

CATASTRADO



C. F. I.

ITE

PROYECTO 108

N. 234

05399

Z. 13

C A T A S T R O E C O N O M I C O
D E L
T E R R I T O R I O N A C I O N A L
D E L A
T I E R R A D E L F U E G O

BUENOS AIRES - REPUBLICA ARGENTINA

1963

N. 234

A 29C

El presente trabajo sobre el "Catastro Económico del Territorio de la Tierra del Fuego" ha sido proyectado, dirigido y supervisado por el Equipo Inmobiliario, Técnico, Económico (I.T.E.) dirigido por el Ingeniero Rubén A. Cacivio.-

AL SEÑOR DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO DE COOPERACION TECNICA

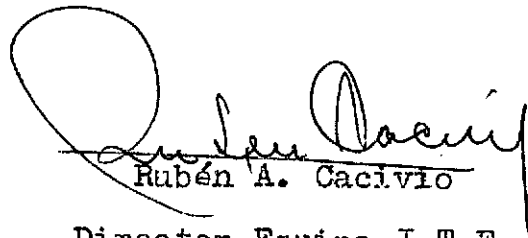
DOCTOR CARLOS A. COLOMA

S/D.-

Finalizadas las tareas correspondientes al Catastro Económico del Territorio Nacional de la Tierra del Fuego, elevo a usted el informe correspondiente a todo lo actuado. La metodología utilizada, en su mayor parte original, demandó para su aplicación, un lapso de siete meses.

Cumplo en expresar mi reconocimiento, por el apoyo recibido de la Secretaría de Hacienda y Economía y en especial de la Dirección General de Rentas.-

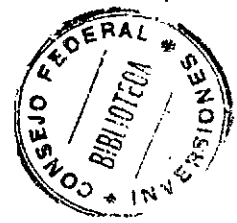
Saludo a usted muy atentamente.



Rubén A. Caciño

Director Equipo I.T.E.

Buenos Aires, Junio de 1963.-



INTRODUCCION

La realización del Catastro Económico del Territorio de Tierra del Fuego, es una tarea de impostergable realización.

El sistema valuatorio vigente resulta anacrónico y desactualizado, ocasionando por ello, además de tratamientos desiguales en la distribución de la carga impositiva, una real disminución de los ingresos fiscales, que no condice con el valor económico actual de los inmuebles.

Con la realización del Catastro Económico, el gobierno territorial — contaría con un instrumento fundamental para el logro de una real política de desarrollo económico, como así también con un elemento primordial para toda acción estatal, dada la multiplicidad de sus aplicaciones.

Abocadas las autoridades territoriales a la realización del Catastro Económico, con la dirección y supervisión del Equipo Inmobiliario Técnico Económico (I.T.E.) del Consejo Federal de Inversiones, se analizarán y estudiarán todos los antecedentes vinculados a la propiedad inmobiliaria a fin de poder realizar una programación acorde a las características e idiosincracia del medio en estudio, que contemple la técnica más avanzada en la materia, una máxima economía y una repercusión favorable en la población contribuyente.

DESARROLLO DE LAS TAREAS

La realización del Catastro Económico, acorde a la programación que se adjunta, se desarrollará en cinco etapas, durante un lapso de seis meses, de los cuales dos corresponderán al año 1962 y los cuatro restantes al año 1963.

Concretamente, las tareas a desarrollar en cada una de las etapas, según aspectos, será la siguiente:

ETAPA PREPARATORIA

Consistirá fundamentalmente en el conocimiento de la realidad económica, política, social, del Territorio, como así también la preparación del material básico que permitirá la realización de las tareas. La misma se realizará en el mes de Noviembre de 1962 y comprenderá las siguientes tareas:

ASPECTO TECNICO PROPIAMENTE DICHO:

1) Recopilación de antecedentes; y estudio de los mismos:

Se estudiarán y analizarán diversas publicaciones respecto al Territorio, desde el punto de vista histórico, económico, geográfico, legal, etc., vinculados a las tareas a desarrollar.

2) Metodología a adoptar:

Analizadas por los distintos organismos territoriales, las soluciones proyectadas, se adoptará a criterio de la Secretaría de Hacienda, aquella que más se adecúe a la situación social, económica y política actual del Territorio.

3) Confeccción de cuestionarios para la extracción de datos

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

- a) Encuesta para la determinación del valor unitario de la tierra urbana libre de mejoras, referido a lote tipo.
- b) Encuesta para la determinación del valor de edificación por unidad - según destinos y tipos, como así de instalaciones y obras accesorias todo acorde a zona de costos medios.
- c) Encuesta para la determinación de la renta neta media potencial del o de los cultivos significativos.

4) Zonificación general y particular

En base a los estudios que se realizarán y pos consultas en terreno, se zonificará el Territorio en plantas urbanas, subrurales y rurales. Por otra parte, en lo referente a "mejoras" se zonificará el Territorio en diferentes zonas acorde a los costos medios de la edificación, obras accesorias e instalaciones complementarias.

ASPECTO OPERATIVO

1) Extracción de datos

- a) Para los inmuebles ubicados en la planta urbana se recabarán valores por metro cuadrado referido a lote tipo, a martilleros, escribanos, entidades oficiales o cualquier otra persona u organismo que de una u otra forma estén vinculados a transacciones inmobiliarias, a nivel de precios de los tres últimos años.
- b) Para la tierra rural se efectuarán consultas a productores de distintas zonas del Territorio, como así a entidades que los agrupan.

- c) Para la planta subrural se recabarán datos a personas vinculadas a transacciones inmobiliarias, entidades privadas y oficiales.
- d) Para la determinación de los costos medios de la edificación, obras accesorias e instalaciones complementarias, en cada una de las Zonas resultantes, se relevarán datos de profesionales, empresas, entes oficiales y privados, vinculados a la materia, según el promedio de valores de los tres últimos años.

ASPECTO PUBLICITARIO

1) Necesidad del Catastro Económico

Se hará conocer a la opinión pública, la necesidad imperiosa en que se encuentra el gobierno territorial, de la realización del Catastro Económico como un elemento fundamental del desarrollo económico.

2) Asistencia del C.F.I.

Se hará conocer a la población contribuyente, que el Catastro Económico del Territorio, se realizará con la dirección y supervisión del equipo especializado en materia inmobiliaria (I.T.E.) del Consejo Federal de Inversiones.

ETAPA DE ELABORACION

ASPECTO TECNICO PROPIAMENTE DICHO

1) Determinación de Valores Básicos Unitarios

a) Planta Urbana. Se determinarán valores básicos unitarios para un lote tipo de acuerdo a las medidas de frente y fondo que resulte el ideal desde el punto de vista arquitectónico, edilicio y económico y de acuerdo a su ubicación y demás condiciones particulares. Para su determinación se considerarán como elementos esenciales de valorización: clases de pavimentos, alumbrados públicos, obras sanitarias, -

electricidad, gas, edificios públicos y fabriles, etc.

- b) Planta subrural. Se determinarán valores básicos unitarios por hectárea de acuerdo a características agrotopográficas y ubicación de los inmuebles.
- c) Planta rural. Los valores unitarios básicos resultarán de capitalizar al tipo 100/6 el promedio de la renta neta media anual por hectárea, durante los últimos tres años de los cultivos significativos. Dicha renta neta media trienal, se obtendrá, deduciendo del producto bruto - dado por el rendimiento físico y 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.
- d) Para los edificios, obras accesorias o instalaciones complementarias Se zonificará el Territorio acorde al nivel de costos medios. Para cada una de las zonas de costos medios resultantes, se determinarán valores básicos unitarios, según destinos, tipos y características. Los valores básicos a que se hace mención, resultarán del promedio de los costos de los mismos durante los últimos tres años.

2) Determinación de coeficientes correctores

- a) Planta ^Urbana. Se confeccionarán las instrucciones generales para la determinación de coeficientes de ajuste, discriminadas de acuerdo a las siguientes relaciones: de frente y fondo; de frente y valores; de fondo y superficie y superficie.
- b) Planta subrural. Se confeccionarán coeficientes correctores de ajuste individual según las características agrotopográficas de los inmuebles.
- c) Planta rural. Se confeccionarán coeficientes de ajuste según forma y magnitud de los inmuebles.

- d) Para edificios e instalaciones. Se confeccionarán coeficientes de de apreciación según tipo, antigüedad y estado de conservación de los mismos.
- 3) Confección de formularios de Declaraciones Juradas. Se proyectarán los formularios de acuerdo a los estudios realizados.
- 4) Redacción de instrucciones. En base a los formularios proyectados se redactarán las instrucciones que permitan el llenado de los mismos en forma simple y rápida.
- 5) Impresión de formularios de Declaraciones Juradas. Proyectados los formularios y sus respectivas instrucciones, se imprimirán para su posterior distribución.

ASPECTO LEGAL

- 1) Proyecto de Ley de Catastro Económico
En consideración a la metodología adoptada, y a las condiciones del medio se redactará un proyecto de Ley de Catastro Económico, que involucrará la técnica más avanzada en la materia.
- 2) Decreto Reglamentario
En consideración a la Ley de Catastro Económico proyectada. se reglamentará la misma en su aspecto técnico, que posibilite el cumplimiento de las tareas encomendadas.
- 3) Proyecto de Reforma al Código Fiscal en la parte pertinente. (Impuesto Inmobiliario)
Se proyectará la modificación de la legislación tributaria vigente en materia inmobiliaria adecuándola a la naturaleza real del impuesto en consonancia a las normas más avanzadas en la materia.

ASPECTO PUBLICITARIO

1) Objetivo y finalidad del Catastro Económico

La propaganda consistirá principalmente en explicar los objetivos fundamentales que encierra un Catastro Económico Inmobiliario. (Política Impositiva, Policía Inmobiliaria, fuente estadística y programación regional).

2) Alcance y forma del Catastro Económico.

La publicidad en esta etapa consistirá principalmente, en explicar los objetivos fundamentales que encierra la realización del Catastro Económico Inmobiliario (equidad impositiva, policía inmobiliaria, fuente estadística, programación de inversiones, desarrollo económico, etc.), en el logro de interiorizar a los responsables del cometido del mismo y obtener el impacto psicológico adecuado.

ETAPA DE ORGANIZACION

ASPECTO TECNICO PROPIAMENTE DICHO

1) Instrucción al personal operativo

Para el desarrollo de las tareas de campaña, el Territorio se dividirá en dos zonas de influencia con cabecera en Ushuaia y Río Grande. En dichas cabeceras los trabajos serán atendidos y supervisados por técnicos del equipo I.T.E. y personal auxiliar de la administración pública. Estas cabeceras tendrán jurisdicción sobre sus respectivas zonas y serán a su vez dirigidas y supervisadas desde Río Grande, sede del Consejo de Valuación.

El personal operativo será instruido 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 u-

bicación y personales del declarante.

Las respectivas zonas serán constantemente inspeccionadas por los técnicos del I.T.E., quienes irán subsanando los distintos inconvenientes que se vayan presentando a través de esta etapa.

ASPECTO OPERATIVO

1) Estudio del Expediente "Urbano", "Subrural", "Rural" y "Mejoras"

Para el estudio del Expediente "urbano" y "subrural", una vez confeccionados los valores básicos para la planta urbana y subrural, serán sometidos al estudio y consideración de Juntas Locales constituidas por personas vinculadas a transacciones de tipo inmobiliario.

En cuanto al Expediente "Rural" y "mejoras", 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 someterán al estudio y consideración de los representantes de entidades vinculadas a la producción agropecuaria y a la construcción

ASPECTO PUBLICITARIO

1) Sanciones a los responsables que falten al deber formal

Este será el motivo que orientará la publicidad en esta etapa; ya interiorizado el contribuyente sobre la finalidad, alcance y forma de la realización del Catastro Económico, se hará necesario dar a conocer las sanciones previstas en el Código Fiscal para los infractores al deber formal.

ETAPA DE REALIZACION

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 instruirá adecuadamente a los responsables, sobre el llenado y presentación de las Declaraciones Juradas a que están obligados. Simultáneamente los técnicos del equipo I.T.E., realizarán numerosas entrevistas con entidades interesadas en la materia, a fin de asesorar a sus cuerpos directivos, para que por su intermedio, lleguen a sus asociados.

Reuniones de esta índole, se realizarán con Sociedades Rurales, Asociaciones de Propietarios de Bienes Raíces, Sindicatos, entidades de bien público, etc. Además se nombrarán en las cabeceras de cada zona un empleado que asesore y llene gratuitamente las Declaraciones Juradas para aquellos contribuyentes que lo deseen.

2) Proyección de fichas de empadronamiento

Para el empadronamiento de las Declaraciones Juradas se proyectarán fichas especiales donde se harán constar las características más importantes de dichas declaraciones, adecuado todo a ser posible de reproducirse en fichas perforadas para su compilación mecánica. Dichas fichas se imprimirán en distintos colores, en atención a los requerimientos del Código Fiscal.

3) Normas de empadronamiento

Se dictarán las respectivas normas para proceder en la etapa siguiente a la registración de inmuebles.

ASPECTO OPERATIVO

1) Entrega de formularios

Los formularios para la declaración de características, serán entregados por duplicado a los responsables que lo soliciten, previo asesoramiento sobre su llenado.

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

2) Recepción de Declaraciones Juradas

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

3) Cálculo de Declaraciones Juradas

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

4) Control de cálculo de Declaraciones Juradas

El personal del quipo técnico I.T.E., tomará a su cargo esta tarea mediante el cálculo de muestras significativas.

ASPECTO PUBLICITARIO

1) Sanciones a los responsables que falten al deber formal. (Determinación de Oficio).

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

2) Resultados parciales obtenidos

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

ETAPA DE REGISTRACION Y ACTUALIZACION

ASPECTO TECNICO PROPIAMENTE DICHO

1) Empadronamiento

Una vez determinada la valuación del inmueble, se ordenarán las Declara

ciones Juradas alfabeticamente, para su posterior cotejo con los antecedentes que obren en la Dirección de Rentas y otra repartición vinculada a la propiedad inmobiliaria.

2) Determinación de faltantes y cálculo de los mismos.

Los inmuebles anteriormente registrados, serán graficados en sus superficies, en un mapa general del Territorio consignándose en cada caso su valor unitario.

Por exclusión de esta graficación, y por la falta de presentación que a dusen los padrones, se llegará a la determinación "de oficio", registrán doselos mediante un código especial.

3) Mapa de Isotasas

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 constituirá por lo tanto un elemento de singular valor. El mismo se dibujará en base a los datos unitarios obtenidos de las Declaraciones Juradas del Catastro Económico.

4) Estudio Impositivo

En base a los listados que se confeccionarán al efecto se efectuará un estudio impositivo de los inmuebles sujetos a la jurisdicción provincial. Resulta de fundamental importancia el conocimiento del monto imponible y su distribución, permitiendo la fijación de alícuotas impositivas, regímenes de desgravación y/o exención que posibiliten una avanzada técnica tributaria al servicio del desarrollo económico.

5) Normas de mantenimiento

1) Normas de trabajo para el cumplimiento de la Ley de Catastro Económico.

Dichas normas tratarán sobre entrega y recepción de Declaraciones Ju

radas en los casos de:

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

2) Normas para el cumplimiento de la presentación de la Declaración Jurada, de aquellos que no lo hubieran hecho en oportunidad del Catastro Económico.

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

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

ASPECTO OPERATIVO

1) Proyección de recibos para impuestos y padrones de contribuyentes

En base a las fichas perforadas, anteriormente citadas, y a las modalidades del cobro por parte de la Dirección de Rentas se proyectarán los padrones y recibos que posibilitarán la agilitación y mayor perfección en la recaudación del Impuesto Inmobiliario.

ASPECTO LEGAL

1) Proyecto de Ley Impositiva en la parte pertinente (Impuesto Inmobiliario).

En base al estudio impositivo concretado, se proyectará la nueva Ley Impositiva.

ASPECTO PUBLICITARIO

1) Resultados finales

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

PROGRAMACION PARA EL CATASTRO ECONOMICO DEL TERRITORIO NACIONAL DE TIERRA DEL FUEGO (Proyecto 108)

ETAPA ASPECTO		NOVIEMBRE	DICIEMBRE	ENERO	FEBRERO Y MARZO	ABRIL
		PREPARATORIA	ELABORACION	ORGANIZACION	REALIZACION	REGISTRACION Y ACTUALIZACION
TECNICO	TECNICO PROPIAMENTE DICHO	1) Recopilación de antecedentes y estudio de los mismos. 2) Metodología a adoptar. 3) Conf. cuestionarios para extracción de datos. 4) Zonificación general y particular.	1) Determ. valores unitarios básicos. 2) Determ. coefic. correctores. 3) Conf. formularios de D.D.J.J. 4) Redacción de instrucciones.	1) Instrucción personal o operativa. 2)	1) Asesoramiento. 2) Proyección de fichas de empadronamiento. 3) Normas de empadronamiento.	1) Empadronamiento 2) Determ. de faltantes, y cálculo de los mismos. 3) Mapa de Isotaxas. 4) Estudio Impositivo. 5) Normas de mantenimiento.
	OPERATIVO	1) Extracción de datos.		1) Estudio del expediente Urbano, Subrural, Rural y Mejoras.	1) Entrega de formularios 2) Recepción de D.D.J.J. 3) Cálculo de D.D.J.J. 4) Control de cálculo de D.D.J.J.	1) Proyección de recibos para Impuestos y padrones de contribuyentes.
LEGAL			1) Proyecto Ley Catastro Económico. 2) Decreto Reglamentario. 3) Proyecto de Reforma al C. Fiscal en la parte pertinente (I, Inmobiliario)			1) Proyecto de Ley Impositiva en la parte pertinente (Impuesto Inmobiliario).
PUBLICITARIO		1) Necesidad del C. Económico. 2) Asistencia del C.F.I.	1) Objetivo y finalidad. 2) Alcance y forma.	1) Sanciones a los responsables que falten al deber formal	1) Sanciones a los responsables que falten al deber formal (D. de Oficio) 2) Resultados parciales obtenidos.	1) Resultados finales.

TERRITORIO NACIONAL DE LA TIERRA DEL FUEGO, ANTARTIDA E ISLAS
DEL ATLANTICO SUR

PRESUPUESTO

NOVIEMBRE:

<u>Viáticos</u> de 2 personas a \$ 500/día durante 15 días.....	\$	15.000.-
<u>Nafta</u> para 2.000 Km. aproximadamente 500 litros a \$ 7.- el litro.....	\$	3.500.-
<u>Lubricante</u> (global).....	\$	1.000.-
<u>Reparaciones</u> y repuestos (global).....	\$	5.000.-
<u>Varios</u> (papel heliográfico, telas para di- bujo, útiles, etc.).....	\$	5.000.-
<u>Publicidad</u> (global).....	\$	10.000.-
<u>Imprevistos</u> (10% de la suma).....	\$	<u>4.000.-</u>
TOTAL	\$	<u>\$3.500.-</u>

DICIEMBRE:

<u>Formularios</u> de D.D.J.J., 20 remmas de pa- pel oficio a \$ 230 c/u.....	\$	4.600.-
<u>Publicidad</u> (global).....	\$	20.000.0
<u>Imprevistos</u> (10% de la suma).....	\$	<u>2.500.-</u>
TOTAL	\$	<u>27.100.-</u>

ENERO:

<u>Viáticos</u> de 2 personas a \$ 500/día durante 10 días.....	\$	10.000.-
* <u>Nafta</u> para 2.000 Km.,aproximadamente 500 litros, a \$ 7 el litro.....	\$	3.500.-
<u>Lubricantes</u> (global).....	\$	1.000.-
<u>Reparaciones</u> y repuestos (global).....	\$	10.000.-
<u>Publicidad</u> (global).....	\$	20.000.-
<u>Imprevistos</u> (10% de la suma).....	\$	<u>4.500.-</u>
TOTAL	\$	49.000.-

FEBRERO:

<u>Bonificación</u> para entrega y recepción de D. D.J.J., de 5 personas a \$ 7000 c/una.....	\$	35.000.-
<u>Fichas de empadronamiento</u> , 1.500 a \$ 2 c/u.	\$	3.000.-
<u>Nafta</u> para 2.000 Km., aproximadamente 500 litros a \$ 7.- el litro.....	\$	3.500.-
<u>Lubricantes</u> (global).....	\$	1.000.-
<u>Reparaciones</u> y repuestos.....	\$	10.000.-
<u>Máquina de calcular</u>	\$	20.000.-
<u>Publicidad</u> (global).....	\$	25.000.-
<u>Imprevistos</u> (10% de la suma).....	\$	<u>9.800.-</u>
TOTAL	\$	107.300.-

MARZO:

<u>Bonificación</u> para entrega y recepción de D. D.J.J., de 5 personas a \$ 7000 c/una.....	\$	35.000.-
---	----	----------

<u>Richas de empadronamiento, 1.500 a \$ 2 c/u.</u>	\$	3.000.-
<u>Nafta para 2.000 Km., aproximadamente 500</u>		
litros a \$ 7 el litro.....	\$	3.500.-
<u>Lubricantes (global).....</u>	\$	1.000.-
<u>Reparaciones y repuestos</u>	\$	10.000.-
<u>Cálculo de D.D.J.J. (global).....</u>	\$	20.000.-
<u>Publicidad (global).....</u>	\$	25.000.-
<u>Imprevistos (10% de la suma).....</u>	\$	<u>9.800.-</u>
	TOTAL \$	107.300.-

ABRIL:

<u>Bonificación para empadronamiento 2 personas</u>		
a \$ 7.000 c/una.....	\$	14.000.-
<u>Recibos de Impuesto, 1.500 recibos a \$ 1 c/u</u>	\$	1.500.-
<u>Publicidad (global).....</u>	\$	3.000.-
<u>Imprevistos (10 % de la suma).....</u>	\$	<u>1.900.-</u>
	TOTAL \$	20.400.-

TOTAL: \$ 354.600.-

II.- CAPITAL DE EXPLOTACION

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

III.- GASTOS DE PRODUCCION

- 1.- Impuesto Inmobiliario \$.....
- 2.- Patentes y guías \$.....
- 3.- Vacunas, vermífugos y sarnífugos:
 - a.- Mancha.....dosis/animal
 - b.- Lombricida.....dosis/animal
 - c.- Sarna.....cantidad de baños; solución al.....%
- 4.- Remuneraciones, salarios y seguros:
 - a.- Remuneración productor \$...../mes
 - b.- Salario capataz \$...../mes.

- c.- Salario peones generales \$...../mes;.....peones.
- d.- Salario personal transitorio para arrear, pelar ojos, bañar y señalar:.....hombres;.....días; a \$...../día.
- e.- Seguros personal \$...../año.
- 5.- Gastos de subsistencia anual del productor y flia. \$.....
- 6.- Gastos de alimentación al personal \$.....
- 7.- Forrajes:
 - a.-fardos de alfalfa a \$.....c/fardo.
 - b.-bolsas de maíz a \$.....c/bolsa.
 -
 -
- 8.- Esquila \$...../animal.
- 9.- Bolsones \$.....c/bolsón; Contenido.....Kg.-
- 10.- Alambre.....Kg/fardo
- 11.- Flete de establecimiento a playa de embarque:\$.....Tn/Km.
- 12.- Flete de centro de embarque a Buenos Aires:\$.....Tn/Km.
- 13.- Seguros de viaje \$...../Tn. de lana.
- 14.- Derecho de entrada \$...../Tn. de lana.
- 15.- Almacenaje, 15 días \$...../Tn. de lana.
- 16.- Balanza y peones \$...../Tn. de lana.
- 17.- Seguro de barraca \$...../Tn. de lana.
- 18.- Comisión Barraquero.....% sobre precio de venta de lana.

IV.- EVOLUCION DE LOS REBAÑOS

- 1.- Porcentaje de parición señalada.....%
- 2.- Porcentaje de mortandad y consumo.....%
- 3.- Años de uso de ovejas.....años.
- 4.- Años de uso de carneros.....años.

V.- INGRESOS

1.- Coproductos:

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

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

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

d.- Corderos.....animales a \$.....c/u.

e.- Ovejas descarte.....animales a \$.....c/u.

f.- Cueros.....Kg.....a \$.....el Kg.

Departamento

Zona

Datos suministrados por

Domicilio precio de aplicación al año . .

RUBROS	UNIDAD	PRECIO	PRECIO	OBSERVACIONES
Excavación:				
Cimientos.....	m3	.....	.....	.....
Manual.....	m3	.....	.....	.....
Sótano				
Mecanizado.....	m3	.....	.....	.....
Pozo de 1,20 de diámetro valor por metro de profundidad		.....	.....	.....
<u>Cimientos:</u>				
Zapata de H.A.	m3	.....	.....	.....
Ladrillos prensados.....	m3	.....	.....	.....
Ladrillos comunes.....	m3	.....	.....	.....
<u>Paredes de:</u>				
Ladrillos comunes de 0,30 y 0,15, aparente.....	m3	.....	.....	.....
Ladrillos huecos esp. 0,20 ó 0,24 aparente.....	m2	.....	.....	.....
Ladrillos de canto.....	m2	.....	.....	.....
Piedra.....	m3	.....	.....	.....
Block.....	m2	.....	.....	.....
Chapas de H ² G ² , incluido esq..	m2	.....	.....	.....
Chapas de fibroc. incluido esq.	m2	.....	.....	.....

RUBROS	UNIDAD	PRECIO	PRECIO	OBSERVACIONES
Madera sin trabajar.....	m2	.....	.....	.....
Suelo cemento.....	m3	.....	.....	.....
Adobe.....	m3	.....	.....	.....
<u>Capas aisladoras:</u>				
Horizontal (cemento e hidrófu- go).....	m2	.....	.....	.....
Horizontal (asfalto planchado)	m2	.....	.....	.....
Vertical, incluido tabique (pro- tección de sótanos).....	m2	.....	.....	.....
Azotado (concreto e hidrófugo)	m2	.....	.....	.....
<u>Esqueletos:</u>				
Losas c/armadura sim- ple o cruzada.....	m2	.....	.....	.....
Estruct. de H2A9 Losas c/ladrillos huecos (nervuradas).	m2	.....	.....	.....
Losas c/viguetas ce- rámicas (S.A.P.).....	m2	.....	.....	.....
Bóvedas cáscaras....	m2	.....	.....	.....
Bases, columnas y vi- gas.....	m3	.....	.....	.....
<u>Techos (Cubiertas):</u>				
Teja normada c/aislación y es- truct.portante.....	m2	.....	.....	.....
Teja plana o curva sobre enta- blado cepillado y estr.portan- te cepillada y hachada.....	m2	.....	.....	.....
Teja plana o curva incluida es- truct.portante.....	m2	.....	.....	.....
-idem con aislación.....	m2	.....	.....	.....
Techado asfáltico incl.aisla- ción y contrapiso.....	m2	.....	.....	.....
-idem con baldosas coloradas..	m2	.....	.....	.....
-idem c/ladrillos c/junta toma- da.....	m2	.....	.....	.....

RUBROS	UNIDAD	PRECIO	PRECIO	OBSERVACIONES
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	.....	.....	.....
-ídem sin aislación sobre correas.....	m2	.....	.....	.....
Cartón alquitranado sin aislación sobre correas.....	m2	.....	.....	.....
<u>Revoques:</u>				
Enlucido de yeso.....	m2	.....	.....	.....
Toma de juntas.....	m2	.....	.....	.....
Rústico (mondongo o similar).	m2	.....	.....	.....
Prefabricado (tipo "super iggam".....	m2	.....	.....	.....
Simil piedra.....	m2	.....	.....	.....
Exterior a la cal reforzada..	m2	.....	.....	.....
Interior a la cal liso.....	m2	.....	.....	.....
Grueso bajo revestimiento....	m2	.....	.....	.....
<u>Cielos rasos suspendidos incl</u>				
<u>armazón:</u>				
Yeso moldurado.....	m2	.....	.....	.....
Yeso liso.....	m2	.....	.....	.....
A la cal liso.....	m2	.....	.....	.....
Celotex.....	m2	.....	.....	.....
<u>Cielos rasos aplicados:</u>				
Yeso moldurado.....	m2	.....	.....	.....
Garganta para luz difusa.....	m/1	.....	.....	.....
Yeso liso.....	m2	.....	.....	.....
A la cal liso.....	m2	.....	.....	.....

RUBROS	UNIDAD	PRECIO	PRECIO	OBSERVACIONES
<u>Taparrollos:</u>				
Yeso armado c/metal desplegado	m2	.....	.....	.....
Madera.....	m2	.....	.....	.....
"Harboard" c/armazón de madera	m2	.....	.....	.....
<u>Contrapisos:</u>				
Común sobre tierra bajo mosaico	m2	.....	.....	.....
Común s/tierra bajo madera....	m2	.....	.....	.....
Común s/entrepiso bajo mosaico	m2	.....	.....	.....
Común s/entrepiso bajo madera.	m2	.....	.....	.....
<u>Pisos:</u>				
Roble americano bastón roto...	m2	.....	.....	.....
Roble americano s/entableñado.	m2	.....	.....	.....
Plásticos tipo "pisoplast".....	m2	.....	.....	.....
Mosaicos granítico pulido en o bra.....	m2	.....	.....	.....
b Mosaico granítico pulido en fá brica.....	m2	.....	.....	.....
Mosaico veneciano.....	m2	.....	.....	.....
"Parquet" bastón roto.....	m2	.....	.....	.....
"Parquet" mosaico (tipo sevilla)	m2	.....	.....	.....
Baldosa cerámica.....	m2	.....	.....	.....
Mosaico calcáreo.....	m2	.....	.....	.....
Concreto alisado.....	m2	.....	.....	.....
<u>Zócalos:</u>				
Sanitarios.....	m/1	.....	.....	.....
Graníticos.....	m/1	.....	.....	.....
Calcáreos.....	m/1	.....	.....	.....
Madera.....	m/1	.....	.....	.....

RUBROS	UNIDAD	PRECIO	PRECIO	OBSERVACIONES
Granítico al puesto (escalera)	m/1			
<u>Pinturería:</u>				
Al aceite.....	m2			
Al agua.....	m2			
Tiza y cola.....	m2			
Blanqueo a la cal	m2			
<u>Revestimientos, incl. colocación</u>				
Granito Importado...	m2			
Granito Nacional....	m2			
Mármol Importado...	m2			
Mármol Nacional....	m2			
Finas.....	m2			
Maderas Comunes....	m2			
Trabajadas..	m2			
Piedra Mar del Plata.....	m2			
Reconstituído En obra.....	m2			
Reconstituído En placas...	m2			
Mosaico veneciano tipo "Glasiris".....	m2			
Revestimiento tipo "Fulgot".	m2			
Plaquitas cerámicas.....	m2			
Azulejos nacionales tipo San Lorenzo.....	m2			
Vítreos tipo "Vitron".....	m2			
Vítreos tipo "Vicri".....	m2			
Azulejos graníticos (Plaquitas).....	m2			
Azulejos calcáreos.....	m2			
Cemento Blanco.....	m2			
Cemento Común.....	m2			

Baños y/o coc. frente y/o interiores

RUBROS	UNIDAD	PRECIO	PRECIO	OBSERVACIONES
Escaleras Reconstituido granítico.....	m2	.....	.....	.....
Baldosas tipo "Alberdi".....	m2	.....	.....	.....
Alisado en cemento.....	m2	.....	.....	.....
<u>Instalaciones especiales:</u>				
Electricidad:				
Luz eléctrica embutida c/caño hierro.....	boca	.....	.....	.....
Luz eléct. exterior sin caño....	boca	.....	.....	.....
Instalación de fuerza motriz....	boca	.....	.....	.....
Instalación de timbre.....	boca	.....	.....	.....
Instalación de teléfono.....	boca	.....	.....	.....
Carpintería metálica de medida.	gl	.....	.....	.....
Carpintería metálica standard.	gl	.....	.....	.....
Carpintería madera de medida..	gl	.....	.....	.....
Carpintería madera standard....	gl	.....	.....	.....
Instalación sanitaria.....	gl	.....	.....	.....
Rollo alambre liso.....	c/u	.....	.....	.....
Rollo alambre púas.....	c/u	.....	.....	.....
Postes.....	c/u	.....	.....	.....
Postes.....	c/u	.....	.....	.....
Postes.....	c/u	.....	.....	.....
Varillas.....	c/u	.....	.....	.....
Varillas.....	c/u	.....	.....	.....
Torniquetes.....	c/u	.....	.....	.....
Tranqueras (Standard).....	m.	.....	.....	.....
Mano de obra.....	m.	.....	.....	.....
Molinos.....	c/u	.....	.....	.....

RUBROS	UNIDAD	PRECIO	PRECIO	OBSERVACIONES
Tanques australianos.....	c/u	.....	.....	.....
Bañaderos.....	c/u	.....	.....	.....
Manga.....	c/u	.....	.....	.....

CUENTA GANADERAOVINOS

Distancia a centro de embarque: 12,500 Km.

Superficie: 70.000 hectáreas.

Capacidad: 0,10 ovino por hectárea.

Rendimiento lana/ovino: 4 Kg.

	VALOR	INTERES	AMORTIZACIONES	
			AÑOS	IMPORTE
I- CAPITAL FUNDIARIO				
A- MEJORAS				
a) Construcciones				
1-Casa productor, 100 m2 tipo A/B a \$ 6.000 el m2	600.000	36.000	39	7.620
2-Casa personal 150 m2 ti po B a \$ 5.800 el m2.	870.000	52.200	30	11.049
3-Galpón esquila y depósi to, 200 m2 tipo B a \$ 2.200 el m2.	440.000	26.400	30	5.588
b) Instalaciones				
1) Alambrados				
a) No medianeros, 15.356 m. tipo B a \$ 28 el metro.	429.968	25.798	25	8.083

	VALOR	INTERES	AMORTIZACIONES	
			AÑOS	IMPORTE
b)Medianeros,25.000 m.ti po B a \$ 14 el metro	350.000	21.000	25	6.580
c)Internos,34.463 m. ti po B a \$ 28 el m.	964.964	57.898	25	18.141
2) Corrales, mangas y bañ deros (global)	400.000	24.000	25	7.520
TOTAL	4.059.932	243.296		64.581

II- CAPITAL DE EXPLOTACION

A- FIJO

a) Vivo

1-Animales de trabajo

a-20 caballos a \$ 3000
cada uno

60.000 3.600 10 4.554

2-Animales de renta

a-4975 ovejas de vientre
a \$ 400 c/u

1.990.000 119.400 — —

b-1400 borregas a \$ 500
cada una

700.000 42.000 — —

c-463 capones a \$ 350
cada uno

162.050 9.273 — —

3-Reproductores

	VALOR	INTERES	AMORTIZACIONES	
			AÑOS	IMPORTE
a-200 carneros a \$.1500 cada uno.	300.000	18.000	4	68.580
TOTAL	3.212.050	192.723		73.134
b) Inanimado				
1-Equipo de luz (global)	60.000	3.600	15	2.580
2-Carro de 1 tonelada	60.000	3.600	15	2.580
3-Máquina esquiladora, 7 HP, 6 tijeras	500.000	30.000	15	21.500
4-Balanza y prensa de 300 kilogramos.	195.000	11.700	15	8.385
5-Chata automotor	300.000	18.000	15	12.900
6-Arneses (global)	30.000	1.800	8	3.030
7-Muebles y útiles	200.000	12.000	10	15.180
8-Herramientas varias	100.000	6.000	8	10.100
TOTAL	1.445.000	86.700		76.255
B- CIRCULANTE				
1- Gastos de explotación (Tno. medio 6 meses)	1.185.227	35.557	—	—

RENTA DE LA TIERRADEBEI- INTERESES

a-De las mejoras fundiarias	243.296	
b-Del capital de explotación fijo	279.423	
c-Del capital de explotación circulante (6 meses)	35.557	558.276

II- AMORTIZACIONES

a-De las mejoras fundiarias	64.581	
b-Del capital de explotación	149.389	213.970

III- GASTOS DE EXPLOTACION

a-Impuesto Inmobiliario	8.400	
b-Patentes, guías y seguros (global)	23.000	
c-Sarnifugos y "boquera" (global)	25.000	
d-Remuneraciones, salarios y cargas sociales		
1-Remuneración productor \$ 12000/mes x 12 m.	144.000	
2-Jubilación productor, 10% s/remuneración	14.400	
3-Salario capataz \$ 7.000/mes x 12 meses	84.000	
4-Salario 3 peones generales a \$ 4.500 c/u por mes x 12 meses	162.000	
5-Salario personal transitorio para arrear, pelar ojos, bañar y señalar, 4 hombres du- rante 4 meses, y 4 hombres durante 1 mes a a \$ 5.000 c/u	100.000	
6-Cargas sociales de 3,4 y 5; 32,33 % sobre monto total (\$ 346.000)	111.861	

e-Gastos de subsistencia anual del productor y familia \$ 10.000/mes x 12 meses	120.000	
f-Gastos de alimentación al personal \$ 1.500/mes por 3 peones x 12 meses + 4 personas x 4 meses + 4 personas x 1 mes.	84.000	
g-Forrajes (global)	30.000	
h-Gastos de conservación		
1-De las mejoras fundiarias (3% de \$ 4.054.932)	121.647	
2-Del capital fijo inanimado (5% de \$ 1.445.000)	72.250	
i-Combustibles y lubricantes (global)	2.062	
j-Gastos de esquila \$ 6/animal x 7.000 animales	42.000	
k-Bolsones \$ 294 c/u x 113 bolsones	33.222	
l-Zunchos (global)	5.085	
m-Flete de establecimiento a centro de embarque a \$ 6,57/Tn/Km x 28,000 Tn y 12,500 Km	2.300	1.185.227
IV.- FONDO DE PREVISION		
(5 % sobre gastos de producción \$ 1.185.227)	59.261	59.261
V.- UTILIDAD LIQUIDA ADMISIBLE		
(20 % sobre total del Debe \$ 2.016.734)	403.347	403.347
TOTAL DEL DEBE		<u>2.420.081</u>

HABERD- PRODUCTOS

A- Venta de

1-Lana vellón, 25.200 Kg a \$ 78 el Kg

1.965.600

2-Lana barriga, 2.800 Kg a \$ 39 el Kg

109.200

2.074.800

B- A deducir del precio de venta de lana

1-Flete de centro de embarque a Bs.As.

\$ 4,17/Kg x 28.000 Kg

116.760

2-Seguro de viaje \$ 0,95/Kg x 28.000 Kg

26.600

3-Acarreo \$ 0,26/Kg x 28.000 Kg

7.280

4-Derecho de entrada \$ 0,97/Kg x 28.000 Kg

27.160

5-Balanza y peones \$ 0,33/Kg x 28.000 Kg

9.240

6-Almacenaje \$ 0,53/Kg x 28.000 Kg

14.840

7-Seguro de Barraca \$ 0,36/Kg x 28.000 Kg

10.080

8-Comisión barraquero, 3 % sobre precio de
venta de lana (\$ 2.074.800)62.244274.204

C- Producido neto por lanas

1-Total Rubro A

2.074.800

2-Total Rubro B (a deducir)

274.2041.800.596II- COPRODUCTOS

A- Venta de

1- 394 capones a \$ 350 c/u

137.900

2- 1.522 corderos a \$ 250 c/u

380.500

3- 1.057 ovejas descarte a \$ 200 c/u

211.400

4- 45 carneros a \$ 300 c/u

13.500

5- 2.622 Kg. de cueros a \$ 25 el Kg

65.550

808.850

III- TOTAL DEL HABER

A- Total Rubro I

1.800.596

B- Total Rubro II

808.850

2.609.446

HABER 2.609.446

DEBE 2.420.081

RENTA NETA 189.365

RENTA NETA POR Ha. : $\frac{\text{Renta neta}}{\text{Superficie Predio}} = \frac{189.365}{70.000} : \$/\text{Ha. } 2,71$

RENTA NETA CAPITALIZADA: $\frac{\$/\text{Ha } 2,71 \times 100}{6} : \$/\text{Ha. } 45,16$

VALOR POR Ha. : \$ 45,16

CUENTA GANADERAOVINOS

Distancia a centro de embarque: 112,500 Km

Superficie: 70.000 hectáreas

Capacidad: 0,10 ovino por hectárea.

Rendimiento lana/ovino: 4 Kg.

	VALOR	INTERES	AMORTIZACIONES	
			AÑOS	IMPORTE
I- CAPITAL FUNDIARIO				
A- MEJORAS				
a) Construcciones				
1-Casa productor, 100 m ² tipo A/B a \$ 6.000 el m ²	600.000	36.000	30	7.620
2-Casa personal 150 m ² ti po B a \$ 5.800 el m ²	870.000	52.200	30	11.049
3-Galpón esquila y depósi to, 200 m ² tipo B a \$ 2.200 el m ² .	440.000	26.400	30	5.588
b) Instalaciones				
1) Abambrados				
a) No medianeros, 15.356 m. tipo B a \$ 28 el metro.	429.968	25.798	25	8.083

	VALOR	INTERES	AMORTIZACIONES	
			AÑOS	IMPORTE
b)Medianeros,25.000 m.ti po B a \$ 14 el metro	350.000	21.000	25	6.580
c)Internos,34.463 m. ti po B a \$ 28 el m.	964.964	57.898	25	18.141
2) Corrales, mangas y baña deros (global)	400.000	24.000	25	7.520
TOTAL	4.054.932	243.296		64.581

II- CAPITAL DE EXPLOTACION

A- FIJO

a) Vivo

1-Animales de trabajo

a-20 caballos a \$ 3000

cada uno

60.000

3.600

10

4.554

2-Animales de renta

a-4975 ovejas de vientre

a \$ 400 c/u

1.990.000

119.400

—

—

b-1400 borregas a \$ 500

cada una

700.000

42.000

—

—

c-463 capones a \$ 350

cada uno

162.050

9.273

—

—

3-Reproductores

	VALOR	INTERES	AMORTIZACIONES	
			AÑOS	IMPORTE
a-200 carneros a \$ 1500 cada uno	300.000	18.000	4	68.580
b) Inanimado				
1-Equipo de luz (global)	60.000	3.600	15	2.580
2-Carro de 1 tonelada	60.000	3.600	15	2.580
3-Máquina esquiladora, 7 HP, 6 tijeras	500.000	30.000	15	21.500
4-Balanza y prensa de 300 kilogramos.	195.000	11.700	15	8.385
5-Chata automotor	300.000	18.000	15	12.900
6-Arneses (global)	30.000	1.800	8	3.030
7-Muebles y útiles	200.000	12.000	10	15.180
8-Herramientas varias	100.000	6.000	8	10.100
TOTAL	1.445.000	86.700		76.255
B- CIRCULANTE				
1-Gastos de explotación (Tno. medio 6 meses)	1.219.124	36.574	—	—

RENTA DE LA TIERRA

DEBE

I- INTERESES

a-De las mejoras fundiarias	243.296	
b-Del capital de explotación fijo	279.423	
c-Del capital de explotación circulante (6 meses)	352.577	559.293

II- AMORTIZACIONES

a-De las mejoras fundiarias	64.581	
b-Del capital de explotación	149.389	213.970

III- GASTOS DE EXPLOTACION

a-Impuesto Inmobiliario	8.400	
b-Patentes, guías y seguros (global)	23.000	
c-Sarnifugos y "boquera" (global)	25.000	
d-Remuneraciones, salarios y cargas sociales		
1-Remuneración productor \$ 12000/mes x 12 m.	144.000	
2-Jubilación productor, 10% s/remuneración	18.400	
3-Salario capataz \$ 7.000/mes x 12 meses	84.000	
4-Salario 3 peones generales a \$ 4.500 c/u por mes x 12 meses	162.000	
5-Salario personal transitorio para arrear, pelar ojos, bañar y señalar, 4 hombres du- rante 4 meses y 4 hombres durante 1 mes a \$ 5.000 c/u	100.000	
6-Cargas sociales de 3,4 y 5; 32,33 % sobre monto total (\$ 346.000)	111.861	

e-Gastos de subsistencia anual del productor y familia \$ 10.000/mes x 12 meses	120.000	
f-Gastos de alimentación al personal \$ 1.500/mes por 3 peones x 12 meses + 4 personas x 4 meses + 4 personas x 1 mes.	84.000	
g-Forrajes (global)	30.000	
h-Gastos de conservación		
1-De las mejoras fundiarias (3% de \$ 4.054.932)	121.647	
2-Del capital fijo inanimado (5% de \$ 1.445.000)	72.250	
i-Combustibles y lubricantes (global)	18.563	
j-Gastos de esquila \$ 6/animal x 7.000 animales	42.000	
k-Bolsones \$ 294 c/u x 113 bolsones	33.222	
l-Zunchos (global)	5.085	
m-Flote de establecimiento a centro de embarque a \$ 6,57/Tn/Km x 28,000 Tn y 112,500 Km	20.696	1.219.124
IV.- FONDO DE PREVISION		
(5 % sobre gastos de producción \$ 1.219.124)	60.956	60.956
V.- UTILIDAD LIQUIDA ADMISIBLE		
(20 % sobre total del Debe \$ 2.053.343)	410.669	410.669
TOTAL DEL DEBE		<u>2.464.012</u>

HABERI- PRODUCTOS

A- VENTA DE

1-Lana vellón, 25.200 Kg a \$ 78 el Kg	1.965.600	
2-Lana barriga, 2.800 Kg a \$ 39 el Kg	109.200	2.074.800

B- A DEDUCIR DEL PRECIO DE VENTA DE LANA

1-Flete de centro de embarque a Bs. Asl \$ 4,17/Kg x 28.000 Kg	116.760	
2-Seguro de viaje \$ 0,95/Kg x 28.000 Kg	26.600	
3-Acarreo \$ 0,26/Kg x 28.000 Kg	7.280	
4-Derecho de entrada \$,097/Kg x 28.000 Kg	27.160	
5-Balanza y peones \$ 0,33/Kg x 28.000 Kg	9.240	
6- Almacenaje \$ 0,53/Kg x 28.000 Kg	14.840	
7-Seguro de Barraca \$ 0,36/Kg x 28.000 Kg	10.080	
8-Comisión barraquero, 3% sobre precio de venta de lana (\$ 2.074.800)	62.244	274.204

C- PRODUCIDO NETO POR LANAS

1- Total Rubro A	2.074.800	
2-Total Rubro B (a deducir)	274.204	1.800.596

II- COPRODUCTOS

A- Venta de

1- 394 cagnnes a \$ 350 c/u	137.900	
2- 1.522 corderos a \$ 250 c/u	380.500	
3- 1.057 ovejas descarte a \$ 200 c/u	211.400	
4- 45 carneros a \$ 300 c/u	13.500	
5- 2.622 Kg. de cueros a \$ 25 el Kg	65.550	808.850

III- TOTAL DEL HABER

A- Total Rubro I

1.800.596

B- Total Rubro II

808.850

2.609.446

HABER 2.609.446

DEBE 2.464.012

RENTA NETA 145.434

RENTA NETA POR Ha. : $\frac{\text{Renta neta}}{\text{Superficie Predio}} = \frac{145.434}{70.000} = \$/\text{Ha. } 2,08$

RENTA NETA CAPITALIZADA: $\frac{\$/\text{Ha. } 2,08 \times 100}{6} = \$/\text{Ha. } 34,67$

VALOR POR Ha. : \$ 34,67

CUENTA GANADERAOVINOS

Distancia a centro de embarque: 212,500 Km

Superficie: 70.000 Ha.

Capacidad: 0,10 ovino por hectárea

Rendimiento lana/ovino: 4 Kg.

	VALOR	INTERES	AMORTIZACIONES	
			AÑOS	IMPORTE
I- CAPITAL FUNDIARIO				
A- MEJORAS				
a) Construcciones				
1-Casa productor, 100 m2 tipo A/B a \$ 6.000 el m2	600.000	36.000	30	7.620
2-Casa personal 150 m2 ti po B a \$ 5.800 el m2	870.000	52.200	30	11.049
3-Galpón esquila y depósi to, 200 m2 tipo B a \$ 2.200 el m2 4	440.000	26.400	30	5.588
b) Instalaciones				
1) Alambrados				
a) No medianeros, 15.356 m. tipo B a \$ 28 el metro	429.968	25.798	25	8.083

	VALOR	INTERES	AMORTIZACIONES	
			AÑOS	IMPORTE
b) Medianeros, 25.000 m. tipo B a \$ 14 el metro	350.000	21.000	25	6.580
c) Internos, 34.463 m. tipo B a \$ 28 el m.	964.964	57.898	25	18.141
2) Corrales, mangas y bañaderos (global)	400.000	24.000	25	7.520
TOTAL	4.054.932	243.296		64.581

II- CAPITAL DE EXPLOTACION

A- FIJO

a) Vivo

1-Animales de trabajo

a-20 caballos a \$ 3000

cada uno

60.000

3.600

10

4.554

2-Animales de renta

a-4975 ovejas de vientre

a \$ 400 c/u

1.990.000

119.400

—

—

b-1400 borregas a \$ 500

cada una

700.000

42.000

—

—

c-463 capones a \$ 350

cada uno

162.050

9.273

—

—

3-Reproductores



	VALOR	INTERES	AMORTIZACIONES	
			AÑOS	IMPORTE
a-200 carneros a \$ 1500 cada uno.	300.000	18.000	4	68.580
TOTAL	3.212.050	192.723		73.134
b) Inanimado				
1-Equipo de luz (global)	60.000	3.600	15	2.580
2-Carro de 1 tonelada	60.000	3.600	15	2.580
3-Máquina esquiladora, 7 HP, 6 tijeras	500.000	30.000	15	21.500
4-Balanza y prensa de 300 kilogramos	195.000	11.700	15	8.385
5-Chata automotor	300.000	18.000	15	12.900
6-Arneses (global)	30.000	1.800	8	3.030
7-Muebles y útiles	200.000	12.000	10	15.180
8-Herramientas varias	100.000	6.000	8	10.100
TOTAL	1.445.000	86.700		76.255
B- CIRCULANTE				
1-Gastos de explotación (Tno. medio 6 meses)	1.254.798	37.644	—	—

RENTA DE LA TIERRADEBEI- INTERESES

a-De las mejoras fundiarias	243.296	
b-Del capital de explotación fijo	279.423	
c-Del capital de explotación circulante (6 meses)	37.644	560.363

II- AMORTIZACIONES

a-De las mejoras fundiarias	64.581	
b-Del capital de explotación	149.389	213.970

III- GASTOS DE EXPLOTACION

a-Impuesto Inmobiliario	8.400	
b-Patentes, guías y seguros (global)	23.000	
c-Sarnifugos y "boquera" (global)	25.000	
d-Remuneraciones, salarios y cargas sociales		
1-Remuneración productor \$ 12000/mes x 12 m.	144.000	
2-Jubilación productor, 10% s/remuneración	14.400	
3-Salario capataz \$ 7.000/mes x 12 meses	84.000	
4-Salario 3 peones generales a \$ 4.500 c/u por mes x 12 meses	162.000	
5-Salario personal transitorio para arrear, pelar ojos, bañar y señalar, 4 hombres du- rante 4 meses y 4 hombres durante 1 mes a \$ 5.000 c/u	100.000	
6-Cargas sociales de 3,4 y 5; 32,33 % sobre monto total (\$ 346.000)	111.861	

e-Gastos de subsistencia anual del productor y familia \$ 10.000/mes x 12 meses	120.000	
f-Gastos de alimentación al personal \$ 1.500/mes por 3 peones x 12 meses + 4 personas x 4 meses + 4 personas x 1 mes	84.000	
g-Forrajés (global)	30.000	
h-Gastos de conservación		
1-De las mejoras fundiarias (3% de \$ 4.054.932)	121.647	
2-Del capital fijo inanimado (5% de \$ 1.445.000)	72.250	
i-Combustibles y lubricantes (global)	35.063	
j-Gastos de esquila \$ 6/animal x 7.000 animales	42.000	
k-Bolsones \$ 294 c/u x 113 bolsones	33.222	
l-Zunchos (global)	5.085	
m-Flete de establecimiento a centro de embarque a \$ 6,57/Tn/Km x 28,000 y 212,500 Km	39.092	1.254.798
IV.- FONDO DE PREVISION		
(5% sobre gastos de producción \$ 1.254.798)	62.740	62.740
V.- UTILIDAD LIQUIDA ADMISIBLE		
(20 % sobre total del Debe \$ 2.091.871)	418.374	418.374
TOTAL DEL DEBE		2.510.245

HABERI- PRODUCTOS

A- Venta de

1-Lana vellón, 25.200 Kg a \$ 78 el Kg	1.965.600	
2-Lana barriga, 2.800 Kg a \$ 39 el Kg	109.200	2.074.800

B- A deducir del precio de venta de lana

1-Flete de centro de embarque a Bs.As	116.760	
2-\$ 4,17/Kg x 28.000 Kg		
2-Seguro de viaje \$ 0,95/kg x 28.000 Kg	26.600	
3-Acarreo \$),26/Kg x 28.000 Kg	7.280	
4-Derecho de entrada \$ 0,97/Kg x 28.000 Kg	27.160	
5-Balanza y peones \$ 0,33/Kg x 28.000 Kg	9.240	
6-Almacenaje \$ 0,53/Kg x 28.000 Kg	14.840	
7-Seguro de Barraca \$,036/Kg x 28.000 Kg	10.080	
8-Comisión barraquero, 3 % sobre precio de venta de lana (\$ 2.074.800)	62.244	274.204

C- Producido neto por lanas

1-Total Rubro A	2.074.800	
2-Total Rubro B (a deducir)	274.204	1.800.596

II- COPRODUCTOS

A- Venta de

1- 394 capones a \$ 350 c/u	137.900	
2- 1.522 corderos a \$ 250 c/u	380.500	
3- 1.057 ovejas descarte a \$ 200 c/u	211.400	
4- 45 carneros a \$ 300 c/u	13.500	
5- 2.622 Kg de cueros a \$ 25 el Kg	65.550	808.850

III- TOTAL DEL HABER

A- Total Rubro I	1.800.596	
B- Total Rubro BI	808.850	<u>2.609.446</u>

HABER	2.609.446
DEBE	2.510.245
RENTA NETA	99.201

RENTA NETA POR Ha. : $\frac{\text{Renta neta}}{\text{Superficie Predio}} = \frac{99.201}{70.000} : \$/\text{Ha. } 1,417$

RENTA NETA CAPITALIZADA: $\frac{\$/\text{Ha. } 1,417 \times 100}{6} : \$/\text{Ha. } 23,62$

VALOR POR Ha. : \$ 23,62
