

CONSEJO FEDERAL DE INVERSIONES

Equipo Inmobiliario Técnico y Económico

(I. T. E.) Proyecto 102

105493

CATALOGADO



Regimen Inmobiliario

Buenos Aires
1962

- ESTADO VALUATORIO

I.- UNICO - SI - NO

II.- MULTIPLE

A.- Vigente y proyectado - SI - NO

B.- Vigente y en ejecución - SI - NO

C.- Vigente y ejecutado - SI - NO

D.- Vigente ₁ y Vigente ₂ - SI - NO

III.- OBSERVACIONES:



- DATOS GENERALES -

I.- LEGISLAJO

- A.- Constitución Provincial - SI - NO
- B.- Código Fiscal - SI - NO
- C.- Ley Impositiva - SI - NO
- D.- Ley de creación del Registro de la Propiedad - SI - NO.- Decreto Reglamentario - SI - NO
- E.- Ley de Catastro - SI - NO - F.- Decreto Reglamentario - SI - NO - F.-
- F.- Ley de Catastro Económico - SI - NO - F.- Decreto Reglamentario - SI - NO - F.-
- G.- Leyes conexas con la propiedad inmobiliaria
 - 1.- Ley de colonización - SI - NO - F.-
 - 2.- Ley de expropiación - SI - NO - F.-
 - 3.- Ley de ventas de inmuebles del estado - SI - NO - F.-
 - 4.- Ley de sobrantes - SI - NO - F.-
 - 5.- Disposición legal de la actualización de la base imponible - SI - NO - F.-
 - 6.- Otras leyes.....
 -
 -
 -
- H.- Cartografía inmobiliaria más actualizada - SI - NO - F.-



II.- INFORMACION GEOGRAFICA ECONOMICA

A.- Superficie de la provincia.....Km2

B.- Cantidad de habitantes..... al año.....

C.- Reseña histórica:.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

D.- Reseña político económica:.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

3.- Índice de actualización en valor del monto imponible inmobiliario (B₅)
Ref.: Quinquenio 1957/61.....

4.- Actualización en base a C₁ y C₃ (C₂ x C₃).....

5.- Diferencia en más del monto imponible inmobiliario (C₄ - B₅).....

6.- Diferencia en más de la recaudación inmobiliaria prevista (C₅ x B₆).....

7.- Porcentaje de aumento de la recaudación inmobiliaria prevista (C₆ x 100).....
B₇

8.- Monto de la recaudación inmobiliaria prevista actualizada (B₇ + C₆).....

IV.- INFORMACION SOBRE FOTOGRAFIA

A.- Empresa.....

B.- Año del relevamiento.....

C.- Tipo de apoyo utilizado.....

D.- Total - SI - NO - o parcial - SI - NO.- Superficie.....Km²

- 1.- Zona..... Superficie.....Km²; Escala 1/.....
- 2.- Zona..... Superficie.....Km²; Escala 1/.....
- 3.- Zona..... Superficie.....Km²; Escala 1/.....
- 4.- Zona..... Superficie.....Km²; Escala 1/.....
- 5.- Zona..... Superficie.....Km²; Escala 1/.....
- 6.- Zona..... Superficie.....Km²; Escala 1/.....
- 7.- Zona..... Superficie.....Km²; Escala 1/.....
- 8.- Zona..... Superficie.....Km²; Escala 1/.....
- 9.- Zona..... Superficie.....Km²; Escala 1/.....
- 10.- Zona..... Superficie.....Km²; Escala 1/.....

E.- Finalidad

.....
.....

F.- Fotointerpretación

.....
.....

G.- Presupuesto: \$

DATOS CATASTRALES RESPECTO AL ASPECTO

W.- JURIDICO

I.- REGISTRO DE LA PROPIEDAD

A.- Ley de creación N°..... Año.....

B.- Decreto Reglamentario N°..... Año.....

C.- Registración por folio

1.- Numérico - SI - NO

2.- Personal - SI - NO

3.- Real - SI - NO.- Total - SI - NO.- Parcial - SI - NO.- Propiedades N°.....

D.- Ficheros índice por persona - SI - NO actualizado al año 19.....

E.- Archivo de:

1.- Planos de origen - SI - NO sistema empleado.....

.....

2.- Planos de subdivisión - SI - NO sistema empleado.....

.....

II.- OBSERVACIONES

Y.- PREPARATORIO

I.- LEGAL

A.- Estudio de antecedentes dominiales

- 1.- Total - SI - NO
- 2.- Parcial - SI - NO

II.- TECNICO

A.- Composición topográfica

- 1.- Total - SI - NO
- 2.- Parcial - SI - NO.- Departamentos N°..... Superficie.....Km2
- 3.- Actualizado al año 19.....
- 4.- Cantidad de planos aprobados desde la actualización N°.....

B.- Vinculación del estudio de títulos a la composición topográfica.

- 1.- Total - SI - NO
- 2.- Parcial - SI - NO.- Departamentos N°.....

C.- Referenciación de la composición topográfica al dominio vigente.

- 1.- Total - SI - NO
- 2.- Parcial - SI - NO.- Departamentos N°.....

D.- Nomenclatura

- 1.- Según título - SI - NO
 - 2.- Precatastral - SI - NO.- Tipo de la misma.....
-

III. - OBSERVACIONES

I.- GEOMETRICO PARCELARIO

I.- LEGAL

- A.- Ley N° Año.....
- B.- Decreto Reglamentario N° Año.....

II.- TECNICO

A.- Vinculación geográfica

- 1.- Triangulación (I.C.M.) SI - NO
- 2.- Poligonación

a.- Total - SI - NO

b.- Parcial por sectores - SI - NO.- Superficie.....Km2

c.- Compensada - SI - NO

d.- Vinculada - SI - NO

e.- Método empleado.....

3.- Medición de parcelas (determinación de las mismas por hechos físicos)

a.- Total - SI - NO

b.- Parcial (frente) SI - NO

B.- Cartografía

1.- Planos catastrales rurales - SI - NO

a.- Escala 1/.....

b.- Nombre de los titulares - SI - NO

- c.- No de inscripción en Registro de la Propiedad - SI - NO
 - d.- Nomenclatura: s/Título - SI - NO.- s/Catastro - SI - NO
 - e.- Superficie: s/Título - SI - NO.- s/Catastro - SI - NO
- 2.- Planos catastrales de macizos de parcelas (planquetas) SI - NO
- a.- Escala 1/.....
 - b.- Medidas perimetrales del macizo: s/Título - SI - NO.-s/Plano - SI - NO.-s/Catastro - SI - NO
 - c.- Medidas perimetrales de las parcelas:s/Título-SI-NO.-s/Plano - SI - NO.-s/Catastro - SI - NO
 - d.- Superficie de los macizos: s/Título - SI - NO.- s/Plano - SI - NO.- s/Catastro - SI - NO
 - e.- Superficie de las parcelas: s/Título - SI - NO.- s/Plano - SI - NO.- s/Catastro - SI - NO
 - f.- Nomenclatura: s/Título - SI - NO.- s/Catastro - SI - NO
- 3.- Planos esquemáticos de nomenclatura - SI - NO
- a.- Urbano - SI - NO.- Escala 1/.....
 - b.- Rural - SI - NO.- Escala 1/.....

III.- TECNICO ADMINISTRATIVO (documentación)

- A.- Ficha Catastral (cédula) SI - NO
- 1.- Ubicación s/Título - SI - NO.- s/Catastro - SI - NO
 - 2.- Propietario (Datos de filiación) SI - NO
- 3.- Movimiento del Dominio
- a.- Transmisor - SI - NO
 - b.- Adquiriente - SI - NO
 - c.- Datos principales de la transmisión - SI - NO

- 4.- Valuación: Año - SI - NO.- Total - SI - NO.- Discriminada - SI - NO: rubros.....
- 5.- Gravámenes (constancia) SI - NO.- Clases.....
- 6.- N° de los padrones respectivos.....
- 7.- Medidas s/Títulos - SI - NO.- s/Plano - SI - NO.- s/Catastro - SI - NO
- 8.- Croquis del inmueble - SI - NO
- 9.- Constancia de trámites vinculados al inmueble - SI - NO

B.- Ficheros índices personales

- 1.- Nombre - SI - NO
- 2.- Inscripción en el registro - SI - NO
- 3.- Porcentaje de condominio - SI - NO
- 4.- Documentos de identidad - SI - NO
- 5.- Nomenclatura: s/Título - SI - NO.- s/Catastro - SI - NO
- 6.- Medidas perimetrales - SI - NO.- Superficie - SI - NO
- 7.- N° de padrón inmobiliario - SI - NO
- 8.- Valuación: Año - SI - NO.- Total - SI - NO.- Discriminada - SI - NO.- Rubros.....



IV.- OBSERVACIONES

2.- ECONOMICO (Vigente 1 - Ejecución - Ejecutado - Vigente 2)

I.- LEGAL

- A.- Ley N° Año.....
- B.- Decreto Reglamentario N° Año.....

II.- TECNICO

A.- Base

- 1.- Racional - SI - NO
 - 2.- Objetiva - SI - NO
 - 3.- Simultánea - SI - NO
- B.- Superficie afectada

- 1.- Total.....Km2.
- 2.- Parcelal

- a.- Urbana - SI - NO.- Superficie.....Km2
- b.- Suburbana - SI - NO.- Superficie.....Km2
- c.- Subrural - SI - NO.- Superficie.....Km2
- d.- Rural - SI - NO.- Superficie.....Km2

C.- Finalidades

- 1.- Fiscal
- a.- Inmobiliario básico - SI - NO
- b.- Adicional - SI - NO

c.- Transmisión gratuita - SI - NO

d.- Otros.....

2.- Programación de inversiones - SI - NO

3.- Crédito planificado - SI - NO

4.- Inmuebles del Estado

a.- Venta - SI - NO

b.- Arrendamiento - SI - NO

5.- Fuente estadística - SI - NO

6.- Otras aplicaciones.....

.....

D.- Tareas preliminares

1.- Recopilación de antecedentes

a.- Económicos - SI - NO

b.- Políticos - SI - NO

c.- Sociales - SI - NO

d.- Legales - SI - NO

2.- Presupuesto \$.....

3.- Metodología

a.- Zonificación y clasificación

a1.- Tierra libre de mejoras - SI - NO.- plantas.....

a2.- Mejoras (según costos medios) SI - NO.- Zonas No.....

b.- Determinación de valores básicos

b₁.- Tierra libre de mejoras

b_{1a}) Planta urbana

b_{1a1}) Referencia a lote tipo-SI-NO(ubicación-SI-NO.-forma-SI-NO.-dimensiones-SI-NO) expresado en.....
b_{1a2}) Origen del mismo

b_{1a2a}.- Por rentabilidad - SI - NO.- Racional - SI - NO

b_{1a2b}.- Por estadística de ventas - SI - NO.- Racional - SI - NO

b_{1a2c}.- Por valores de mercado - SI - NO

b_{1b}) Planta suburbana

b_{1b1}) Referencia a lote tipo-SI-NO(ubicación-SI-NO.-forma-SI-NO.-dimensiones-SI-NO.-aptitud-SI-NO.-magnitud-SI-NO)Expresado en.....

b_{1b2}) Origen del mismo

b_{1b2a}.- Por rentabilidad-SI-NO (Producción-SI-NO.- arrendamiento-SI-NO) Racional - SI-NO

b_{1b2b}.- Por estadística de ventas - SI - NO.- Racional - SI - NO

b_{1b2c}.- Por valores de mercado - SI - NO

b_{1c}) Planta subrural

b_{1c1}) Referencia a lote tipo-SI-NO (aptitud-SI-NO.-magnitud-SI-NO.-forma-SI-NO.-emplazamiento-SI-NO.-dimensiones-SI-NO) Expresado en.....

b_{1c2}) Origen del mismo

b_{1c2a}.- Por rentabilidad-SI-NO (Producción-SI-NO.-Arrendamiento-SI-NO) Racional-SI-NO

b_{1c2b}.- Por estadística de ventas-SI-NO.- Racional-SI-NO

b_{1c2c}.- Por valores de mercado - SI - NO

b_{1d}) Planta rural

b_{1d1}) Referencia a lote tipo-SI-NO(apttitud-SI-NO.- forma-SI-NO.-magnitud-SI-NO.-emplazamiento-SI-NO) Expresado en.....

b_{1d2}) Origen del mismo

b_{1d2a}.- Por rentabilidad-SI-NO(Producción-SI-NO.-Arrendamiento-SI-NO) Racional-SI-NO

b_{1d2b}.- Por estadística de ventas - SI - NO.- Racional - SI - NO

b_{1d2c}.- Por valores de mercado - SI - NO

b₂.- Mejoras

b_{2a}) Referencia a mejora tipo-SI-NO (Antigüedad-SI-NO.- Estado de conservación-SI-NO)

b_{2b}) Origen del mismo

b_{2b1}) Por costos - SI - NO.- Racional - SI - NO

b_{2b2}) Por rentabilidad - SI - NO.- Racional - SI - NO

b_{2b3}) Por valores de mercado - SI - NO

c.- Determinación de índices de ajuste

c₁) Tierra libre de mejoras

c_{1a}) Planta urbana

c_{1a1}) Ubicación - SI - NO

c_{1a2}) Dimensiones - SI - NO

c_{1a3}) Forma - SI - NO

c_{1b}) Planta suburbana

c_{1b1}) Ubicación - SI - NO

c_{1b2}) Dimensiones - SI - NO

- o₁b₃) Forma - SI - NO
- o₁b₄) Aptitud - SI - NO
- o₁b₅) Magnitud - SI - NO

o₁c) Planta subrural

- o₁o₁) Replazamiento - SI - NO
- o₁o₂) Dimensiones - SI - NO
- o₁o₃) Forma - SI - NO
- o₁o₄) Aptitud - SI - NO
- o₁o₅) Magnitud - SI - NO

o₁d) Planta rural

- o₁d₁) Emplazamiento - SI - NO
- o₁d₂) Forma - SI - NO
- o₁d₃) Aptitud - SI - NO
- o₁d₄) Magnitud - SI - NO

o₂) Mejoras

- o₂a) Antigüedad - SI - NO
- o₂b) Estado de conservación - SI - NO

III.- OPERATIVO

A.- Organismos Intervinientes

1.- Estudio.....

.....

2.- Elaboración.....

3.- Aprobación.....

B.- Valuación de los inmuebles

1.- Aspecto operativo

a.- Por administración - SI - NO

a₁) Campaña - SI - NO

a₂) Foto interpretación - SI - NO

b.- Por declaración - SI - NO

c.- Formas intermedias.....

IV.- ESTUDIO IMPOSITIVO

A.- Determinación del valor imponible primario, por deducción del costo de línea de guía - SI - NO

B.- Determinación de la rentabilidad media del valor imponible - SI - NO

C.- Cálculo de la presión tributaria máxima admisible - SI - NO

V.- ENTADRONAMIENTO

A.- Confrontación con antecedentes - SI - NO

B.- Discriminación del monto imponible según rubros.....

.....

C.- Impresión de nuevos padrones

1.- Sistema común - SI - NO

2.- Por fichas perforadas - SI - NO

VI.- ISOTASAS E ISOAPTAS

A.- Confección de plano de líneas isotasas - SI - NO

B.- Confección de plano de líneas isocaptas - SI - NO

VII.- ACTUALIZACION DE LA VALUACION

A.- Disposición legal que contempla la actualización periódica - SI - NO.....Nº.....Año 19.....

B.- Otras disposiciones aperiódicas:.....

.....

C.- Método empleado:.....

.....

.....

D.- Finalidad de la misma:.....

.....

.....

.....

.....

.....



REGIMEN INMOBILIARIO

.- ESTADO VALUATORIO

- I.- Unico
- II.- Múltiple
- III.- Observaciones

.- DATOS GENERALES

- I.- Legajo
- II.- Información geográfico-económica
- III.- Información sobre recaudación impositiva
 - A.- Diagnóstico
 - B.- Pronóstico (sobre Catastro Económico)
- IV.- Información sobre fotogrametría
- V.- Observaciones

.- DATOS CATASTRALES RESPECTO AL ASPECTO

W.- JURIDICOS

- I.- Registro de la Propiedad
- II.- Observaciones

X.- PREPARATORIO

- I.- Legal
- II.- Técnico
- III.- Observaciones

Y.- GEOMETRICO PARCELARIO

- I.- Legal
- II.- Técnico
- III.- Técnico administrativo
- IV.- Observaciones

Z.- ECONOMICO

- I.- Legal
- II.- Técnico
- III.- Operativo
- IV.- Estudio Impositivo
- V.- Empadronamiento
- VI.- Isotassas e isocaptas
- VII.- Actualización de la valuación
- VIII.- Observaciones

INDICE DE ACTUALIZACION DE LA BASE IMPONIBLE

AL QUINQUENIO (1957/61)

(Referido al nivel general de precios)

base: 100 : 1950

Año	1927	:	58,38
"	1928	:	50,60
"	1929	:	54,21
"	1930	:	58,38
"	1931	:	58,38
"	1932	:	58,38
"	1933	:	58,38
"	1934	:	58,38
"	1935	:	58,38
"	1936	:	58,38
"	1937	:	58,38
"	1938	:	54,21
"	1939	:	54,21
"	1940	:	47,44
"	1941	:	44,65
"	1942	:	42,17
"	1943	:	37,95
"	1944	:	28,11
"	1945	:	17,25
"	1946	:	12,44
"	1947	:	10,26
"	1948	:	9,26
"	1949	:	8,34
"	1950	:	7,59
"	1951	:	5,62
"	1952	:	4,60
"	1953	:	4,28
"	1954	:	3,97
"	1955	:	3,53
"	1956	:	2,89
"	1957	:	2,38
"	1958	:	1,72

INDICE DE ACTUALIZACION DE LA BASE IMPONIBLE

base 100/1950

<u>Año</u>		<u>Indice</u>
1927	:	13,0
1928	:	15,0
1929	:	14,0
1930	:	13,0
1931	:	13,0
1932	:	13,0
1933	:	13,0
1934	:	13,0
1935	:	13,0
1936	:	13,0
1937	:	13,0
1938	:	14,0
1939	:	14,0
1940	:	16,0
1941	:	17,0
1942	:	18,0
1943	:	20,0
1944	:	27,0
1945	:	44,0
1946	:	61,0
1947	:	74,0
1948	:	82,0
1949	:	91,0
1950	:	100,0
1951	:	135,0
1952	:	165,1
1953	:	177,4
1954	:	191,2
1955	:	214,9
1956	:	262,8
1957	:	318,5
1958	:	441,0
1959	:	859,9
1960	:	1.040,8
1961	:	1.134,9

