia reclama.

Chubut, por último, se encuentra integrado por Municipios y Corporaciones, que por falta de medios técnicos y económicos, no logran, —a pesar de sus esfuerzos— dar un contenido técnico incuestionable a sus avalúos jurisdiccionales, a fin de uniformar la base imponible ante la realidad, y ante la Provincia- verdadero principio de equidad en materia impositiva.

Es para el cumplimiento de esta labor, que reviste verdaderas características de deber, por parte del poder Administrador, que necesitamos también un Catastro Económico, el cual, salvando las modalidades regionales propias de técnicas descentralizadas, ponga en un pié de igualdad, a todos los habitantes de la Provincia, ante sus obligaciones y derechos con el resto de la comunidad.

Por estas y muchas otras razones que serían de largo enumerar, la Provincia del Chubut, se abocó a esta magna tarea, que, teniendo como pilares la Objetividad, la Uniformidad y la Estabilidad de los avalúos inmobiliarios, sostiene en su estructura, el desarrollo económico de nuestro territorio, que es como decir, la felicidad de los habitantes de la Provincia toda.

Señores: Hago votos para que esta operación que realiza el Gobierno de la Provincia alcance los altos objetivos que el gobierno ha tenido en cuenta al resolverla, para el bienestar y el progreso de sus habitantes.

★ **LA CONFERENCIA**

Comenzó el ingeniero Cacivio por referirse a sus anteriores actuaciones en la provincia de Buenos Aires, manifestando que ese trabajo y las observaciones posteriores le permiten afirmar que la provincia del Chubut realiza en éste momento la tarea más avanzada en revalúos, técnicamente hablando. Esa labor, no tiende a cobrar mayores impuestos, sino a cobrar impuestos equivalentes, que es lo que interesa al Estado. Y para que la equivalencia se establezca, se trabaja sobre índices comunes, con intervención de los interesados, representados en las juntas de calificación, en cada zona donde se actúa.

Dijo que la Junta de Valuación y Revaluación del Chubut, trabaja sobre tres tipos de propiedad, en líneas generales, existiendo una infinita gama en la que intervienen nuevos factores. La propiedad urbana, en pueblos, ciudades y villas; la propiedad subrural, es decir la zona de chacras, donde es factible el cultivo intensivo; la zona rural, la más compleja.

★ **PROPIEDAD URBANA**

En cuanto a la propiedad urbana, se toman los planos aprobados y se clasifican lotes tipos de 10 metros de frente por 30 de profundidad poniéndose en el deber su mayor o menor proximidad al centro cívico, la mayor profundidad, la mayor extensión y en el haber, la existencia de gas, luz, agua corriente, asfalto, veredas y cordones, otras propiedades que influyen en la rentabilidad del lote o en su valoración. Una vez obtenido el valor tipo de ese lote, la junta con la ayuda del propietario, establece los valores finales.

Del mismo modo se fijan los valores de la propiedad suburbana teniendo en cuenta la productividad de la chacra y su emplazamiento.

★ **PROPIEDAD RURAL**

El ingeniero Cacivio dijo que la valuación de la propiedad rural, era el trabajo más difícil por cuanto nunca se había realizado esa tarea en el Chubut. Se toma una unidad tipo, una unidad económica y se estudio su fertilidad, su distancia del puerto de embarque y su forma. Una unidad económica idealmente de forma cuadrada, se clasifica según el número de lanares que puede soportar y según la distancia al puerto de embarque.

Se toman esos valores tipos de un campo de una legua, de forma cuadrada que a 200 kilómetros de distancia del puerto de embarque o de la estación de ferrocarril, puede alimentar a 200 lanares; luego otro campo tipo que en una legua a la misma distancia alimenta a 100 o 1000 o 5000 lanares y se establece la rentabilidad de ese campo. Todos los que estén a la misma distancia y tengan el mismo número de animales, se clasifican con el mismo índice. Luego se toman campos a 400 kilómetros a 500 kilómetros, para producir así diferentes campos tipos que sin embargo posibilitan generalizaciones.

La Junta de Valuación tiene en cuenta para los descargos, todos los gastos de una estancia: administración, peones, acarreos, fletes, baños, antisárnicos, alambrados, mejoras, maquinarias, útiles, implementos, e imprevistos. Hechos los cargos en el haber y los descargos en el deber se obtiene la renta justa, de la unidad económica, del campo tipo Esos valores básicos sirven luego para establecer la valuación, de acuerdo con la declaración jurada que presta cada interesado.

Expresó el ingeniero Cacivio que el interesado, si quiere, puede hacer su propia valuación; si lo prefiere, puede dejar que ese trabajo lo haga la Junta. Expresó que en ese sentido, se deja el trabajo a la Junta, porque la experiencia enseña que en otros medios se crearon oficinas de asesoramiento que cobraban tarifas a los ganaderos para hacerles la valuación que finalmente debía ser rectificada. Para evitar esa "industria" la Junta tendrá su propio personal que hará el trabajo empleando el mismo cartabón y lo hará con un precio ínfimo.

Repitió que la valuación no significa fin impositivo, sino una escala uniforme, equivalente para todos, para establecer la rentabilidad de un campo y en base a esa rentabilidad, establecer los impuestos, que el Estado efectúa mediante leyes posteriores.

★ **DEBATE**

Finalmente el ingeniero Cacivio dijo que estaba dispuesto a contestar preguntas sobre el tema. Un asistente preguntó por qué razones no se tomaban en cuenta otros valores de la propiedad, como las minas: caolín, sal, minerales preciosos, ya que si se gravaran con un impuesto, obligarían a explotarlas. Se le contestó que la Junta solo tomaba en cuenta bienes restituibles y que en materia minera, no se podrían fijar valores, sin un catastro minero y un estudio a fondo; por otra parte, si la propiedad estaba dedicada a una explotación racional, no había razón para obligar al propietario a darle otro destino.

★ **FINAL**

El Ing. Agr. Correas, de la Dirección de Catastro de la provincia que había explicado al comenzar el acto, los fines del mismo, cerró la sesión invitando a los delegados designados por las distintas entidades a reunirse a las 10 en la Cámara de Comercio. De esas reuniones, va crónica por separado.

de "El Chubut" - 10-12-60

Que Debe Hacer el Propietario en la Revaluación Inmobiliaria

UN REPORTAJE AL Ing. RUBEN A. CACIVIO

El lunes se inició en toda la provincia, la tarea de entrega y recepción de formularios para el catastro económico que tiene a su cargo la Junta de Valuación. Para requerir algunos detalles, de interés público, sobre en qué consiste esa tarea, entrevistamos al ingeniero Rubén A. Cacivio, asesor ejecutivo de la junta, en representación del Consejo Federal de Inversiones. El diálogo con el periodista es el siguiente:

¿Podría ud. recordarnos que significa el catastro económico?

Catastro económico significa el relevamiento general y simultáneo del potencial económico de los bienes inmuebles.

Concretamente, que utilidad representa una labor de esa naturaleza?

En forma sintética puede contestarse que es una herramienta primordial para la promoción económica, la policía inmobiliaria y la aplicación de una progresiva política en materia impositiva.

¿De manera que no tiene como único fin el reajuste de los impuestos?

Absolutamente no, puesto que es una obra encarada y financiada por la provincia y como Ud. sabe, los municipios tienen completa autonomía en materia impositiva.

¿Entonces vendría a ser algo así como un censo económico?

Si, pero con metas definidas y de aplicación inmediata.

Tales como...

....el planeamiento de las inversiones provinciales en relación con el emplazamiento económico de las mismas, buscando el máximo de beneficio social y el reordenamiento de la política impositiva, en jurisdicción provincial, para transformar el impuesto inmobiliario de simple recurso fiscal en elemento de promoción sectorial y|o regional.

¿Qué relación tiene el catastro económico con la entrega de la tierra fiscal, como lo expuso en su oportunidad el gobernador?

Relación directa, puesto que se trabaja en íntima relación con el Instituto Autárquico de Colonización, quien utilizará los valores básicos calculados, para la posterior adjudicación de los lotes fiscales.

¿Cree Ud. que todos los sectores de la población apoyarán la tarea programada?

No solamente creo, sino que estoy absolutamente seguro, puesto que previamente discutimos nuestro trabajo con representantes de las fuerzas vivas de toda la provincia, quienes no sólo dieron su conformidad con los valores y métodos adoptados, sino que felicitaron al equipo técnico que realizó dichas tareas.

¿En la etapa que se inició el lunes, que participación le toca a los propietarios o poseedores de bienes inmuebles?

Previa aclaración, que los propietarios o poseedores de bienes inmuebles ya han participado en las otras etapas por intermedio de los representantes por ellos designados, cabe agregar, para contestar su pregunta, que todos los propietarios o poseedores de bienes inmuebles en el territorio provincial, deben presentarse en oficinas especialmente habilitadas, para retirar formularios donde llenarán declaraciones juradas respecto a características de sus respectivos inmuebles.

¿Cuáles son esas oficinas?

En Trelew, en la Cámara de Comercio é Industria, gentilmente cedida al efecto; en Esquel y Comodoro Rivadavia, en las receptorías de la dirección de rentas y en las otras localidades del Chubut, en las oficinas de los juzgados de paz.

¿Y los propietarios que residen en la Capital Federal?

En fecha próxima habilitaremos una oficina en la Casa del Chubut, Rivadavia 1929, 1er. piso, Capital Federal.

¿Qué documentación es necesaria para retirar dichos formularios?

Ninguna, solamente se le pide la ubicación del ó los inmuebles de su pertenencia, pero para evitar demoras resulta conveniente ir munido de la escritura, plano o cualquier otro instrumento legal que señala la designación de título.

¿Se necesita preparación especial para llenar la declaración jurada?

Dichos formularios están redactados en forma tal que siguiendo las instrucciones pueden ser llenados sin ninguna dificultad por personas sin preparación en la materia. Es decir, que no hace falta la concurrencia gestores de oficinas particulares para asesorarse. En las oficinas de entrega y recepción de formularios se evacúan todas las consultas. En cuanto a la segunda parte del formulario, donde deben realizarse algunos cálculos, su llenado es optativo por parte del responsable, quedando a cargo del Consejo de Valuación su realización posterior.

¿En síntesis, el trámite consiste en?

....Solicitar los formularios respectivos, llenar los datos en él solicitados y entregarlos. Una vez efectuado éste por el interesado, se devolverá al propietario un duplicado de la declaración jurada, que debe conservar en su poder y que le será requerido para cualquier trámite oficial.

¿Y los que no se presenten?

La presentación de la declaración jurada no solamente es un deber, sino un derecho acordado a los responsables, que al no hacer uso del mismo, se harán pasibles a las multas que prevee el Código Fiscal y la valuación de oficio, sin intervencion del interesado.

de "Jornada" - 10-12-60

Intervención del Pueblo en las Valuaciones Inmobiliarias

En la reglamentación de la Ley 137 que dispone valuaciones y revaluaciones inmobiliarias en la provincia del Chubut, donde se ha obrado siempre a "ojo de buen cubero" con la ex Dirección General de Tierras, se contempla la posibilidad de designar como ente consultivo, una Junta Central que integrarían delegados de sociedades rurales, cooperativas agropecuarias, sociedades de bienes raíces, de propietarios y todos los organismos que tienen algo que ver con la propiedad.

Si bien es cierto que las valuaciones y revaluaciones se efectúan en los ejidos fiscales provinciales, es decir fuera de la jurisdicción municipal, la ley contempla la posibilidad de acuerdo para efectuarlos dentro de la jurisdicción comunal, uno de los cuales ya se ha firmado con la Municipalidad de Trelew.

Con el fin de dar cima a ese propósito, es decir, de dar intervención directa a los interesados como comité consultor y asesor para las valuaciones, se ha invitado a todos los organismos afines para una asamblea que se llevará a cabo en Trelew el 8 de diciembre y que será inaugurada por el gobernador de la provincia. Luego un técnico especializado en avalúos, el ingeniero agrónomo Cacivio, pronunciará una conferencia informativa, tras lo cual se elegirá la Junta Consultiva Central.

Está pues a la vista la importancia de esa reunión, ya que dará oportunidad a un debate general que puede ser aclaratorio y esclarecedor en cuanto se refiera a las funciones específicas que determina la ley 137. Toda duda que pudiera haber surgido en estas últimas semanas sobre la labor del Consejo de Valuación del Chubut podrá ser aclarada en la oportunidad señalada. Los delegados, al volver a su respectiva zona, podrán a su vez explicar el debate a sus asociados de suerte que el mayor número de personas estará interiorizado de aspectos que hacen a una importante función de gobierno que no es impositiva, pero que incide fundamentalmente en aspectos impositivos más tarde.

Cabe esperar, entonces, que todas las sociedades rurales, entidades de propietarios, cooperativas agropecuarias se harán presente el 8 de diciembre en Trelew para tomar parte activa en la mesa redonda a que nos hemos referido.

de "Esquel" - 11-12-60

CONSEJO DE VALUACION

El Consejo de Valuación de la provincial del Chubut, realizará a partir del día 8 de diciembre, jornadas informativas con asistencia de delegados de entidades rurales, centros de propietarios de bienes raíces, cooperativas agropecuarias, sociedades rurales y periodistas.

Ese día a las 21,30 se hará la recepción de los delegados. A las 22, el gobernador de la provincia inaugurará las sesiones y posteriormente el ingeniero agrónomo Rubén A. Cacivio, del Consejo Federal de Inversiones dará una conferencia sobre "El reajuste inmobiliario, su contenido y alcance". Terminada la conferencia, se realizará un debate libre sobre el tema desarrollado. El día 9 se reunirá la Junta Consultiva Central y designará las subcomisiones de estudio para hacer el estudio de los distintos temas que serán considerados en sesiones plenarias ese día y durante el 10 de diciembre.

Las organizaciones rurales, de acuarto con el art. 137 deberán de signar sus delegados ante la Junta Consultiva Central.

de "Jornada" - 23-12-60

FELICITAN A TECNICOS DE REVALUACION

Al finalizar la última sesión de la Junta Consultiva del Consejo de Revaluación de la ley 137, el presidente de la misma, señor Rocio Ortiz, felicitó en nombre de la junta a los técnicos que habían llevado adelante el trabajo, por "la seriedad conque se llevaron a cabo las tareas". Finalmente, hizo votos para que el "Poder Ejecutivo hiciera uso de esos índices básicos con un espíritu de prudencia".

de "El Rivadavia"- 18-12-60

INVITACION

EL CONSEJO DE VALUACION DEL CHUBUT
LEY 137

Se complace en invitar al pueblo de la zona a los actos que tendrán lugar los días 8, 9 y 10 con el siguiente programa:

Día 8: a las 21,30 Recepción oficial de las Delegaciones.
22 hs.: Iniciación del acto con palabras alusivas del señor Gobernador de la Provincia, Dr. Jorge Galina.
22,15 hs.: Conferencia del Ing. Agr. don Rubén A. Cacivio del Consejo Federal de Inversiones sobre "El reajuste Inmobiliario; su contenido y alcance".
23 hs.: Debate libre sobre el tema.
Día 9: a las 10 hs. Reunión de la Junta Consultiva Central y designación de las subcomisiones de estudio.
18 hs.: Informe de subcomisiones en reunión plenaria.
Día 10 a las 15 hs.: Conclusiones y firma de las conclusiones respectivas.
20 hs.: Despedida de las delegaciones.

de "Jornada"- 6-12-60

Actividad en la Junta de Valuación

En la mañana de ayer se trabajó intensamente en la Junta de Valuación del Chubut, con la presencia del ingeniero Rubén Angel Cacivio, los señores Victor Santiago Garin y Luis César Marinelli y el escribano Francisco Gómez, el agrimensor Raúl Correas, el señor Carlos Garzonio, el ing. Pablo Martino y los señores Arturo Gazipi y Alfredo Inchaurregui.

Asistieron a esa primera reunión los siguientes delegados: Bernardino Heras por la Asociación de Propietarios de Bienes Raíces de Comodoro Rivadavia; el señor Alfredo Palacios, del centro Ingenieros, Arquitectos y agrimensores de Comodoro Rivadavia; el señor Rocío Ortiz, por las sociedades rurales de Comodoro Rivadavia y de Sarmiento; Tomás Huggard Caine por el Rotary Club de C. Rivadavia; el señor Roberto Alvarez, por la Sociedad Rural de Trelew; el señor Julio Telleriarte por la Cámara de Comercio de Esquel, y Rodolfo Miquelarena del Centro de Ingenieros y Arquitectos de Trelew.

★ **JUNTA CONSULTIVA**

Se pasó a designar dos subcomisiones consultivas. Una llamada Subcomisión Rural, que integran el señor Julio Telleriarte, señor Rocío Ortiz, señores Tomás Huggard Caine, y Roberto Alvarez. Otra de Edificios que integran Bernardino Heras, Alfredo Palacios, Rodolfo Miquelarena, Angel Vazquez y Rodolfo Fadanelli.

El señor Rocio Ortiz fue elegido presidente de la Junta Consultiva Central.

★ **TRABAJOS**

De inmediato las subcomisiones comenzaron el estudio de numerosos problemas sobre los cuales se inquirieron detalles que fueron dados por el ingeniero Cacivio y sus ayudantes. En el día de hoy, esas subcomisiones podrán concluir sus trabajos y considerarlos en comisión plenaria, para darles luego carácter de resoluciones internas.

de "Jornada" - 10-12-60

La técnica más evolucionada respalda la

Valuación General Inmobiliaria

que está realizando la Provincia

Consejo de Valuación del Chubut

LEY 137

de "Jornada" - 10-12-60

"Consejo de Valuación del Chubut" - Ley 137

Por el sistema de declaración jurada cada propietario o poseedor sólo debe establecer las características más comunes de su propiedad y acorde con las mismas, aplicando valores básicos, determinados por el Consejo de Valuación, resultará el valor de su propiedad.-

de "Esquel" - 15-12-60

El Reajuste Inmobiliario

Pondrá fin a los sistemas que hacen imposible cumplir el principio constitucional de la igualdad en el régimen impositivo.-

CONSEJO DE VALUACION DEL CHUBUT - LEY 137

de "Esquel" - 13-12-60

"Consejo de Valuación del Chubut" - Ley 137

El catastro económico se realizará mediante declaraciones juradas de los propietarios ó poseedores de los bienes inmuebles en la Provincia. El Estado deposita su confianza en usted. No lo defraude.

de "Jornada" - 16-12-60

Consejo de Valuación del Chubut

LEY 137

Señor propietario o poseedor: usted jugará un rol trascendental en la valuación general inmobiliaria al asumir la responsabilidad por los datos a consignar en la Declaración Jurada de su inmueble.–

de "Esquel" - 18-12-60

"Consejo de Valuación del Chubut" - Ley 137

La adopción del sistema de Declaración Jurada para el Catastro Económico está en relación directa con el nivel cultural del pueblo del Chubut. Confirme usted este concepto.

de "Jornada" 20-12-60

"Consejo de Valuación del Chubut" - Ley 137

Señor propietario o poseedor de inmuebles en la provincia del Chubut: La obligatoriedad en la presentación de la declaración jurada lo alcanza, aún cuando su propiedad no se halle empadronada o se encuentre exenta del pago del impuesto inmobiliario.-

de "Esquel" - 21-12-60

"Consejo de Valuación del Chubut" - Ley 137

Los poseedores de tierras fiscales que deseen adquirir el dominio de las mismas, deberán cumplimentar el requisito de la presentación de su declaración jurada a fin de facilitar los trámites pertinentes.-

de "Jornada" - 22-12-60

"Consejo de Valuación del Chubut" - Ley 137

Las sociedades o asociaciones civiles deberán presentar sus declaraciones juradas por intermedio de sus representantes legales.-

de "El Rivadavia" - 23-12-60

"Consejo de Valuación del Chubut" - Ley 137

Señor poseedor de tierras fiscales: Facilite la adjudicación respectiva, mediante la presentación de la declaración jurada del inmueble que usted trabaja.-

de "El Rivadavia" - 27-12-60

"Consejo de Valuación del Chubut" - Ley 137

Cada propietario o poseedor de inmuebles en la provincia fijará el valor de su propiedad mediante una declaración jurada. Corresponda la confianza que en usted deposita el Estado.-

de "El Rivadavia" - 28-12-60

"Consejo de Valuación del Chubut" - Ley 137

La obligación de presentar la declaración jurada corresponderá a todos los propietarios o posedores de inmuebles en la provincia, aún cuando su residencia habitual esté fuera de ésta.-

de "El Rivadavia" - 31-12-60

SEÑOR PROPIETARIO O POSEEDOR DE INMUEBLES EN LA *PROVINCIA DEL CHUBUT*

La Declaración Jurada es un instrumento para pueblos de elevada cultura cívica

Confirme este concepto al cumplimentar su futura declaración jurada

Serán Responsables y
ESTARAN OBLIGADOS A PRESENTAR SU DECLARACION JURADA

1) — Los propietarios con título inscripto en el Registro Real de la Propiedad con exclusión de los nudos propietarios.

2) — Los usufructuarios.

3) — Los herederos, cónyuge supérstite, administrador judicial o albacea, en los casos de sucesiones indivisas, antes o después de la declaratoria de herederos.

4) — Los compradores con escritura otorgada y cuyo testimonio aún no se haya inscripto en el Registro Real de la Propiedad.

5) — Los compradores que tengan la posesión, aún cuando todavía no se hubiera otorgado la escritura traslativa de dominio.

6) — Los adjudicatarios de tierras fiscales en situación igual a los del inciso anterior.

7) — Los que posean con ánimo de adquirir el dominio por prescripción treintañal.

8) — Los donantes a favor del Estado, cuando la donación se encuentre aún sin aceptación.

CONSEJO DE VALUACION DEL CHUBUT
Ley 137

de "Esquel" - 31-12-60

366

Relevamiento catastral en dos provincias

Se realizó una conferencia de prensa en el Consejo Federal de Inversiones para detallar las tareas que cumple en las provincias de Chubut y Neuquén para confeccionar un catastro económico y un precatastro, respectivamente, destinados a un reajuste de las leyes tributarias.

Se refirió al respecto el asesor general del Consejo, señor Jorge C. Carrettoni, quien detalló, en primer término, los trabajos realizados en Chubut. Acotó que el relevamiento aerofotogramétrico, que, dijo, sólo da las bases para el catastro económico, cuesta a una provincia pequeña de 60 a 70 millones de pesos, mientras que la tarea realizada en Chubut sólo alcanza al diez por ciento de esa cifra. En el caso particular de Chubut, el Consejo aportó unos 480.000 pesos y el resto —alrededor de 4.500.000 pesos— estuvo a cargo de la provincia. Aclaró luego que el catastro económico es el instrumento que permite, mediante la aplicación de índices elaborados sobre la base de las condiciones típicas del lugar en que la propiedad está afincada, tener una evaluación técnica y objetiva del valor real de ésta.

Esas tareas están a cargo de un equipo encabezado por el ingeniero Rubén Angel Cacivio, quien se refirió al desarrollo del trabajo. Expresó que se formó una junta consultiva central y juntas consultivas locales, integradas por representantes de las fuerzas vivas, con quienes se estudió la aplicación de los índices ya elaborados. Se entregarán durante el mes de febrero próximo los formularios en los que se firmará la declaración jurada sobre las características de la propiedad.

La provincia —continuó diciendo— utilizará también esa evaluación para entregar más rápidamente las tierras fiscales a sus ocupantes, para aprovechar el catastro como instrumento de promoción y para conocer valores zonales de producción potencial.

Para la evaluación de las tierras urbanas, de las rurales y de la edificación existente en ellas se han establecido valores básicos obtenidos de los niveles medios de venta, el tipo de edificación, la forma y magnitud o el tipo de explotación —según los casos— en un promedio de los últimos cinco años. Se estima que para el mes de mayo próximo habrán concluído todos los cálculos.

de "La Nación" 28-1-61

Harán un Catastro Económico de la Prov. de Chubut

En una reunión de prensa realizada ayer en el Consejo Federal de Inversiones, los asesores de ese organismo, señores Jorge Carretoni y Rubén Angel Cacivio informaron acerca de las tareas que se desarrollan para completar un catastro económico de la provincia de Chubut.

Ese trabajo, que quedaría terminado a mediados del corriente año costará aproximadamente 5 millones de pesos y es financiado por el gobierno provincial y el Consejo Federal de Inversiones.

Con la colaboración de juntas vecinales y de las fuerzas vivas de las distintas zonas de Chubut se elaboraron índices y coeficientes sobre la base de métodos modernos para determinar el valor de las propiedades en forma objetiva.

En los próximos días serán distribuídos los formularios para que los propietarios consignen los datos que los mismos requieren y fijar, en esa forma, el valor de cada propiedad desde el punto de vista fiscal.

Destacaron el señor Carretoni y el ingeniero Cacivio que, en razón de la urgencia de hacer ese trabajo, y los medios disponibles, no se hicieron relevamientos aerofotogramétricos, pero se aplicaron técnicas muy adelantadas mediante la observación sobre el terreno, tanto en lo referente a las tierras urbanas y rurales cuanto para las edificaciones y mejoras.

También se expresó que el valor de este relevamiento catastral económico no es puramente el fiscal de percepción de impuestos sobre las propiedades sino que tiene un significado especial para la programación del desarrollo económico de la provincia y la realización de obras, tomando como base las posibilidades de cada zona. En tal sentido, dijo el señor Carretoni, constituirá un instrumento de promoción zonal.

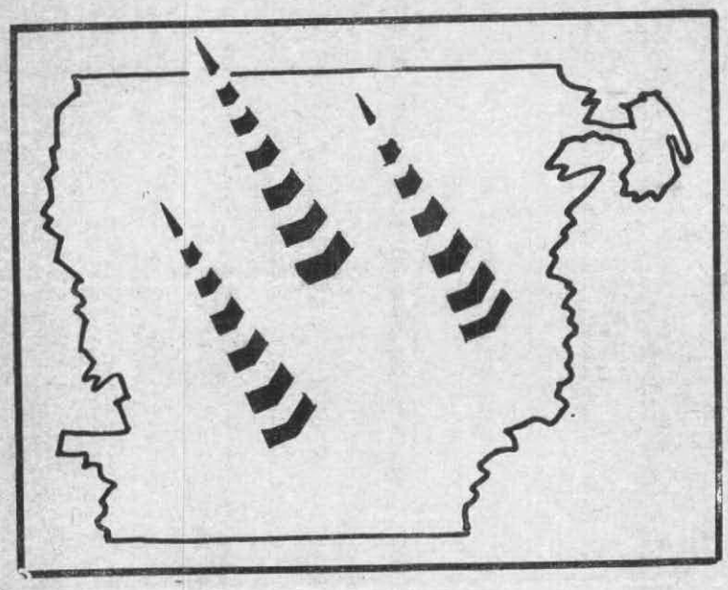
Para elaborar los índices se tomaron valores promedios de los últimos cinco años, que se aplicaron según las distintas circunstancias y que fueron aceptados por los representantes de los sectores interesados.

de "La Prensa" 28-1-61

EL CATASTRO ECONOMICO

DE LA

PROVINCIA DEL CHUBUT



Jalones en el Campo Económico:

POSIBILITA UNA AVANZADA TECNICA TRIBUTARIA.

PROMUEVE EL DESARROLLO ECONOMICO.

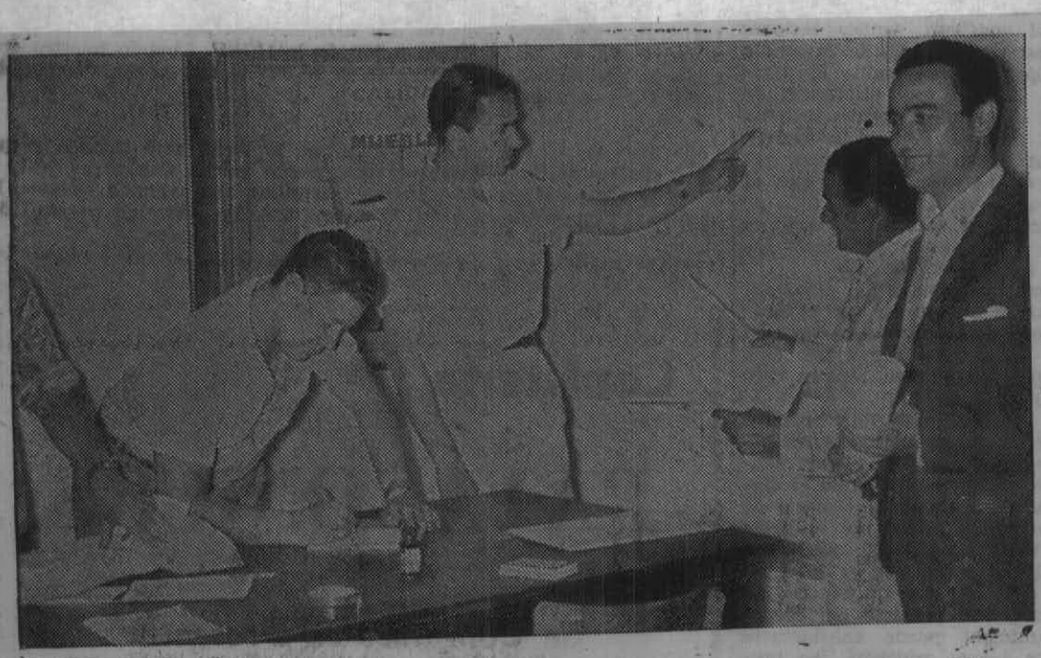
PERMITE UNA EFICAZ POLICIA INMOBILIARIA.

...y toda otra acción de Gobierno que tenga como base los elementos o la interacción de los elementos enunciados...

CONSEJO DE VALUACION DEL CHUBUT

LEY 137

de "Hora 6" - Febrero de 1961



PERSONAL de la Junta de Valuación, en plena tarea en el local de la Cámara de Comercio e Industria de Trelew. Allí se asesora al propietario, sobre los formularios a llenar para la revaluación inmobiliaria. La tarea se cumple en toda la provincia.

de "Jornada" - 12-3-61

de "Progreso" - 16-3-61

CATASTRO ECONOMICO

Señor Propietario o Poseedor:

EN FORMA ABSOLUTAMENTE

GRATUITA

En la Oficina del CONSEJO DE VALUACION que funciona en el local de la Cámara de Industria y Comercio de

TRELEW

personal técnico lo asesorará convenientemente para que Ud. pueda confeccionar sus planillas de la DECLARACION JURADA SIN DIFICULTAD ALGUNA

ULTIMO PLAZO

31 DE MARZO 1961

SE PREVIENE

COMUNICADO

El Consejo de Valuación, ante la presentación de **Declaraciones Juradas mal llenadas por oficinas o gestores particulares,** que no tienen ninguna clase de vinculación con el Catastro Económico, LLAMA LA ATENCION a los señores Propietarios o Poseedores, que en las oficinas del Consejo en TRELEW — ESQUEL — C. RIVADAVIA — C. FEDERAL y en otras LOCALIDADES, personal capacitado lo asesorará convenientemente y en forma ABSOLUTAMENTE GRATIS.

CONSEJO DE VALUACION

de "Esquel" - 4-4-61

Una Buena Tarea Cumplió la Junta de Valuación

El cumplimiento de la ley de valuación y revaluación inmobiliaria en el Chubut, ha sido confiada a una junta, que contó con el asesoramiento de un técnico y de varios de sus colaboradores, quienes estructuraron la labor en base a fichas modernas que permiten una rápida, segura y equitativa determinación de los valores índices.

Estamos hablando de la tarea técnica específica, que, por razones que saltan a la vista, ha sido perfecta y merece el mayor de los elogios. Y al decir que se trata de la tarea específica, queremos señalar que no entramos en la faz impositiva, que nada tiene que ver, por ahora, la valuación con esa materia. La valuación, o mejor dicho, el planillaje hasta ahora manejado, determina los valores índices. Una ley posterior, indicará el impuesto, pero éllo no debe ser confundido con la labor primera, que es enteramente técnica.

La ley impositiva podrá ser buena o mala. Ello depende de la Legislatura, pero el trabajo cumplido por la Junta de Valuación, es, indudablemente, muy bueno.

Conviene señalarlo, porque es tal vez, uno de los mejores realizados en el país. Dificultamos que en otro sitio se haya podido realizar una labor tan amplia y tan completa. La razón está, también, en el hecho de que el Chubut no tuvo, hasta ahora, valuación alguna, sino simples estimaciones para el canon del arrendamiento. Una revisión de las planillas y su comparación con otras tareas en distintas provincias, nos indica que se ha recurrido a los medios más modernos y más eficaces que facilitarán la tarea del gobierno hoy y mañana. Tal vez, el deseo de uniformar el sistema en toda la provincia, dictara la necesidad de cumplir esa valuación en Comodoro Rivadavia, donde, con anterioridad, la comuna había dispuesto un trabajo similar.

Ante la labor cumplida, cabe, sin eufemismos, el elogio.

de "Esquel" - 11-4-61

Comunicado a los Propietarios de C. Rivadavia

VISTO EL ESTADO DE CONFUSION PUBLICA CREADO POR LA PUBLICIDAD DE COMENTARIOS SOBRE UNA APARENTE SUPERPOSICION DE TAREAS EN LO QUE RESPECTA A VALUACIONES INMOBILIARIAS, EL CONSEJO DE VALUACION DE LA PROVINCIA SE VE EN LA NECESIDAD DE ACLARAR:

1º—El "Catastro Económico" es una realización provincial, en tanto que el "Primer Censo de la Propiedad Inmobiliaria" se desarrolla y responde a una necesidad estrictamente municipal.

2º—Ambas tareas, la provincial y la municipal, son conceptual y estructuralmente diferentes.

3º—El "Catastro Económico" constituye un instrumento de promoción económica y de ninguna manera un reajuste Impositivo en el ámbito municipal, que acorde a la legislación vigente, tiene absoluta autonomía en la materia.

DILUCIDADOS LOS CONCEPTOS Y PARA FACILITAR EL CUMPLIMIENTO DE LA LEY 137 POR PARTE DE LOS RESPONSABLES, QUE POR LAS CAUSAS ENUNCIADAS AUN NO LO HUBIERAN HECHO, EL CONSEJO DE VALUACION DE LA PROVINCIA HA HABILITADO EN ESTA CIUDAD Y HASTA EL 29 DE ABRIL INCLUSIVE, TRES OFICINAS ASESORAS, SITAS EN:

RECEPTORIA DE RENTAS (Ex-Casa de Gobierno) Avenida Hipólito Yrigoyen s/n.
ESCUELA PROVINCIAL Nro. 2: Barrio Pietrobelli - Alem y Formosa
INSPECCION DE POLICIA: Guemes 816

QUE, FUNCIONANDO DE LUNES A VIERNES, DE 10 A 18 HORAS Y LOS SABADOS DE 9 A 12 HORAS, ENTREGARAN FORMULARIOS, EVACUARAN CONSULTAS Y, A PEDIDO DE LOS INTERESADOS, LLENARAN LAS DECLARACIONES JURADAS CORRESPONDIENTES.

CONSEJO DE VALUACION DE LA PROVINCIA

de "El Rivadavia" - 12-4-61

CONSEJO FEDERAL BIBLIOTECA INVERSIONES

Sobre el Catastro Económico Hubo una Reunión en la Sede de la Asociación Propietarios

El día sábado como se anunció se realizó en el local de la Asociación de Propietarios de Bienes Raices, la reun'ón con los representantes de la Junta de Valuación, esta tuvo por fin aclarar puntos para evitar confusiones sobre el Catastro Económico que se viene haciendo en toda la provincia acá en Comodoro Rivadavia.

Siendo las 17.30 horas con la presencia del Sr. Presidente de la Asoc'ación de Propietarios de Bienes raíces. Sr. Bernardino Iglesias y el Ingeniero Rubén A. Cacivio en representación del Consejo de Valuación de la Provincia, se inició la reunión donde el Ingeniero Cacivio explicó que en el único lugar donde se había creado problema para la tarea que se realiza era la ciudad de Comodoro Rivadavia, debido pos'blemente a una confusión que se originó al coincidir con el 1er. Censo inmobiliario Municipal que se está efectuando por la Municipal'dad local y recalcó que este último no tiene nada que ver con las tareas censales que ellos realizan por ser uno de la Municipalidad y otro de la Provincia exclusivamente, agregó que dicho confusionismo se agravó cuando intervinieron señores legisladores que posiblemente sin querer agravaron el confusionismo creado. Nuestra misión siguió el Ing. Cavicio es esclarecer a ustedes lo que es el Catastro Económico. Este no sign'fica un reajuste económ'co s'no constituye un instrumento de promoción económica para la provincia.

Agregó que hasta ahora 'a gente creyendo en una superposición de tareas no ha respondido al llamado, por eso nos hemos visto obligados a efectuar esta serie de reuniones para esclarecer, diciendo más adelante que se ha conseguido esta última prórroga que vence el día 29 de Abril y que no existirá y los que no hayan hecho su presentación hasta esa fecha, serán sancionados con multas que llegan hasta 15.000 pesos, indicando además que no se podrá hacer ningún trámite provincial y nacional sin presentar el certificado de haber cumplido con la declaración jurada, por lo tanto por publicidad gráfica y radial se indica los lugares donde se retiran los formularios, y en esos mismos lugares serán llenados los mismos gratuitamente, para dar cumplimiento a esta misión provincial.

Terminó la reun'ón pidiendo la colaboración de la Asociación de Propietarios de Bienes Raices para que por intermedio de un comunicado a sus asociados sea esclarecido todas las dudas que se pueda tener al respecto.

de "Jornada" - 17-4-61

CATALOGADO

375

PROVINCIA DEL CHUBUT
MINISTERIO DE ECONOMIA
CONSEJO DE VALUACION Y REVALUACION INMOBILIARIA

T 1 3 2.13

EL CATASTRO ECONOMICO

SU CONTENIDO Y SU ALCANCE

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES
BIBLIOTECA

RAWSON
1961

1971

EL CATASTRO ECONOMICO

SU CONTENIDO
Y
SU ALCANCE

GOBERNADOR:

Dr. JORGE JOSE GALINA

VICE - GOBERNADOR:

Dr. ROBERTO LUIS SCOCCO

MINISTRO DE ECONOMIA:

Dr. MARCELO PEREZ CATAN

SUBSECRETARIO DEL MINISTERIO DE ECONOMIA Y PRESIDENTE DEL CONSEJO DE VALUACION Y REVALUACION INMOBILIARIA — LEY 137

Ingeniero OSVALDO OSCAR ALVAREZ

SECRETARIOS DEL CONSEJO DE VALUACION Y REVALUACION INMOBILIARIA — LEY 137

Agrimensor RAUL ROBERTO L. CORREAS

Escribano FRANCISCO MIGUEL GOMEZ

V O C A L E S:

CARLOS RAUL GARZONIO

ILDEFONSO ANTONIO SCUFFI

Ingeniero PABLO MARTINO

ASESOR EJECUTIVO:

Ingeniero RUBEN A. CACIVIO

Discurso pronunciado por el señor Gobernador Doctor Jorge J. GALINA con motivo de constituirse la Junta Consultiva Central.

Señoras y señores:

Tal como lo prevé la Ley 137/59 se está realizando en la Provincia, la Valuación, y/o Revaluación General de la Propiedad Inmobiliaria. Para tener una idea clara del significado cabal de la operación, habría, que comenzar diciendo que es ésta una de las tareas fundamentales a que se halla abocado el Gobierno, por tener en forma inmediata la triple finalidad: de posibilitar la inversión planificada de los recursos fiscales *en todo* el ámbito provincial; agilitar la adjudicación de la tierra pública a sus legítimos ocupantes y terminar con sistemas de justiprecio que hacen imposible el cumplimiento del principio constitucional de la igualdad en materia impositiva. Analicemos sometamente los problemas y la respuesta técnica que implica en cada caso la Valuación General Inmobiliaria.

Chubut, es un Estado joven y pujante que crece acelerada y —como es lógico en estos casos— desordenadamente. Corresponde a esta generación, planificar este vigoroso crecimiento en aras de un desarrollo armónico, que alcance a todos los rincones y a todos los habitantes de esta Provincia.

Nuestra respuesta es ésta: Cambiemos las caducas estructuras económicas regionales, mediante la inversión planificada del Estado, en el logro de un crecimiento integral que alcance y posibilite el desarrollo de la Provincia toda. Pero para esta irrenunciable tarea, que se proyecta hacia un luminoso futuro, necesitamos como herramienta primordial un Catastro Económico, que nos indique dónde y cuándo la inversión estatal redituará el máximo de beneficios para toda la comunidad.

Chubut, posee vastas extensiones de su territorio, ocupadas por trabajadores que aún no han podido legalizar esa tenencia, ganada ya

por el supremo derecho del trabajo. La adjudicación de esas tierras a un ritmo compatible con la época en que vivimos –primordial preocupación de este gobierno–, sólo es posible mediante el empleo de técnicas globales que, a la vez de asegurar una perfecta equidad en el tratamiento, apunte más al aspecto humano de la cuestión que al dilatorio trámite burocrático, elemento amorfo y ciego que muchas veces frenó y paralizó las más brillantes concepciones de Gobierno.

Para el cumplimiento de esta tarea, que nos impusimos desde que asumimos el Poder, necesitamos un Catastro Económico que nos dé, en forma rápida y segura, las bases técnicas que posibiliten las adjudicaciones respectivas, con la celeridad que los pobladores y la Provincia reclama.

Chubut –por último– se encuentra integrado por Municipios y Corporaciones, que por falta de medios técnicos y económicos, no logran, a pesar de sus esfuerzos, dar un contenido técnico incuestionable a sus avalúos jurisdiccionales, a fin de uniformar la base imponible ante la realidad, y ante la Provincia, verdadero principio de equidad en materia impositiva.

Es para el cumplimiento de esta labor, que reviste verdaderas características de deber, por parte del poder Administrador, que necesitamos también un Catastro Económico, el cual, salvando las modalidades regionales propias de técnicas descentralizadas, ponga en un pie de igualdad a todos los habitantes de la provincia, ante sus obligaciones y derechos con el resto de la comunidad.

Por éstas y muchas otras razones que serían de largo enumerar, la Provincia del Chubut se abocó a esta magna tarea que, teniendo como pilares la "Objetividad", la "Uniformidad" y la "Estabilidad" de los avalúos inmobiliarios, sostiene en su estructura el desarrollo económico de nuestro territorio, que es como decir la felicidad de los habitantes de la Provincia toda.

ACTA DE LA JUNTA CONSULTIVA CENTRAL

En la ciudad de Trelew a los nueve días del mes de diciembre de mil novecientos sesenta y siendo las diez y cuarenta horas se reúne la Junta Consultiva Central quien tiene a su cargo el estudio de los valores básicos de edificios, instalaciones complementarias, obras accesorias y tierra rural libre de mejoras, convocada por el Consejo de Valuación y Revaluación Inmobiliaria, tal como lo prevé la Ley 137/59, y con la asistencia de los miembros: señor Bernardino Heras por la Asociación Propietarios de Bienes Raíces de Comodoro Rivadavia; Señor Alfredo Palacios por el Centro de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores de Comodoro Rivadavia; el señor Julio Telleriarte por la Cámara de Comercio de Esquel; el Señor Rocio Ortiz por la Sociedad Rural de Comodoro Rivadavia y Sarmiento; el Señor Pablo Huber por la Cooperativa Agropecuaria de Sarmiento; señor Tomás Huggard-Caine por el Rotary Club de Comodoro Rivadavia; señor Roberto B. Alvarez por la Sociedad Rural de Trelew; Ing. Rodolfo Antonio Fadanelli por la Cámara de Comercio de Trelew; Agrimensor Rodolfo A. Miquelarena por el Centro de Ingenieros, Arquitectos y Agrimensores de Trelew y la colaboración del Martillero señor Angel Vázquez y el Ingeniero Benjamín Vicente quienes designan Presidente de la misma al señor Rocio Ortiz.

Acto seguido el Presidente declara constituída la Junta Consultiva Central y a su solicitud, el Asesor Ejecutivo del Consejo de Valuación y técnico del Consejo Federal de Inversiones, Ing. Rubén A. Cacivio expone el plan de tareas desarrolladas, y los elementos a estudiar proponiendo se designe entre los miembros presentes dos comisiones que tendrían a su cargo el estudio de los valores básicos de

"Edificios, instalaciones complementarias y obras accesorias" y "Tierra rural libre de mejoras", respectivamente.

Aprobada la moción se designa a los señores: Bernardino Heras; Rodolfo Miquelarena; Rodolfo Fadanelli; Alfredo Palacios; Angel Vázquez; y Benjamín Vicente, para la Comisión encargada de estudiar lo referente a "Edificios, instalaciones complementarias y obras accesorias" quienes prestan su conformidad con los estudios realizados y los valores contenidos, y a los señores, Rocio Ortiz, Julio Telleriarte, Roberto Alvarez, Tomás Huggard-Caine y Pablo Huber para la Comisión encargada de estudiar lo referente a "Tierra rural libre de mejoras" quienes dejan constancia que prestan su conformidad con los estudios realizados y los valores obtenidos sin perjuicio de los análisis que sobre el particular puedan realizar las instituciones por ellos representadas; por otra parte consideran que no deben ser tomados como base imponible, a los efectos del impuesto inmobiliario, los valores correspondientes a las mejoras comprendidas en la planta rural.

De acuerdo a los informes efectuados por las comisiones respectivas consignados precedentemente, se procede a firmar la presente en prueba de conformidad labrándose doce ejemplares de un mismo tenor y a un solo efecto en la ciudad de Trelew a las doce horas del día diez de diciembre de mil novecientos sesenta.

EL CATASTRO ECONOMICO

(Discurso del Asesor Ejecutivo del Consejo de Valuación, Ingeniero Rubén A. Cacivio, pronunciado en el Teatro Español de Trelew el jueves 8 de Diciembre de 1960.)

La Provincia del Chubut, necesitaba un catastro económico. Su otrora dependencia del Gobierno Nacional y su actual autonomía de los poderes municipales se resuelve, en lo que respecta a su sistema impositivo en una verdadera anarquía que, afectando cuantiosos intereses fiscales y vulnerando los más elementales principios de equidad contributiva, entorpece la acción estatal en favor de una efectiva política de promoción económica.

Entendiéndolo así, la Provincia del Chubut por intermedio de sus representantes, dispuso el Catastro Económico de la misma mediante la Ley 137/59, que rige todo lo atinente a la valuación y revaluación de la propiedad inmobiliaria en el ámbito provincial.

Dicho catastro, consiste en la tasación simultánea y "equibásica" de la propiedad inmueble; su condición de simultaneidad en la realización y objetividad en la relación de valores constituye la esencia misma del concepto.

Debido a estas características, constituye 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 (caminos, puentes, etc.) 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 estadística de incuestionable valor.

e) Y por último, toda acción de gobierno que tenga como base los elementos, o la integración de los elementos enunciados.

Analizado a grandes razgos, el Catastro económico comprende cuatro líneas de acción que deben proyectarse y desarrollarse en forma armónica en el lapso que corresponde a su ejecución. Estas cuatro líneas son: la *técnica,* la *operativa,* la *legal* y la *publicitaria;* de las cuales explicaremos brevemente su contenido:

Técnica entiende el método adoptado para la elaboración y fijación de las valuaciones.

Operativa entiende el aspecto administrativo en lo relacionado con el poseedor inmobiliario.

Legal comprende los medios legales (Ley, Decreto, Resoluciones, etc.) que lo posibilitan y reglamentan.

Publicitaria entiende todo lo referente a la preparación del público, para lograr su confianza y ulterior cooperación. Para llevar a término una labor de tal magnitud y complejidad, la Provincia del Chubut, constituyó, por intermedio de su Ministerio de Economía, un Consejo de Valuación que preside el subsecretario de esa cartera. Dicho Consejo está integrado con funcionarios de reparticiones y entes autárquicos, que tienen relación directa o indirecta con la acción a desarrollar.

Por otra parte, la provincia ha solicitado y obtenido del Consejo Federal de Inversiones, la colaboración de un técnico en valuaciones

inmobiliarias —el que les habla— quien reviste en el Consejo, el cargo de Asesor Ejecutivo.

Completan el equipo técnico, tres especialistas en avalúos, de destacada actuación en la Provincia de Buenos Aires, que han sido contratados al efecto.

En apretada síntesis, recapitularemos las tareas realizadas y a realizar por el Consejo de Valuación:

Una vez constituído, el Consejo de Valuación por intermedio de su equipo técnico, determinó la metodología y programación a utilizar, recurriendo a los antecedente, que a tal efecto, obraban en y fuera de la Provincia.

A continuación comisiones especiales recorrieron la Provincia levantando encuestas y relevando datos que servirían para elaborar los valores básicos a que haremos mención más adelante.

En posesión de tales datos, se elaboró un anteproyecto de Decreto Reglamentario, que contiene en su redacción, la metodología más avanzada en la materia.

Comienza entonces la etapa de realizaciones concretas, una, de elaboración que ya está por terminar y otra, de contacto con los poseedores de inmuebles, que comenzaremos dentro de poco.

Con el fin de simplificar la exposición y hacerla más didáctica, omitiremos el orden cronológico de las tareas desarrolladas y a desarrollar, para llevar a conocimiento del público presente el contenido y alcance del Catastro Económico.

Como punto de partida, diremos que el territorio Provincial, a efectos de este Catastro se dividió en tres plantas, a saber: planta urbana, planta suburbana y planta rural; las cuales se valuarán, así como sus mejoras con técnicas distintas que a continuación trataremos de explicar.

Tierra urbana libre de mejoras: para determinar la valuación de los lotes ubicados en las plantas urbanas, se confeccionaron planos de valores básicos por m², según el promedio del valor venal de la tierra, de los últimos cinco años, establecidos para lotes tipos, de 10 metros de frente por 30 metros de fondo, de acuerdo a su ubicación y demás condiciones particulares. Los planos de valores, además de consignar el valor de la tierra para cada lote tipo, indican la nomenclatura de las calles,

las distintas clases de pavimentos, servicios públicos, etc. Estos planos de valores fueron sometidos a la consideración de Juntas Consultivas Locales, integradas por personas vinculadas a las transacciones inmobiliarias de cada localidad, y aprobados en forma unánime.

El poseedor inmobiliario, en su oportunidad, presentará una declaración jurada, donde constará la superficie del lote urbano y su valor básico, corrigiendo el producto resultante, por coeficientes de ajuste que le serán suministrados, acorde a la forma, dimensión y ubicación de dicho lote.

Tierra subrural libre de mejoras: para determinar el valor de los lotes ubicados en tales plantas, se confeccionaron planos de valores básicos por hectárea, según el promedio del valor venal de la tierra de los últimos cinco años, de acuerdo a su ubicación y demás condiciones particulares. El poseedor, oportunamente efectuará una declaración jurada, donde constará la superficie y el valor básico de su lote, corrigiendo el resultado obtenido por coeficientes de ajuste individual, de acuerdo a sus características agrotopográficas.

Tierra rural libre de mejoras: para determinar la valuación de los campos se procedió a determinar valores básicos por hectárea, referidos a unidades de explotación y emplazamiento. Dichos valores básicos resultaron de capitalizar al tipo de 100/6 el promedio de la renta neta media anual por hectárea, durante los últimos cinco años. La citada 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.

Como en los casos anteriores, el poseedor inmobiliario presentará una declaración jurada, en la que calculará el valor de su predio acorde a la superficie del mismo, su valor básico y coeficientes de ajuste individual acorde a la forma y magnitud del inmueble.

Para las mejoras: se zonificó el territorio provincial en dos zonas, acorde al nivel de costos medios. En cada una de las zonas resultantes (Departamento de Escalante y resto de la Provincia), se determinó valores básicos, según destinos, tipos y características. Dichos valores

básicos resultaron del promedio de los precios de los mismos durante los últimos cinco años.

Como en los casos anteriores, en la oportunidad de concretarse el Catastro Económico, el poseedor de inmuebles edificados, efectuará una declaración jurada en la que constará la cantidad de mejoras y su valor básico, corrigiendo el valor resultante según la antigüedad y/o estado de conservación de la o las mismas.

Estos dos últimos estudios, el de la planta rural y el de las mejoras, serán sometidos a la consideración de una Junta Consultiva Central designada por las fuerzas vivas de la Provincia, con personas vinculadas a los temas en estudio.

El Consejo de Valuación, con la finalidad de simplificar a los poseedores inmobiliarios la presentación de sus declaraciones juradas, efectuará el cálculo de las mismas, quedando por lo tanto dicho rubro, en lo que respecta a su presentación a opción del interesado.

De esta manera hemos querido llevar a ustedes, en apretada síntesis, la labor que hasta el presente ha desarrollado y desarrollará el Consejo de Valuación, el cual con el apoyo de la población del Chubut, dotará a la Provincia de un instrumento técnico de inestimable valor, en lo que la época reclama y el pueblo se merece.

Felicitación

Al finalizar la última sesión de la Junta Consultiva Central, el presidente de la misma, señor Rocío Ortiz, felicitó en nombre de la Junta, al asesor del Consejo de Valuación, Ing. Rubén Cacivio, y por su intermedio a los técnicos que habían colaborado en los trabajos, señores Víctor Santiago Garín, Jorge Rodríguez Monti y Luis César Marinelli por la seriedad con que se habían llevado a cabo las tareas.

(De los diarios)

Comentario de la Prensa.