

CATASTRO



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

B U E N O S   A I R E S   -   R E P U B L I C A   A R G E N T I N A

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.-

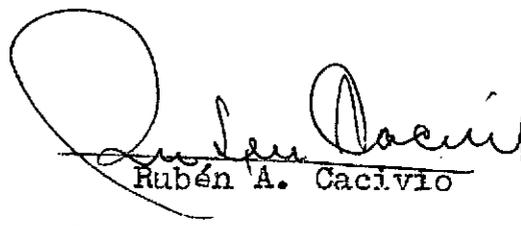
AL SEÑOR DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO DE COOPERACION TECNICA  
DOCTOR CARLOS A. COLOMA

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, DEPARTIDA 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
<b>Excavación:</b>				
Cimientos.....	m3	.....	.....	.....
Manual.....	m3	.....	.....	.....
Sótano				
Mecanizado.....	m3	.....	.....	.....
Pozo de 1,20 de diámetro valor por metro de profundiad		.....	.....	.....
<b>Cimientos:</b>				
Zapata de H.A. ....	m3	.....	.....	.....
Ladrillos prensados.....	m3	.....	.....	.....
Ladrillos comunes.....	m3	.....	.....	.....
<b>Paredes de:</b>				
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 <sup>2</sup> G <sup>2</sup> , 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. Losas c/ladrillos de H2A9 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			
Reconstituido En obra.....	m2			
Reconstituido 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
<b>I- CAPITAL FUNDIARIO</b>				
<b>A- MEJORAS</b>				
<b>a) Construcciones</b>				
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>b) Instalaciones</b>				
<b>1) Alambrados</b>				
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>B- CIRCULANTE</b>				
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
<b>IV.- FONDO DE PREVISION</b>		
(5 % sobre gastos de producción \$ 1.185.227)	59.261	59.261
<b>V.- UTILIDAD LIQUIDA ADMISIBLE</b>		
(20 % sobre total del Debe \$ 2.016.734)	403.347	403.347
<b>TOTAL DEL DEBE</b>		<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
<b>I- CAPITAL FUNDIARIO</b>				
<b>A- MEJORAS</b>				
<b>a) Construcciones</b>				
1-Casa productor, 100 m <sup>2</sup> tipo A/B a \$ 6.000 el m <sup>2</sup>	600.000	36.000	30	7.620
2-Casa personal 150 m <sup>2</sup> ti po B a \$ 5.800 el m <sup>2</sup>	870.000	52.200	30	11.049
3-Galpón esquila y depósi to, 200 m <sup>2</sup> tipo B a \$ 2.200 el m <sup>2</sup> .	440.000	26.400	30	5.588
<b>b) Instalaciones</b>				
<b>1) Abambrados</b>				
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 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
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>B- CIRCULANTE</b>				
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)	<del>352.577</del>	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
<b>IV.- FONDO DE PREVISION</b>		
(5 % sobre gastos de producción \$ 1.219.124)	60.956	60.956
<b>V.- UTILIDAD LIQUIDA ADMISIBLE</b>		
(20 % sobre total del Debe \$ 2.053.343)	410.669	410.669
<b>TOTAL DEL DEBE</b>		<b><u>2.464.012</u></b>

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
<b>I- CAPITAL FUNDIARIO</b>				
<b>A- MEJORAS</b>				
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>B- CIRCULANTE</b>				
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
<b>IV.- FONDO DE PREVISION</b>		
( 5% sobre gastos de producción \$ 1.254.798)	62.740	62.740
<b>V.- UTILIDAD LIQUIDA ADMISIBLE</b>		
(20 % sobre total del Debe \$ 2.091.871)	418.374	418.374
<b>TOTAL DEL DEBE</b>		<b>2.510.245</b>

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
--------------------------

CUENTA GANADERAOVINOS

Distancia a centro de embarque: 12,500 Km.

Superficie: 7.000 hectáreas.

Capacidad: 1, ovino por hectárea.

Rendimiento lana/ovino: 4,041 Kg.

	VALOR	INTERES	AMORTIZACIONES	
			AÑOS	IMPORTE
<b>I- CAPITAL FUNDIARIO</b>				
<b>A- MEJORAS</b>				
a) Construcciones				
1- Casa productor, 100 m2 tipo A/B a \$ 6000 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.	440.000	26.400	30	5.588
b) Instalaciones				
1- Alambrados				
a) No medianeros, 8.366 m. tipo A a \$ 34 el metro	284.444	17.067	25	5.348

	VALOR	INTERES	AMORTIZACIONES	
			AÑOS	IMPORTE
b)Medianeros,25.098 m. tipo A a \$ 17 el m.	426.666	25.600	25	8.021
c)Internos,20.915 m. ti po A a \$ 34 el metro	711.110	42.667	25	13.369
2) Corrales, mangas y baña deros (global)	400.000	24.000	25	7.529
TOTAL	3.732.220	223.934		58.515

## 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

c/u

700.000

42.000

—

—

c-463 capones a \$ 350

cada uno

162.050

9.723

—

—

##### 3-Reproductores

	VALOR	INTERES	AMORTIZACIONES	
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>B- CIRCULANTE</b>				
1- Gastos de explotación (Tno. medio 6 meses)	1.143.106	34.293		

RENTA DE LA TIERRADEBEI- INTERESES

a-De las mejoras fundiarias	223.934	
b-Del capital de explotación fijo	279.423	
c-Del capital de explotación circulante (6 meses)	34.293	537.6500

II- AMORTIZACIONES

a-De las mejoras fundiarias	58.515	
b-Del capital de explotación	149.389	207.904

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 capatas \$ 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 a \$ 5.000 c/u por mes	80.000	
6- Cargas sociales de 3,4 y 5; 32,33% sobre monto total (\$ 326.000)	105.396	

e-Gastos de subsistencia anual del productor y familia \$ 10.000/mes por 12 meses	120.000	
f-Gastos de alimentación al personal \$ 1.500/mes x 3 personas x 12 meses y 4 personas x 4 meses	78.000	
g-Forrajés (global)	30.000	
h-Gastos de conservación		
1-De las mejoras fundiarias (3% de \$ 3.732.220)	111.967	
2-Del capital fijo inanimado (5% de \$ 1.445.000)	72.250	
i-Combustibles y lubricantes (global)	2.063	
j-Gastos de esquila \$ 6/animal x 7.000 animales	42.000	
k-Bolsones \$ 294 c/a x 113 bolsones	33.222	
l-Zunchos (global)	5.085	
m-Flete de establecimiento a centro de embarque a \$ 6,57/Tn/Km x 28,287 Tn y 12,500 Km.	2.323	1.143.106
<b>IV.-FONDO DE PREVISION</b>		
( 5 % sobre gastos de producción \$ 1.143.106)	57.155	57.155
<b>V.-UTILIDAD LIQUIDA ADMISIBLE</b>		
( 20 % sobre total del Debe \$ 1.945.815)	389.163	389.163
<b>TOTAL DEL DEBE</b>		<b>2.334.978</b>

HABERI- PRODUCTOSA- VENTA DE

- 1- Lana vellón, 25,458 Kg. a \$ 78 el Kg  
 2- Lana barriga, 2.829 Kg. a \$ 39 el Kg.

1.985.724	
110.331	2.096.055

B- A DEDUCIR DEL PRECIO DE VENTA DE LANA

- 1) Flete de centro de embarque a Bs.As.  
 \$ 4,17/Kg x 28.287  
 2- Seguro de viaje \$ 0,95/Kg x 28.287 Kg.  
 3- Acarreo \$ 0,26/Kg x 28.287 Kg.  
 4- Derecho de entrada \$ 0,97/Kg x 28.287 Kg  
 5- Balanza y peones \$ 0,33/Kg x 28.287 Kg  
 6- Almacenaje \$ 0,53/Kg x 28.287 Kg.  
 7- Seguro de barraca \$ 0,36/Kg x 28.287  
 8- Comisión barraquero, 3 % sobre precio de  
 venta de lana ( \$ 2.096.055)

117.956	
26.872	
7.354	
27.438	
9.334	
14.992	
10.183	
62.881	277.010

C- PRODUCIDO NETO POR LANAS

- 1- Total Rubro A  
 2- Total Rubro B ( a deducir)

2.096.055	
277.010	1.819.045

II- SOPRODUCTOSA- VENTA DE

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

137.900	
380.500	
211.400	
13.500	
65.550	808.850

III- TOTAL DEL HABER

A- Total Rubro I	1.819.045	
B- Total Rubro II	<u>808.850</u>	<u>2.627.895</u>

HABER 2.627.895

DEBE 2.334.978

RENTA NETA 292.917

RENTA NETA POR Ha. :  $\frac{\text{Renta neta}}{\text{Superficie Predio}} : \frac{292.917}{7.000} : \$/\text{Ha. } 41,85$

RENTA NETA CAPITALIZADA :  $\frac{\$/\text{Ha } 41,85 \times 100}{6} : \$/\text{Ha. } 697,50$

VALOR POR Ha. : \$ 697,50
---------------------------

CUENTA GANADERA

OVINOS

Distancia a centro de embarque: 112,500 Km.

Superficie : 7.000 hectáreas.

Capacidad: 1.- ovinos por hectárea.

Rendimiento lana/ovino: 4,041 kg.

	VALOR	INTERES	AMORTIZACIONES	
			AÑOS	IMPORTE
<b>I- CAPITAL FUNDIARIO</b>				
<b>A- MEJORAS</b>				
<b>a) Construcciones</b>				
1- Casa productor, 100 m2 tipo A/B a \$ 6000 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.	440.000	26.400	30	5.588
<b>b) Instalaciones</b>				
<b>1) Alambrados</b>				
a) No medianeros, 8.366 m. tipo A a \$ 34 el metro	284.444	17.067	25	5.348

	VALOR	INTERES	AMORTIZACIONES	
			AÑOS	IMPORTE
b)Medianeros,25.098 m. tipo A a \$ 17 el m.	426.666	25.600	25	8.021
c)Internos,20.915 m. ti po A a \$ 34 el metro	711.110	42.667	25	13.369
2) Corrales, mangas y bañ deros (global)	400.000	24.000	25	7.529
TOTAL	3.732.220	223.934		58.515

## 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 9.723

##### 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>B- CIRCULANTE</b>				
1- Gastos de explotación (Tno. medio 6 meses)	1.178.196	35.346	—	—

RENTA DE LA TIERRADEBEI- INTERESES

a-De las mejoras fundiarias	223.934	
b-Del capital de explotación fijo	279.423	
c-Del capital de explotación circulante (6 meses)	35.346	538.703

II- AMORTIZACIONES

a-De las mejoras fundiarias	58.515	
b-Del capital de explotación	149.389	207.904

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 o/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 a \$5.000 o/u por mes.	80.000	
6-Cargas sociales de 3,4 y 5; 32,33% sobre monto total (\$ 326.000)	105.396	

e-Gastos de subsistencia anual del productor y familia \$ 10.000/mes por 12 meses	120.000	
f-Gastos de alimentación al personal \$ 1.500/mes x 3 personas x 12 meses y 4 personas x 4 meses.	78.000	
g-Forrajés (global)	30.000	
h-Gastos de conservación		
1-De las mejoras fundiarias (3% de \$ 3.732.220)	111.967	
2-Del capital fijo inanimado ( (5% de \$ 1.445.000)	72.250	
i-Combustibles y lubricantes (global)	18.568	
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 28,287 Tn y 112,500 Km.	20.908	1.178.196
<b>IV.-FONDO DE PREVISION</b>		
(5 % sobre gastos de producción \$ 1.178.196)	58.910	58.910
<b>V.-UTILIDAD LIQUIDA ADMISIBLE</b>		
(20 % sobre total del Debe \$ 1.983.713)	396.743	396.743
<b>TOTAL DEL DEBE</b>		<b>2.380.456</b>

HABERI- PRODUCTOS

## A- Venta de

1-Lana vellón, 25.458 Kg. a \$ 78 el Kg.

1.985.724

2-Lana barriga, 2.829 Kg. a \$ 39 el Kg.

110.331

2.096.055

## B- A deducir del precio de venta de lana

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

\$ 4,17/Kg. x 28.287

117.956

2-Seguro de viaje \$ 0,95/Kg x 28.287 Kg.

26.872

3-Acarreo \$ 0,26/Kg x 28.287 Kg

7.354

4-Derecho de entrada \$ 0,97/Kg x 28.287 Kg.

27.438

5-Balanza y peones \$ 0,33/Kg x 28.287 Kg

9.334

6-Almacenaje \$ 0,53/Kg x 28.287 Kg

14.992

7-Seguro de Barraca \$ 0,36/Kg x 28.287 Kg.

10.183

8-Comisión barraquero, 3 % sobre precio de  
venta de lana (\$ 2.096.055)62.881277.010

## C- Producido neto por lanas

1- Total Rubro A

2.096.055

2- Total Rubro B (a deducir)

277.0101.819.045II- 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.

65.550808.850

III- TOTAL DEL HABER

A- Total Rubro I

1.819.045

B- Total Rubro II

888.850 | 2.627.895

HABER 2.627.895

DEBE 2.380.456

RENTA NETA 247.439

Renta neta por Ha. :  $\frac{\text{Renta neta}}{\text{Superficie Predio}} = \frac{247.439}{7.000} : \$/\text{Ha } 35,35$

RENTA NETA CAPITALIZADA:  $\frac{\$/\text{Ha } 35,35 \times 100}{6} : \$/\text{ha. } 589,17$

VALOR POR Ha. : \$ 589,17

CUENTA GANADERAOVINOS

Distancia a centro de embarque: 212,500 Km.

Superficie: 7.000 hectáreas.

Capacidad: 1. ovino por hectárea.

Rendimiento lana/ovino: 4,041 Kg.

I+ <u>CAPITAL FUNDIARIO</u>	VALOR	INTERES	AMORTIZACIONES	
			AÑOS	IMPORTE
A- MEJORAS				
a) Construcciones				
1-Casa productor, 100 m2 tipo A/B a \$ 6000 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-Galpones esquila, y depósito 200 m2 tipo B a \$ 2.200 el m2.	440.000	26.400	30	5.588
b) Instalaciones				
1) Alambrados				
a-No medianeros, 8.366 m. tipo A a \$ 34 el metro	284.444	17.067	25	5.348

	VALOR	INTERES	AMORTIZACIONES	
			AÑOS	IMPORTE
b)Medianeros,25.098 m. tipo A a \$ 17 el m.	426.666	25.600	25	8.021
c)Internos,20.915 m. ti po A a \$ 34 el metro	711.110	42.667	25	13.369
2) Corrales, mangas y baña deros (global)	<u>400.000</u>	<u>24.000</u>	25	<u>7.520</u>
TOTAL	3.732.220	223.934		58.515

## 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 vientro

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

9.723

—

—

##### 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>B- CIRCULANTE</b>				
1- Gastos de explotación (Tno. medio 6 meses)	1.213.275	36.398	—	—

RENTA DE LA TIERRADEBEI- INTERESES

a-De las mejoras fundiarias	223.934	
b-Del capital de explotación fijo	279.423	
c-Del capital de explotación circulante ( 6 meses)	36.398	539.755

II- AMORTIZACIONES

a-De las mejoras fundiarias	58.515	
b-Del capital de explotación	149.389	207.904

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 a \$ 5.000 c/u por mes	80.000	
6-Cargas sociales de 3,4 y 5; 32,33 % sobre monto total (\$ 326.000)	105.396	

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 x 3 personas x 12 meses y 4 personas x 4 meses	78.000	
g-Forrajés (global)	30.000	
h-Gastos de conservación		
1-De las mejoras fundiarias (3% de \$ 3.732.220)	111.967	
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 o/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 28,287 Tn y 212,500 Km.	39.492	1.213.275
<b>IV.- FONDO DE PREVISION</b>		
(5 % sobre gastos de producción \$ 1.213.275)	60.664	60.664
<b>V.- UTILIDAD LIQUIDA ADMISIBLE</b>		
(20 % sobre total del Debe \$ 2.021.598)	404.320	404.320
<b>TOTAL DEL DEBE</b>		<b>2.425.918</b>

HABERI- PRODUCTOS

## A- Venta de

1-Lana vellón, 25.458 Kg. a \$ 78 ek Kg.	1.985.724	
2-Lana barriga, 2.829 Kg. a \$ 39 el Kg.	110.331	2.096.055

## B- A deducir del precio de venta de lana

1-Flete de centro de embarque a Bs. As. \$ 4,17/Kg x 28.287	117.956	
2-Seguro de viaje \$ 0,95/Kg x 28.287 Kg	26.872	
3-Acarreo \$ 0,26/Kg x 28.287 Kg	7.354	
4-Derecho de entrada \$ 0,97/Kg x 28.287 Kg	27.438	
5-Balanza y peones \$ 0,33/Kg x 28.287 Kg	9.334	
6-Almacenaje \$ 0,53/Kg x 28.287 Kg	14.992	
7-Seguro de barraca \$ 0,36/Kg x 28.287	10.183	
8-Comisión barraquero, 3 % sobre precio de venta de lana (\$ 2.096.055)	62.881	277.010

## C- Producido neto por lanas

1- Total Rubro A	2.096.055	
2- Total Rubro B	277.010	1.819.045

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

1.819.045

B- Total Rubro II

808.850

2.627.895

HABER 2.627.895

DEBE 2.425.918

RENTA NETA 201.977

RENTA NETA POR Ha. :  $\frac{\text{Renta neta}}{\text{Superficie Predio}} = \frac{201.977}{7.000} = \$/\text{Ha. } 28,85$

RENTA NETA CAPITALIZADA:  $\frac{\$/\text{Ha } 28,85 \times 100}{6} = \$/\text{Ha. } 480,83$

VALOR POR Ha. : \$ 480,83
---------------------------

CUENTA GANADERAOVINOS

Distancia a centro de embarque: 12,500 Km.

Superficie: 3.500 hectáreas

Capacidad: 2 ovinos por hectárea.

Rendimiento lana/ovino: 4,500 Kg.

	VALOR	INTERES	AMORTIZACIONES	
			AÑOS	IMPORTE
<b>I- CAPITAL FUNDIARIO</b>				
<b>A- MEJORAS</b>				
a) Construcciones				
1- Casa productor, 100 m2 tipo A/B a \$ 6000 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	440.000	26.400	30	5.588
b) Instalaciones				
1) Alambrados				
a) No medianeros, 5.916 m. tipo A a \$ 34 el metro	201.144	12.069	25	3.782

	VALOR	INTERES	AMORTIZACIONES	
			AÑOS	IMPORTE
b) Medianeros, 17.748 m. tipo A a \$ 17 el metro	301.716	18.103	25	5.672
c) Internos, 8.874 m. tipo A a \$ 34 el metro	301.716	18.103	25	5.672
2) Corrales, mangas y bañaderos (global)	400.000	24.000	25	7.520
TOTAL	3.114.576	186.875		46.903

II- CAPITAL DE EXPLOTACION

A- FIJO

a) Vivo

1-Animales de trabajo

a-29 caballos a \$ 3000  
cada uno 60.000

60.000 18.600.000 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 9.723

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>B- CIRCULANTE</b>				
1-Gastos de explotación (Tno. medio 6 meses)	1.131.010	33.930	—	—

RENTA DE LA TIERRADEBEI- INTERESES

a-De las mejoras fundiarias	186.875	
b-Del capital de explotación fijo	279.423	
c-Del capital de explotación circulante (6 meses)	33.930	500.228

II- AMORTIZACIONES

a-De las mejoras fundiarias	46.903	
b-Del capital de explotación	149.389	196.292

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 a \$5.000 c/u por mes	80.000	
6-Cargas sociales de 3,4 y 5; 32,33% sobre monto total (\$ 326.000)	105.396	

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 x 3 personas x 12 meses y 4 personas x 4 meses	78.000	
g-Ferros (global)	26.000	
h-Gastos de conservación		
1-De las mejoras fundiarias (3% de \$ 3.114.576)	93.437	
2-Del capital fijo inanimado (5% de \$ 1.445.000)	72.250	
i-Combustibles y lubricantes (global)	2.063	
j-Gastos de esquila \$ 6/animal x 7.000 animales	42.000	
k-Bolsones \$ 294 c/u x 143 bolsones	42.042	
l-Zunchos (global)	6.435	
m-Flete de establecimiento a centro de embarque a \$ 6,57/TN/Km x 31,500 Tn y 12,500 Km	2.587	1.131.010
<b>IV- FONDO DE PREVISION</b>		
(5 % sobre gastos de producción \$ 1.131.010)	56.551	56.551
<b>V- UTILIDAD LIQUIDA ADMISIBLE</b>		
(20 % sobre total del Debe \$ 1.884.081)	376.816	376.816
<b>TOTAL DEL DEBE</b>		<b>2.260.897</b>

HABERI- PRODUCTOS

## A- VENTA DE

1-Lana vellón, 28.350 Kg a \$ 78 el Kg	2.211.300	
2-Lana barriga, 3.150 Kg a \$ 39 el kg	122.850	2.334.150

## B- A DEDUCIR DEL PRECIO DE VENTA DE LANA

1-Flete de centro de embarque a Bs.As. \$ 4,17/Kg x 31.500 Kg	131.355	
2-Seguro de viaje \$ 0,95/Kg x 31.500 Kg	29.925	
3-Acarreo \$ 0,26/Kg x 31.500 Kg	8.190	
4-Derecho de entrada \$ 0,97/Kg x 31.500 Kg	30.555	
5-Balanza y peones \$ 0,33/Kg x 31.500 Kg	10.395	
6-Almacenaje \$ 0,53/Kg x 31.500 Kg	16.695	
7-Seguro de Barraca \$ 0,36/Kg x 31.500 Kg	11.340	
8-Comisión barraquero, 3% sobre precio de venta de lana (\$ 2.334.150)	70.025	308.480

## C- PRODUCIDO NETO POR LANAS

1- Total Rubro A	2.334.150	
2- Total Rubro B (a deducir)	308.480	2.025.670

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

2.025.670

B- Total Rubro II

808.850

2.834.520

HABER 2.834.520

DEBE 2.260.897

RENTA NETA 573.623

RENTA NETA POR Ha. :  $\frac{\text{Renta neta}}{\text{Superficie Predio}} = \frac{573.623}{3.500} : \$/\text{Ha. } 163,89$

RENTA NETA CAPITALIZADA:  $\frac{\$/\text{Ha. } 163,89 \times 100}{6} : \$/\text{Ha } 2.731,50$

VALOR POR Ha. \$ 2.731,50

CUENTA GANADERAOVINOS

Distancia a centro de embarque: 112,500 Km.

Superficie: 3.500 Hectáreas.

Capacidad: 2 ovinos por hectárea

Rendimiento lana/ovino: 4,500 Kg.

	VALOR	INTERES	AMORTIZACIONES	
			AÑOS	IMPORTE
<u>I- CAPITAL FUNDIARIO</u>				
A- MEJORAS				
a) Construcciones				
1- Casa productor, 100 m2 tipo A/B a \$ 600 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- Galpon esquila y depósi- to, 200 m2 tipo B a \$ 2.200 el m2	440.000	26.400	20	5.588
b) Instalaciones				
1) Alambrados				
a- No medianeros, 5.916 m. tipo A a \$ 34 el metro	201.144	12.069	25	3.782

	VALOR	INTERES	AMORTIZACIONES	
			AÑOS	IMPORTE
b-Medianeros, 17.748 m. tipo A a \$ 17 el metro	301.716	18.103	25	5.672
c-Internos, 8.874 m. ti- po A a \$ 34 el metro	301.716	18.103	25	5.672
2) Corrales, mangas y baña- deros (global)	400.000	24.000	25	7.520
<b>TOTAL</b>	<b>3.114.576</b>	<b>186.875</b>		<b>46.903</b>

## 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

9.723

—

—

##### 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>B- CIRCULANTE</b>				
1- Gastos de explotación (Tno. medio 6 meses)	1.168.205	35.046		

RENTA DE LA TIERRA

DEBE

I- INTERESES

a-De las mejoras fundiarias	186.875	
b-Del capital de explotación fijo	279.423	
c-Del capital de explotación circulante (6 meses)	35.046	501.344

II- AMORTIZACIONES

a-De las mejoras fundiarias	46.903	
b-Del capital de explotación	149.389	196.292

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 a \$ 5000 c/u por mes	80.000	
6-Cargas sociales de 3,4 y 5; 32,33% sobre monto total (\$ 326.000)	105.396	

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 x 3 personas x 12 meses y 4 personas x 4 meses	78.000	
g-Forrajes (global	26.000	
h-Gastos de conservación		
1-De las mejoras fundiarias (3% de \$ 3.114.576)	93.437	
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 143 bolsones	42.042	
l-Zunchos (global)	6.435	
m-Flete de establecimiento a centro de embarque a \$ 657 /Tn/Km x 31,500 Tn y 112,500 Km	23.282	1.168.205
<b>IV- FONDO DE PREVISION</b>		
(5 % sobre gastos de producción \$ 1.168.205)	58.410	58.410
<b>VI UTILIDAD LIQUIDA ADMISIBLE</b>		
(20 % sobre total del Debe \$ 1.924.251)	384.850	384.850
<b>TOTAL DEL DEBE</b>		<b>2.309.101</b>

HABERI- PRODUCTOS

## A- VENTA DE

1-Lana vellón, 28.350 Kg a \$ 78 el Kg	2.211.300	
2-Lana barriga, 3.150 Kg a \$ 39 el kg	122.850	2.334.150

## B- A DEDUCIR DEL PRECIO DE VENTA DE LANA

1-Flete de centro de embarque a Bs.As. \$ 4,17/kg x 31.500 Kg	131.355	
2-Seguro de viaje \$ 0,95/Kg x 31.500 Kg	29.925	
3-Acarreo \$ 0,26/Kg x 31.500 Kg	8.190	
4-Derecho de entrada \$ 0,97/Kg x 31.500 Kg	30.555	
5-Balanza y peones \$ 0,33/Kg x 31.500 Kg	10.395	
6-Almacenaje \$ 0,53/Kg x 31.500 Kg.	16.695	
7-Seguro de Barraca \$ 0,36/Kg x 31.500	11.340	
8-Comisión barraquero, 3% sobre precio de venta de lana (\$ 2.334.150)	70.025	308.480

## C- PRODUCIDO NETO POR LANAS

1- Total Rubro A	2.334.150	
2- Total Rubro B (a deducir)	308.480	2.025.670

II- COPRODUCTOS

## A- Venta de

1- 394 capones a \$ 350 c/u	137.900	
2- 1.522 capderos 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	2.025.670	
B- Total Rubro II	<u>808.850</u>	<u>2.834.520</u>

HABER 2.834.520

DEBE 2.309.101

RENTA NETA 525.419

RENTA NETA POR Ha. :  $\frac{\text{Renta neta}}{\text{Superficie Predio}} = \frac{525.419}{3.500} : \$/\text{Ha. } 150,12$

RENTA NETA CAPITALIZADA:  $\frac{\$/\text{Ha. } 150,12 \times 100}{6} : \$/\text{Ha. } 2.502$

VALOR POR Ha. : \$ 2.502
--------------------------

CUENTA GANADERAOVINOS

Distancia a centro de embarque: 212,500 Km.

Superficie: 3.500 hectáreas.

Capacidad: 2.ovinos por hectárea.

Rendimiento lana/ovino: 4,500 Kg.

I- <u>CAPITAL FUNDIARIO</u>	VALOR	INTERES	AMORTIZACIONES	
			AÑOS	IMPORTE
A- MEJORAS				
a) Construcciones				
1- Casa productor, 100 m2 tipo A/B a \$ 6000 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	440.000	26.400	30	5.588
b) Instalaciones				
1) Alambrados				
a) No medianeros, 5.916 m. tipo A a \$ 34 el metro	201.144	12.069	25	3.782

	VALOR	INTERES	AMORTIZACIONES	
			AÑOS	IMPORTE
b)Medianeros,17.748 m. tipo A a \$ 17 el metro	301.716	18.103	25	5.672
c)Internos, 8.874 m. ti po A a \$ 34 el metro	301.716	18.103	25	5.672
2) Corrales, mangas y baña deros (global)	400.000	24.000	25	<u>7.520</u>
TOTAL	3.114.576	186.875		46.903

## 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

9.723

—

—

##### 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>B- CIRCULANTE</b>				
1- Gastos de explotación (Tno. medio 6 meses)	1.205.401	36.162	—	—

RENTA DE LA TIERRADEBEI- INTERESES

a-De las mejoras fundiarias	186.875	
b-Del capital de explotación fijo	279.423	
c-Del capital de explotación circulante (6 meses)	36.162	502.460

II- AMORTIZACIONES

a-De las mejoras fundiarias	46.903	
b-Del capital de explotación	149.389	196.292

III.-GASTOS DE EXPLOTACION

a- Impuesto Inmobiliario	8.400	
b-Patentes, guías y seguros (global)	23.000	
c-Sarnífugos 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 a \$5.000 c/u por mes	80.000	
6-Cargas sociales de 3,4 y 5; 32,33% sobre monto total (\$ 326.000)	105.396	

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 x 3 personas x 12 meses y 4 personas x 4 meses	78.000	
g-Forrajajes (global)	26.000	
h-Gastos de conservación		
1-De la mejoras fundiarias (3% de \$ 3.114.576)	93.437	
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 143 bolsones	42.042	
l-Zunchos (global)	6.435	
m-Flete de establecimiento a centro de embarque a \$ 6,57/Tn/Km x 31,500 Tn y 212,500 Km	43.978	1.205.401
<b>IV.- FONDO DE PREVISION</b>		
(5 % sobre gastos de producción \$ 1.205.401)	60.270	60.270
<b>V.º UTILIDAD LIQUIDA ADMISIBLE</b>		
(20 % sobre total del Debe \$ 1.964.423)	392.885	392.885
<b>TOTAL DEL DEBE</b>		<b><u>2.357.308</u></b>

HABERI- PRODUCTOS

## A- Venta de

1-Lana vellón, 28.350 Kg a \$ 78 el Kg	2.211.300	
2-Lana barriga, 3.150 Kg a \$ 39 el Kg	122.850	2.334.150

## B- A deducir del precio de venta de lana

1) Flete de centro de embarque a Bs.As. \$ 4,17/Kg x 31.500	131.355	
2-Seguro de viaje \$ 0,95/Kg x 31.500 Kg	29.925	
3-Acarreo \$ 0,26/Kg x 31.500 Kg	8.190	
4-Derecho de entrada \$ 0,97/Kg x 31.500 Kg	30.555	
5-Balanza y peones \$ 0,33/Kg x 31.500 Kg	10.395	
6-Almacenaje \$ 0,53/Kg x 31.500 Kg	16.695	
7-Seguro de Barraca \$ 0,36/Kg x 31.500	11.340	
8-Comisión barraquero, 3% sobre precio de venta de lana (\$ 2.334.150)	70.025	308.480

## C- Producido neto por lanas

1- Total Rubro A	2.334.150	
2- Total Rubro B (a deducir)	308.480	2.025.670

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	2.025.670	
B- Total Rubro II	808.850	<u>2.834.520</u>

HABER	2.834.520
-------	-----------

DEBE	2.357.308
------	-----------

RENTA NETA	477.214
------------	---------

RENTA NETA POR Ha. :  $\frac{\text{Renta neta}}{\text{Superficie Predio}} = \frac{477.214}{3.500} : \$/\text{Ha. } 136,35$

RENTA NETA CAPITALIZADA:  $\frac{\$/\text{Ha. } 136,35 \times 100}{6} : \$/\text{Ha. } 2.272,50$

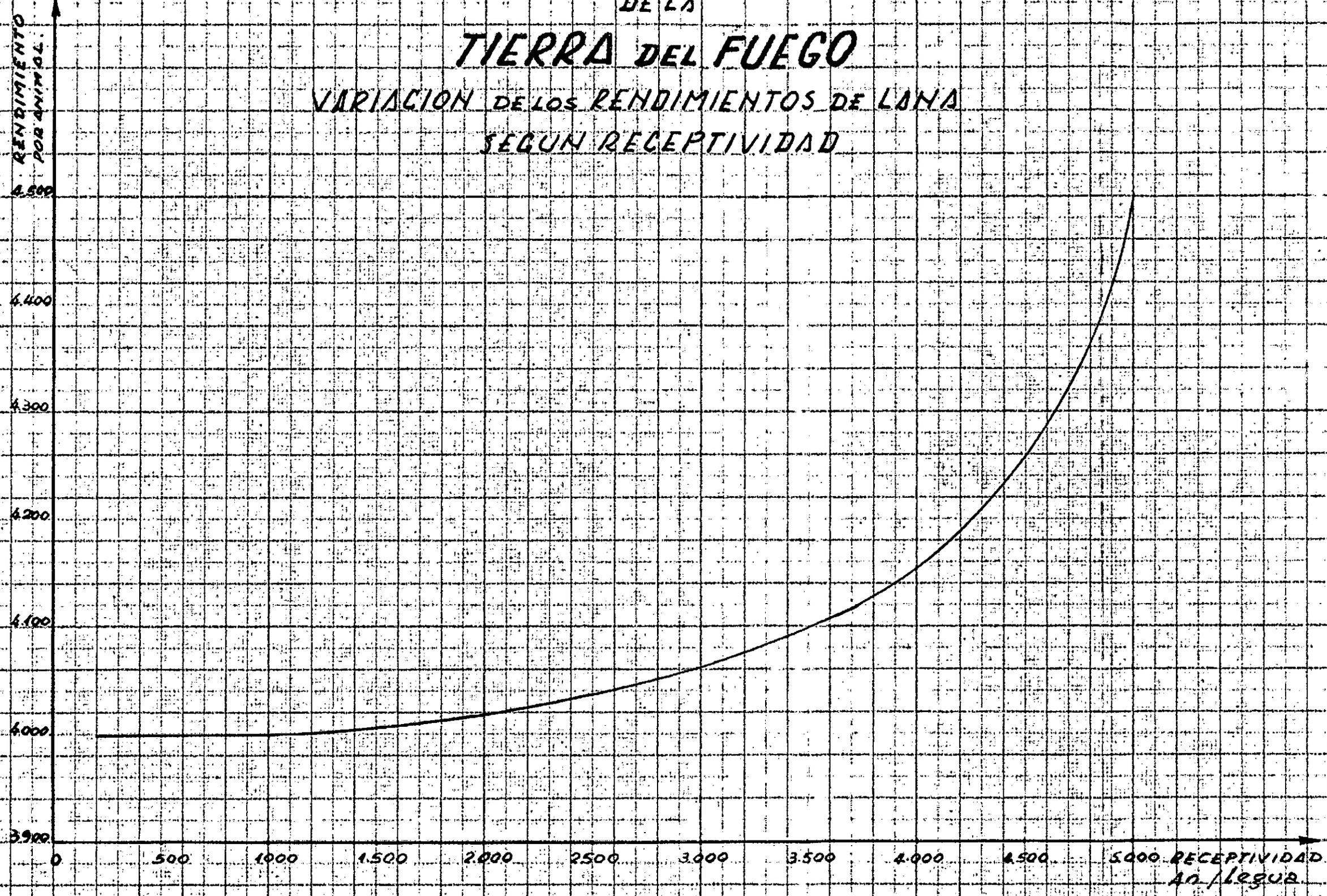
VALOR POR Ha. : \$ 2272,50
----------------------------

TERRITORIO NACIONAL  
DE LA

C.F.I.(I.T.E.)  
PROYECTO 108

# TIERRA DEL FUEGO

VARIACION DE LOS RENDIMIENTOS DE LANA  
SEGUN RECEPTIVIDAD



TERRITORIO NACIONAL  
DE LA

C.F.I. (I.T.E.)  
PROYECTO 108

TIERRA DEL FUEGO  
VARIACION DE LOS VALORES BASICOS  
SEGUN DISTANCIA A CENTRO DE EMBARQUE

\$/Ha

2.700

2.300

1.000

0

50

100

150

200

250

Km

5.000 An/l<sup>2</sup>

4.400 An/l<sup>2</sup>

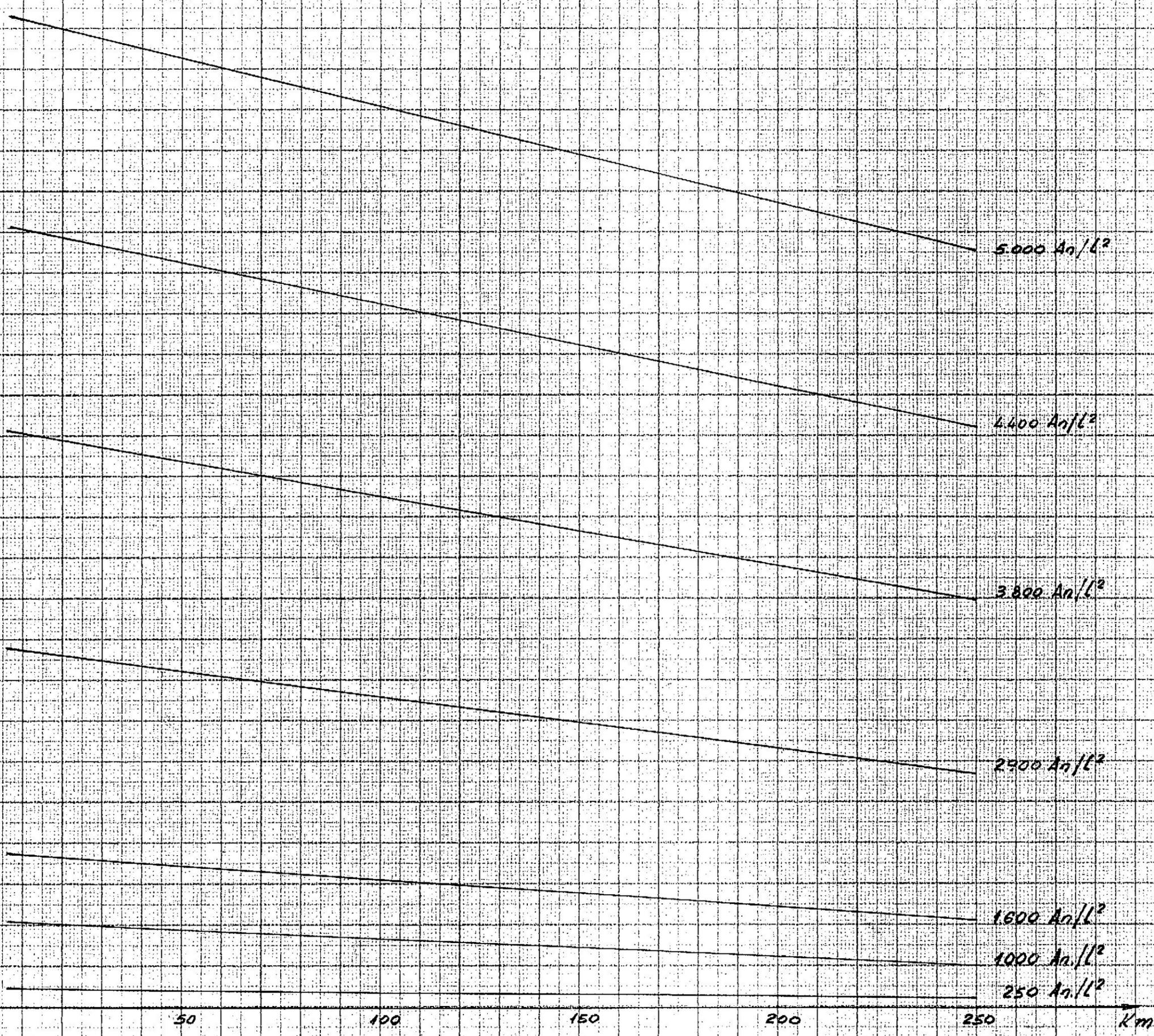
3.800 An/l<sup>2</sup>

2.900 An/l<sup>2</sup>

1.600 An/l<sup>2</sup>

1.000 An/l<sup>2</sup>

250 An/l<sup>2</sup>



TERRITORIO NACIONAL  
DE LA

C.F.I. (I.T.E.)  
PROYECTO 108

# TIERRA DEL FUEGO

VARIACION DE LOS VALORES BASICOS  
SEGUN RECEPTIVIDAD GANADERA

DISTANCIA  
EN Km

2800

2000

1000

Hasta 25 Km.

de 101 a 125 Km.

de 201 Km. a más

0

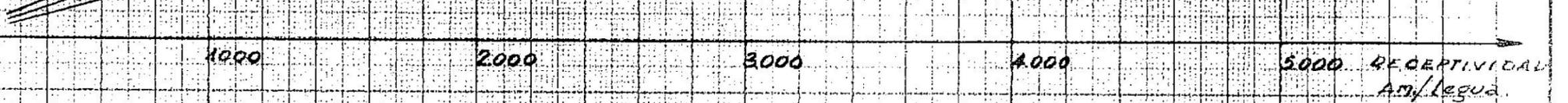
1000

2000

3000

4000

5000 RECEPTIVIDAD  
Am/legua



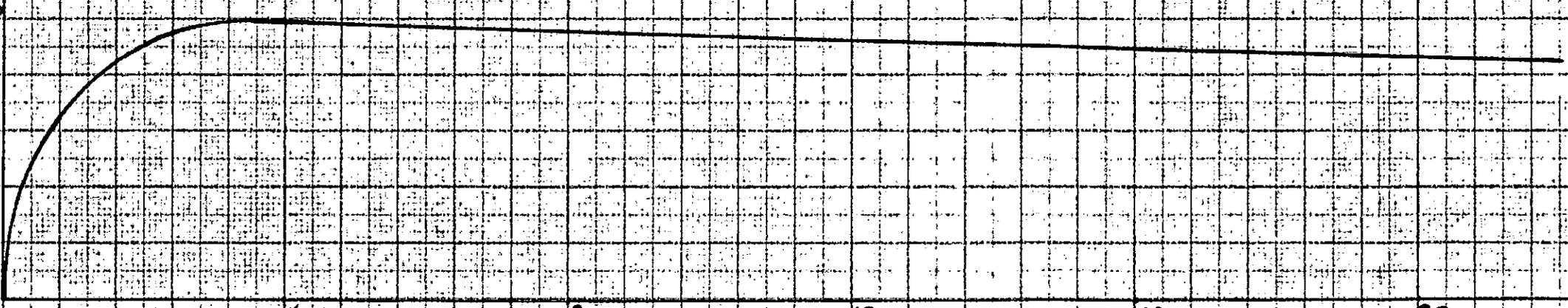
TERRITORIO NACIONAL  
DE LA  
**TIERRA DEL FUEGO**  
COEFICIENTES DE AJUSTE INDIVIDUAL  
SEGUN MAGNITUD

C.F.I.(U.T.E.)  
PROYECTO 108

COEFICIENTE

0  
0.2  
0.4  
0.6  
0.8  
1

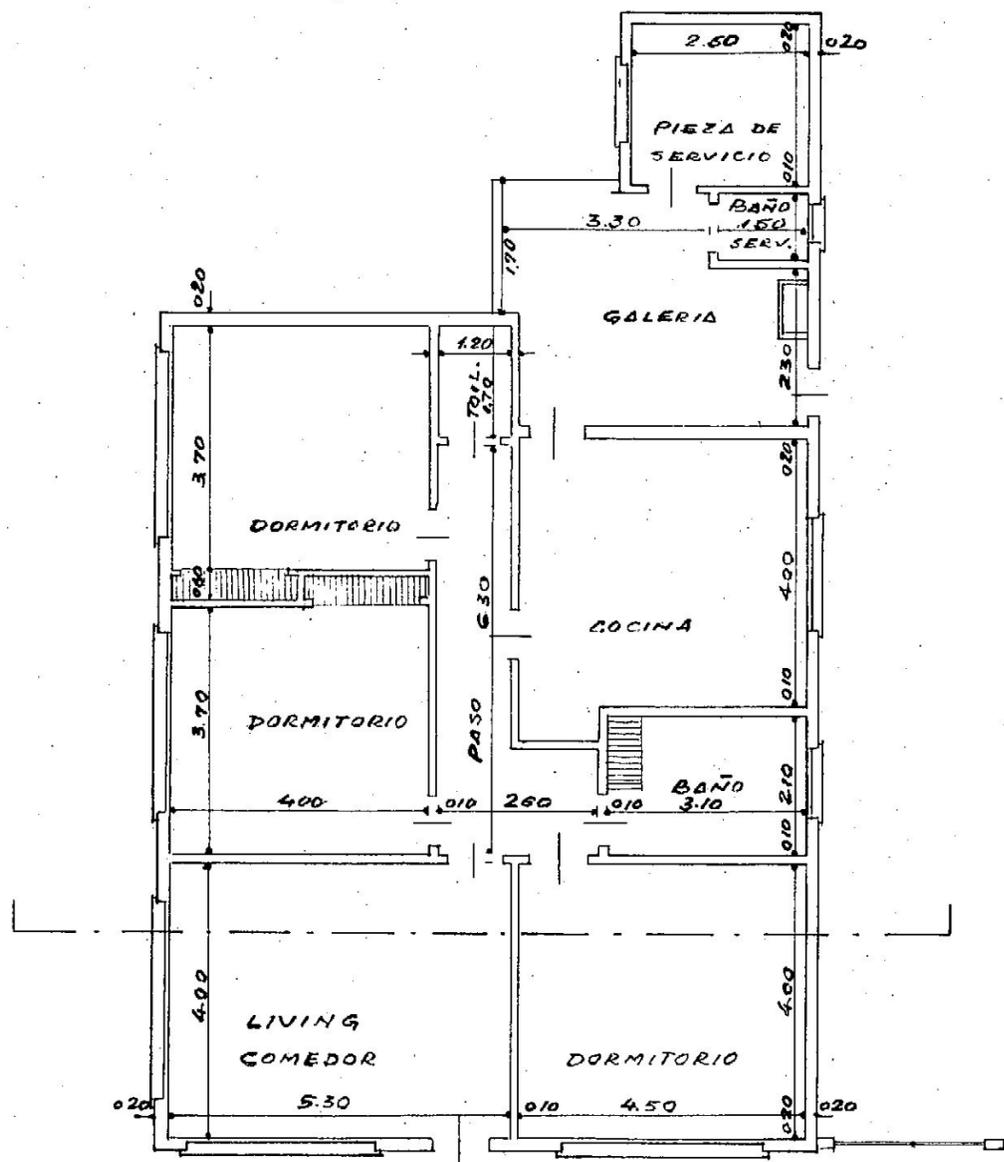
4 8 12 16 20 MILLONES DE \$



# CATASTRO ECONOMICO DE TIERRA DEL FUEGO

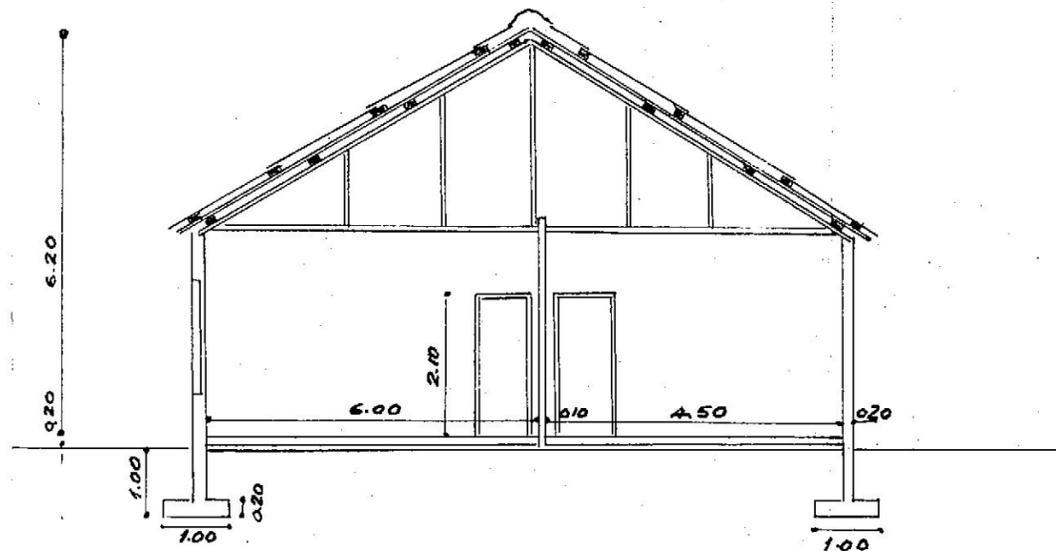
DESTINO : VIVIENDA

TIPO : "A"



PLANTA

ESC. 1:100



CORTE A-B



FRENTE

COMPUTO METRICO.- VIVIENDA TIPO "A"

Nº del Item	DESIGNACION DE LAS OBRAS	Nº de Partes Iguales	DIMENSIONES			Unidad	CANTIDADES				
			Largo	Ancho	Alto		Parciales		Totales		
1	Excavación cimientos		56	00	1 00	1 00	m3	56	00		
	" "		45	80	0 20	0 40	m3	3	66	59	66
2	Pozo ciego						m			10	00
3	Mampostería cimientos		56	00	1 00	0 20	m3	11	20		
	" "		56	00	0 20	0 80	m3	8	96		
	" "		45	80	0 20	0 20	m3	1	83		
	" "		45	80	0 10	0 20	m3	0	92	22	91
4	Mampostería elevación		56	00	0 20	3 30	m3	36	96		
	" "		45	80	0 10	3 30		15	11	52	07
5	Capa aisladora		56	00	0 20		m2	11	20		
	" "		45	80	0 10		m2	4	58	15	78
6	Revoque ext.s/Iggam							31	50	31	50
	" " común		45	40		3 30	m2	149	82	149	82
	" interiores						m2	384	84	384	84
	" grueso b/revest.						m2	19	86	19	86
7	Techo zinc						m2	193	45	193	45
8	Cielorraso yeso						m2	122	00	122	00
9	Contrapisos						m3	16	80	16	80
10	Pisos madera						m2	50	00	50	00
10	" granítico						m2	72	00	72	00
	" mosaico vereda						m2	46	56	46	56
11	Carpintería madera		global								
	" metálica		global								
12	Revest. azulejos						m2	19	86	19	86
	" ext. madera						m2	15	71	15	71
13	Zocalos madera						m	45	70	45	70
	" graníticos						m	61	35	61	35
	" calcáreos						m	23	00	23	00
14	Pintura a la cal						m2	536	35	536	35
	" tiza y cola						m2	122	00	122	00
	" al aceite						m2	14	20	14	20
15	Inst. eléctrica						boca	28	00	28	00
16	Tanqué agua 1.000 l.		global								

TERRITORIO NACIONAL  
DE LA  
TIERRA DEL FUEGO  
SECRETARIA DE HACIENDA

PRESUPUESTO

DESTINO: Vivienda

TIPO "A"

Nº de orden	INDICACION DE LAS OBRAS	Unidad	PRECIOS		
			Cantidades	Unitarios	Totales
1	Excavación de cimientos	m3	59,66	153,00	9.128,00
2	Pozo negro	m	10,00	2.250,00	22.500,00
3	Mampostería cimientos	m3	22,91	3.050,00	69.875,00
4	Mampostería elevación	m3	52,07	2.910,00	151.524,00
5	Capa aisladora	m2	15,78	168,00	2.651,00
6	Revoque ext.imitación piedra	m2	31,50	525,00	16.537,00
6	" " común	m2	149,82	375,00	56.182,00
	" interiores	m2	384,84	210,00	80.816,00
	" grueso b/revest.	m2	19,86	150,00	2.979,00
7	Techo zinc	m2	193,45	1.056,00	204.283,00
8	Cielorraso yeso	m2	122,00	1.246,00	152.012,00
9	Contrapisos	m3	16,80	186,00	3.125,00
10	Pisos de madera	m2	50,00	550,00	27.500,00
10	" graníticos	m2	72,00	860,00	61.920,00
	" mosaico vereda	m2	46,56	450,00	20.952,00
11	Carpintería de madera				60.000,00
	" metálica				12.000,00
12	Revestimiento azulejos	m2	19,86	800,00	15.888,00
12	Revestimiento ext.madera	m2	15,71	1.050,00	16.495,00
13	Zócalos de madera	m	45,70	29,00	1.325,00
	" graníticos	m	61,35	80,00	4.908,00



Nº de orden	INDICACION DE LAS OBRAS	Unidad	PRECIOS		
			Cantidades	Unitarios	Totales
13	Zócalos calcáreos	m	23,00	60,00	1.380,00
14	Pintura a la cal	m2	536,35	50,00	26.817,00
	" tiza y cola	m2	122,00 c	60,00	7.320,00
	" al aceite	m2	20,00	120,00	2.400,00
15	Instalación eléctrica	boca	28,00	515,00	14.420,00
16	Tanque 1.000 litros				<u>5.000,00</u>
			PARCIAL		1.049.937,00
			DERECHOS 10 %		<u>104.993,00</u>
			TOTAL		1.154.930,00

SUPERFICIE CUBIERTA : 130,23 m2

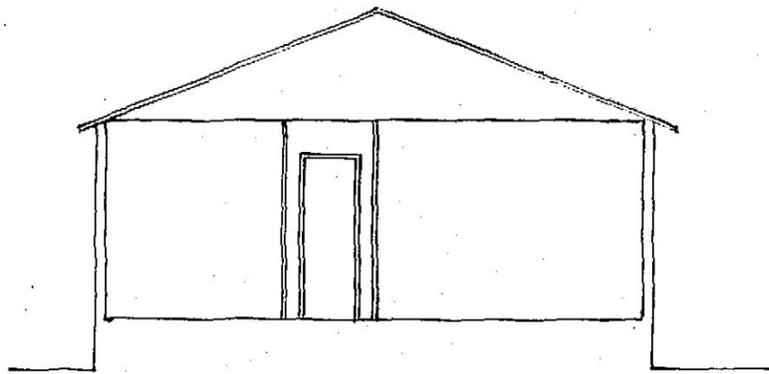
SUPERFICIE SEMI-CUBIERTA: 15,52 m2

VALOR UNITARIO: \$ 8.369.-

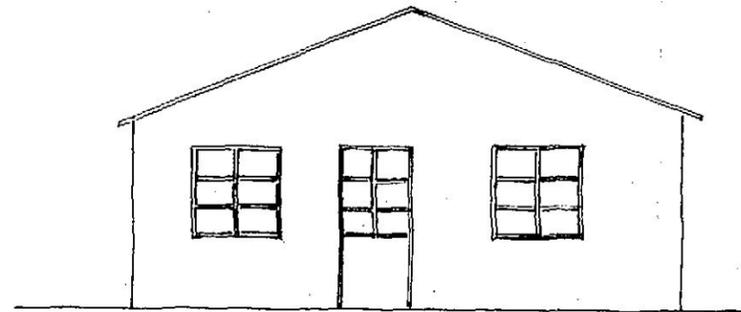
Instalación Sanitaria \$ 35.700

# CATASTRO ECONOMICO DE TIERRA DEL FUEGO

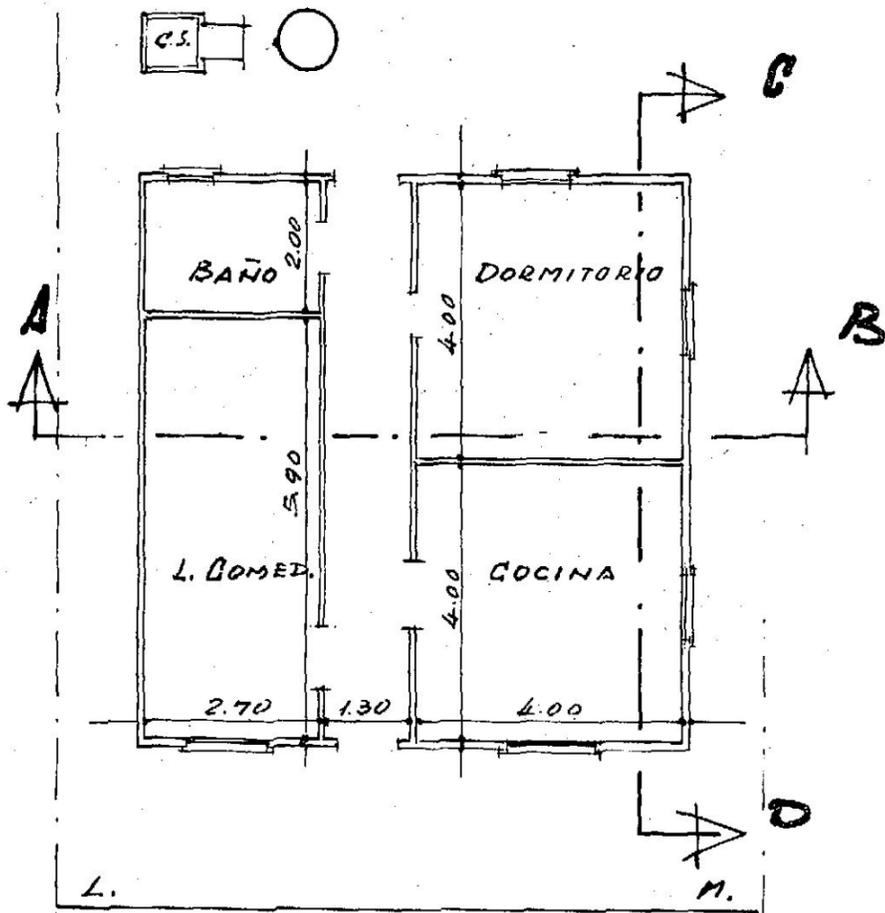
DESTINO : VIVIENDA - TIPO : "B"



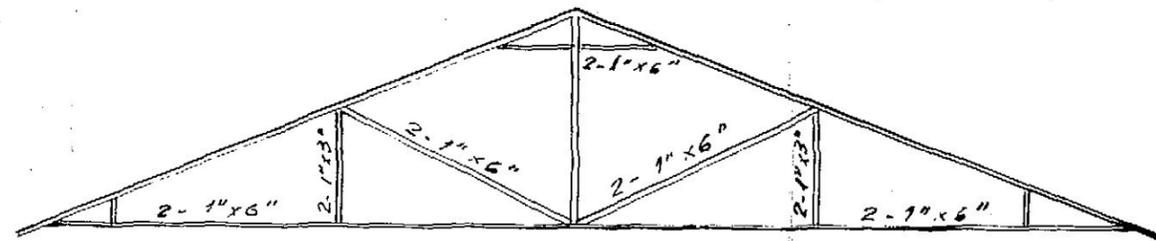
CORTE A-B



FRENTE

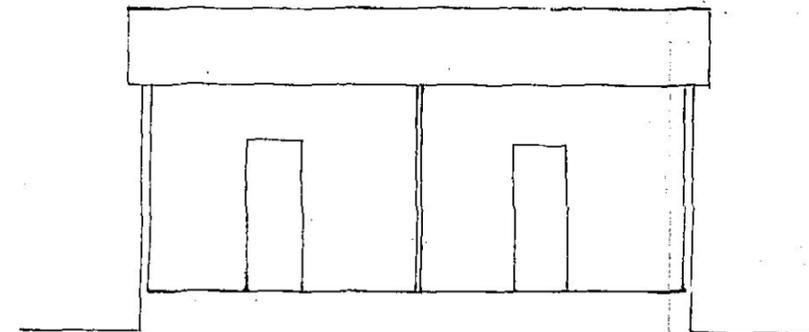


PLANTA



DETALLE CARRIADA

ESC. 1:50



CORTE C-D

ESC. 1:100

C.F.I. (I.T.E.)  
PROYECTO 108



TERRITORIO NACIONAL  
DE LA  
TIERRA DEL FUEGO  
SECRETARIA DE HACIENDA

PRESUPUESTO

DESTINO: Vivienda

TIPO: WB"

Nº de orden	INDICACION DE LAS OBRAS	Unidad	Cantidades	PRECIOS	
				Unitarios	Totales
1	Excavación de cimientos	m3	3,30	153,00	504,90
2	Excavación de pozo negro	m	10,00	2.250,00	22.500,00
3	Paredes ext.(incl.esquele.)	m2	110,40	676,00	74.630,40
4	Paredes interiores	m2	67,00	800,00	53.600,00
5	Cielorrasos (celotex)	m2	64,00	305,00	19.520,00
6	Revestimiento madera int.	m2	93,70	166,00	15.554,20
7	Pintura (al aceite)	m2	354,80	120,00	42.576,00
8	Pisos (madera)	m2	64,00	550,00	35.200,00
9	Zócalos	m	75,60	29,00	2.192,40
10	Carpintería (global)				21.000,00
11	I, eléctrica	boca	12,00	515,00	<u>6.180,00</u>
				PARCIAL	352.041,30
				DERECHOS 10 %	<u>35.204,00</u>
				TOTAL	387.245,30

SUPERFICIE : 69,72 m2

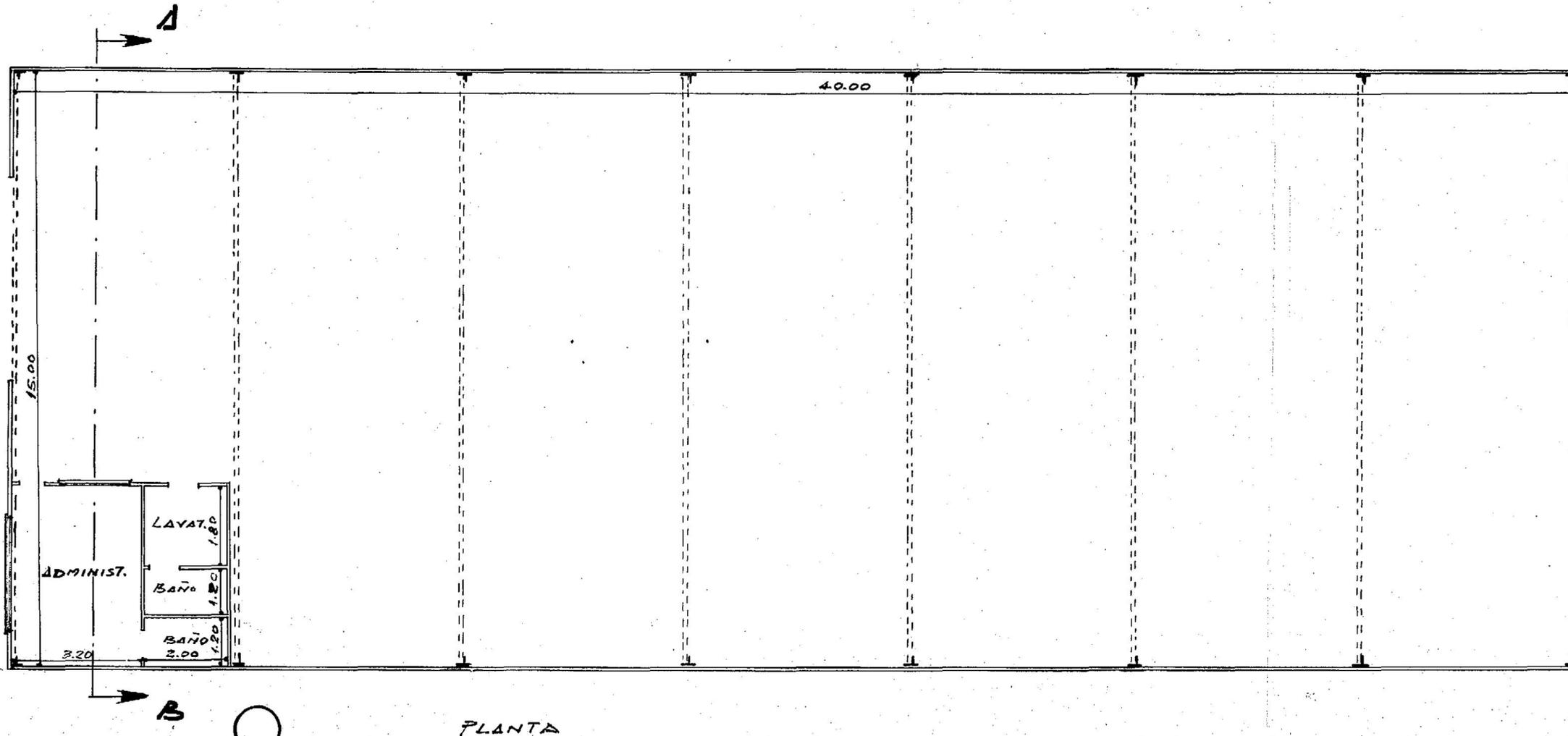
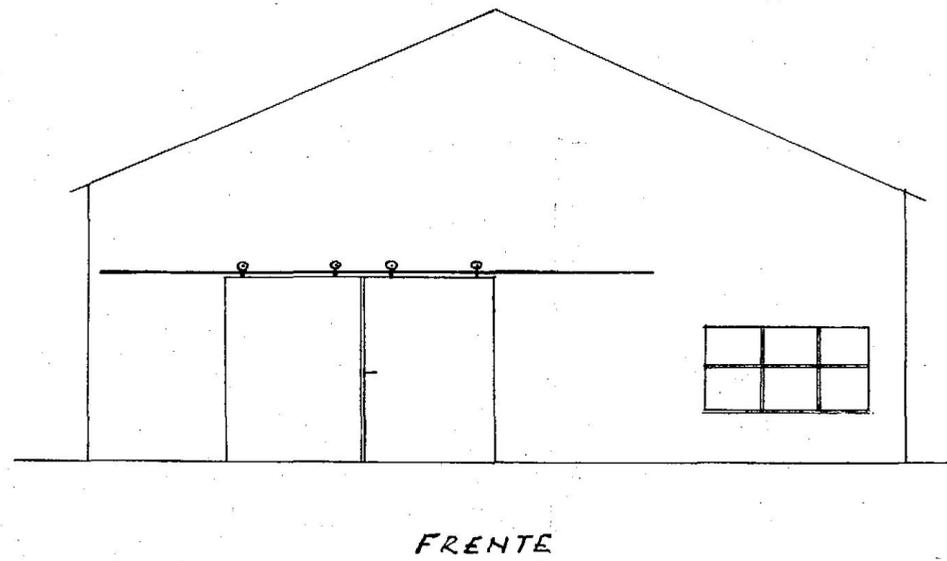
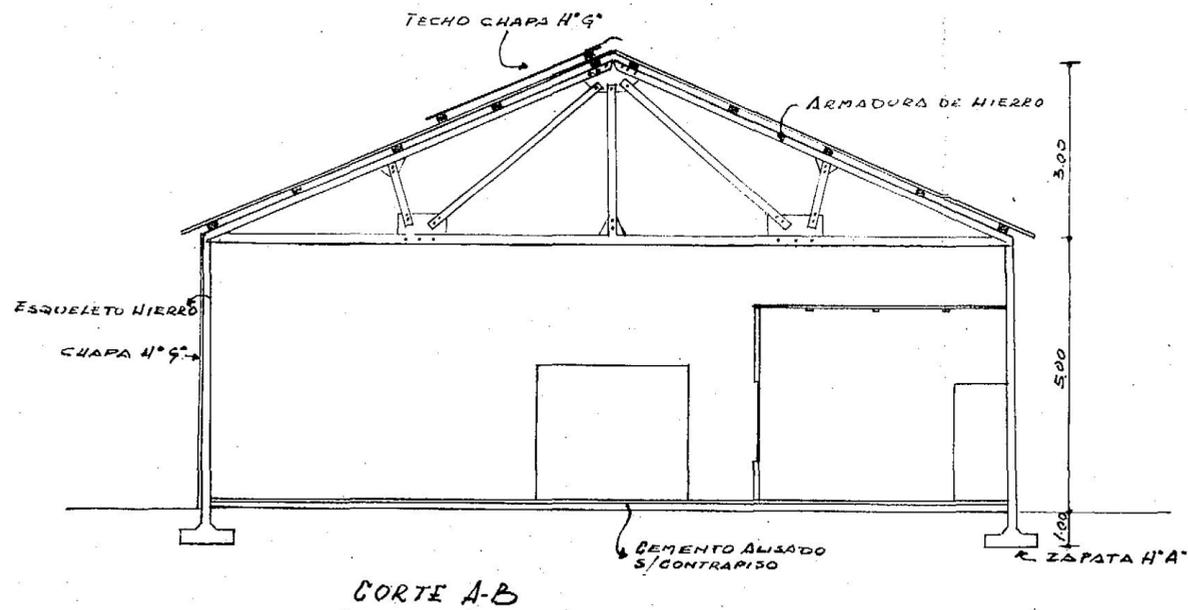
VALOR UNITARIO : \$ 5.554.-

I. Sanitaria \$ 19.250

# CATASTRO ECONOMICO DE TIERRA DEL FUEGO

DESTINO: INDUSTRIAL

TIPO: "B"



ESC. 1:100

C.F.I. (I.T.E.)  
PROYECTO 108



mTERRITORIO NACIONAL  
DE LA  
TIERRA DEL FUEGO  
SECRETARIA DE HACIENDA

PRESUPUESTO

DESTINO: Industrial

TIPO: "B"

Nº de orden	INDICACION DE LAS OBRAS	Unidad	Cantidades	PRECIOS	
				Unitarios	Totales
1	Excavación de cimientos	m3	5,76	153,00	881,00
2	Pozo negro	m	10,00	2.250,00	22.500,00
3	Zapatas Hº Aº	m3	1,73	8.000,00	13.840,00
4	Paredes (incl.esqueleto)	m2	570,00	1.040,00	592.800,00
5	Paredes interiores	m2	74,20	800,00	59.360,00
5	Portones	m2	20,00	1.150,00	23.000,00
6	Techo (incl.estructura)	m2	664,00	1.855,00	1.231.720,00
7	Contrapiso común	m3	600,00	186,00	111.600,00
8	Piso cemento alisado	m3	600,00	280,00	168.000,00
9	Pintura (al aceite)	m2	1.402,00	120,00	168.240,00
10	I, eléctrica	boca	18,00	515,00	9.270,00
11	I. sanitaria (global)				12.000,00
12	Carpintería (global)				<u>7.500,00</u>
			PARCIAL		2.320.711,00
			DERECHOS 10 %		<u>232.071,00</u>
			TOTAL		2.552.782,00

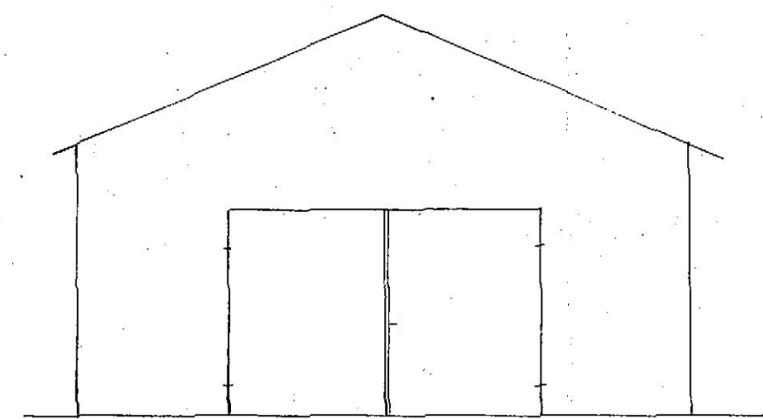
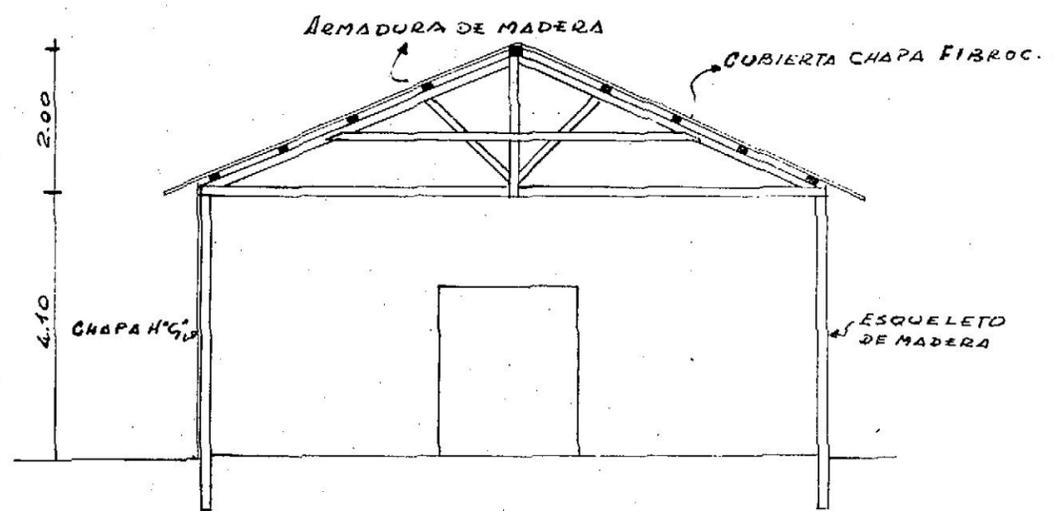
SUPERFICIE: 600 m2

VALOR UNITARIO: \$ 4.255.-

# CATASTRO ECONOMICO DE TIERRA DEL FUEGO

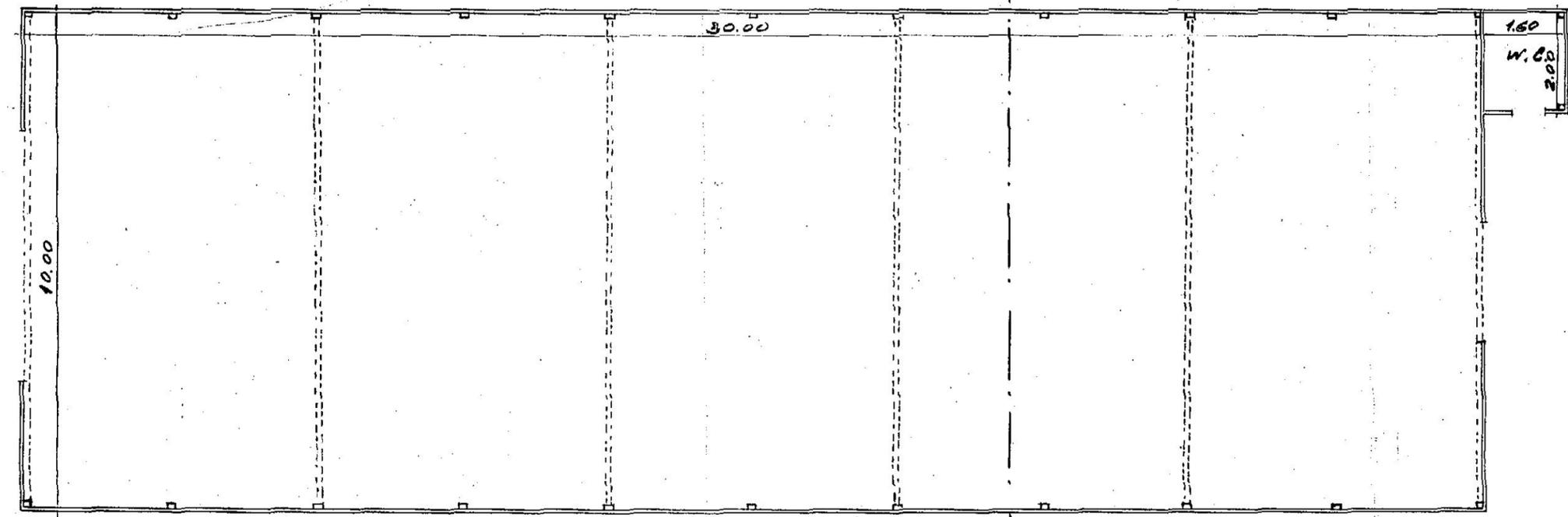
DESTINO : INDUSTRIAL

TIPO : "C"



CORTE A-B

FRENTE



PLANTA

ESC. 1:100

C.F.I. (I.T.E.)  
PROYECTO 108



TERRITORIO NACIONAL  
DE LA  
TIERRA DEL FUEGO  
SECRETARIA DE HACIENDA

PRESUPUESTO

DESTINO: Industrial

TIPO : "C"

N° de orden	INDICACION DE LAS OBRAS	Unidad	Cantidades	PRECIOS	
				Unitarios	Totales
1	Excavación (cimientos)	m3	4,48	153,00	685,45
2	Excavación (pozo negro)	m	10,00	2.250,00	22.500,00
3	Paredes (incluído esquel.)	m2	331,00	676,00	223.756,00
4	Puertas	m2	22,00	850,00	18.700,00
5	Techo	m2	342,00	672,00	229.824,00
6	Pintura	m2	695,00	126,00	87.570,00
7	Instalación eléctrica	boca	16,00	532,00	8.512,00
8	Inst. sanitaria (global)				<u>8.000,00</u>
				PARCIAL	600.547,00
				DERECHOS 10%	<u>60.054,00</u>
				TOTAL	660.601,00

SUPERFICIE: 303,20 m2

VALOR UNITARIO: \$ 2.179

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

Superficie de la parcela en metros cuadrados	Relación de las medidas de los frentes	RELACION DE VALORES BASICOS									
		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	0,76	0,79	0,83	0,86	0,90	0,94	0,97	1,01	1,04	-
	(0,23 a 0,29	0,80	0,84	0,87	0,92	0,95	0,99	1,03	1,07	1,11	-
	(0,30 a 0,40	0,85	0,89	0,93	0,97	1,01	1,05	1,09	1,13	1,17	-
	(0,41 a 0,75	0,89	0,94	0,98	1,03	1,06	1,11	1,15	1,20	1,23	-
	(0,76 a 1,50	0,94	0,99	1,03	1,08	1,12	1,17	1,21	1,26	1,30	1,35
	(1,51 a 2,50	1,00	1,05	1,10	1,14	1,20	1,23	1,29	1,34	1,39	1,44
	(2,51 a 3,50	0,99	1,03	1,08	1,13	1,18	1,24	1,28	1,32	1,37	1,42
	(3,51 a 4,50	0,95	1,00	1,05	1,10	1,14	1,19	1,23	1,28	1,32	1,38
(4,51 a mas	0,94	0,99	1,03	1,08	1,12	1,17	1,21	1,26	1,30	1,35	
de 226 m2 a 400 m2	(Hasta 0,22	0,74	0,76	0,78	0,79	0,83	0,85	0,88	0,89	0,91	-
	(0,23 a 0,29	0,78	0,81	0,83	0,85	0,87	0,90	0,92	0,94	0,96	-
	(0,30 a 0,40	0,83	0,85	0,88	0,90	0,93	0,95	0,97	1,00	1,03	-
	(0,41 a 0,75	0,87	0,90	0,93	0,95	0,98	1,01	1,03	1,05	1,08	-
	(0,76 a 1,50	0,93	0,95	0,98	1,01	1,03	1,06	1,09	1,12	1,14	1,17
	(1,51 a 2,50	0,97	1,00	1,03	1,05	1,08	1,11	1,14	1,17	1,21	1,22
	(2,51 a 3,50	1,02	1,04	1,07	1,11	1,13	1,16	1,20	1,22	1,25	1,29
	(3,51 a 4,50	1,03	1,07	1,10	1,13	1,16	1,19	1,22	1,25	1,29	1,31
(4,51 a mas	1,06	1,10	1,13	1,16	1,19	1,22	1,25	1,28	1,31	1,34	
de 401 m2 a 625 m2	(Hasta 0,22	0,73	0,74	0,75	0,76	0,77	0,78	0,79	0,80	0,81	-
	(0,23 a 0,29	0,77	0,78	0,79	0,82	0,82	0,83	0,84	0,85	0,86	-
	(0,30 a 0,40	0,82	0,83	0,85	0,85	0,86	0,88	0,89	0,90	0,92	-
	(0,41 a 0,75	0,86	0,87	0,89	0,90	0,92	0,93	0,94	0,95	0,96	-
	(0,76 a 1,50	0,91	0,93	0,94	0,95	0,96	0,98	0,99	1,01	1,02	1,03
	(1,51 a 2,50	0,95	0,97	0,98	1,00	1,01	1,03	1,04	1,05	1,07	1,08
	(2,51 a 3,50	1,00	1,02	1,03	1,04	1,06	1,07	1,09	1,11	1,12	1,13
	(3,51 a 4,50	1,04	1,06	1,08	1,09	1,11	1,12	1,14	1,15	1,17	1,19
(4,51 a mas	1,09	1,11	1,12	1,14	1,16	1,17	1,19	1,21	1,22	1,24	
de 626 m2 a 900 m2	(Hasta 0,22	0,72	0,72	0,73	0,73	0,74	0,74	0,74	0,75	0,75	-
	(0,23 a 0,29	0,76	0,76	0,77	0,77	0,78	0,78	0,78	0,79	0,79	-
	(0,30 a 0,40	0,81	0,81	0,82	0,82	0,83	0,83	0,84	0,84	0,85	-
	(0,41 a 0,75	0,85	0,85	0,86	0,86	0,87	0,87	0,88	0,88	0,89	-
	(0,76 a 1,50	0,90	0,91	0,91	0,92	0,92	0,93	0,93	0,94	0,94	0,94
	(1,51 a 2,50	0,94	0,95	0,95	0,96	0,96	0,97	0,97	0,98	0,98	1,00
	(2,51 a 3,50	0,99	1,00	1,00	1,01	1,01	1,02	1,02	1,03	1,03	1,05
	(3,51 a 4,50	1,03	1,04	1,04	1,05	1,05	1,06	1,07	1,07	1,08	1,11
(4,51 a mas	1,08	1,09	1,09	1,10	1,11	1,11	1,12	1,12	1,12	1,13	

NOTA: El coeficiente que corresponda, se multiplicará por el mayor valor básico.-

TERRITORIO NACIONAL  
DE LA  
TIERRA DEL FUEGO

C.F.I.(I.T.E.)  
PROYECTO 108

COEFICIENTES GEOTOPOGRAFICOS

96 de  
61. DESVALORIZACION

50

40

30

20

10

0

1

2

3

4

5

6

7

PENDIENTE EN M.

20 m. de fondo

30 m. de fondo

40 m. de fondo

PENDIENTE  
NEGATIVA

20 m. de fondo

30 m. de fondo

40 m. de fondo

PENDIENTE  
POSITIVA

**TABLA Nº 3 — COEFICIENTES DE AJUSTE DE VALOR BASICO SEGUN RELACIONE DE FONDO Y DE SUPERFICIE, PARA PARCELAS URBANAS Y SUB-URBANAS CON SUPERFICIE DE MAS DE 2.000 A 15.000 m<sup>2</sup>.**

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
50,01 a 150	0,60	0,47	0,44	0,43
150,01 a 250	0,42	0,41	0,40	0,39
250,01 a 350	0,33	0,34	0,35	0,34
350,01 ó más	0,26	0,29	0,30	0,30

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

**TABLA Nº 4 — COEFICIENTES DE AJUSTE DE VALOR BASICO SEGUN SUPERFICIE PARA PARCELAS URBANAS Y SUBURBANAS CON SUPERFICIE MAYOR DE 15.000 m<sup>2</sup>.**

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

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

FONDO EN METROS	FRENTE (En metros)														
	Hasta 6,50	6,51 a 7,50	7,51 a 8,50	8,51 a 9,50	9,51 a 10,50	10,51 a 11,50	11,51 a 12,50	12,51 a 13,50	13,51 a 14,50	14,51 a 15,50	15,51 a 16,50	16,51 a 17,50	17,51 a 18,50	18,51 a 19,50	19,51 ó Más
Hasta 9,00	0,57	0,63	0,67	0,70	0,73	0,74	0,75	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	0,59	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 BÁSICO SEGUN RELACIONES DE FONDO Y CONTRAFRENTE PARA PARCELAS URBANAS Y SUBURBANAS DE FORMA TRIANGULAR CON VÉRTICE A UNA CALLE:**

FONDO EN METROS	CONTRAFRENTE (En metros)														
	Hasta 6,50	6,51 a 7,50	7,51 a 8,50	8,51 a 9,50	9,51 a 10,50	10,51 a 11,50	11,51 a 12,50	12,51 a 13,50	13,51 a 14,50	14,51 a 15,50	15,51 a 16,50	16,51 a 17,50	17,51 a 18,50	18,51 a 19,50	19,51 ó Más
Hasta 9,00	0,42	0,46	0,49	0,51	0,53	0,54	0,55	0,56	0,57	0,58	0,56	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

ANTES DE LLENAR ESTE FORMULARIO LEANSE LAS INSTRUCCIONES

Territorio Nacional de la Tierra del Fuego  
Antártida e Islas del Atlántico Sud

# VALUACION INMOBILIARIA

C.F.I. (I.T.E.)  
PROYECTO 108

SECRETARIA DE HACIENDA Y  
ECONOMIA

Decreto No. 201/62

DIRECCION GENERAL DE RENTAS

U No.

## INMUEBLE URBANO

ORIGINAL PARA LA DIRECCION

### DECLARACION JURADA A CARGO DEL RESPONSABLE

RUBRO 1: DATOS PARA LA INDIVIDUALIZACION DEL INMUEBLE.

DEPARTAMENTO: .....

LOCALIDAD: .....

INCISO a): Designación

Manzana	Lote	Nº de Padrón
---------	------	--------------

INCISO b): Registro de la Propiedad.

1 Título de propiedad	Finca: .....	Folio: .....
2 De la adjudicación	Tomo: .....	Año: .....
	Exp. Nº .....	
	Resolución Nº .....	

INCISO c): Exención.

Expediente Nº: ..... Año: .....

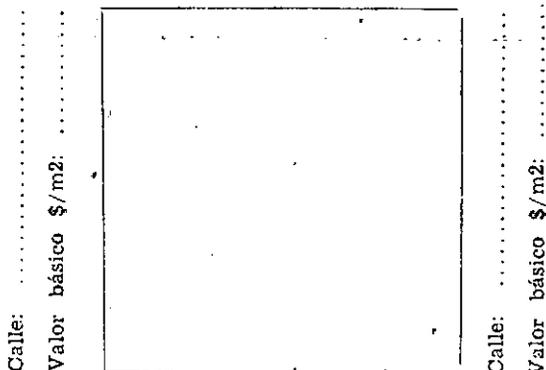
INCISO d): Superficie del inmueble.

Según título: ..... m2.  
Según plano: ..... m2.

RUBRO 2: CROQUIS DEL LOTE

Calle: .....

Valor básico \$/m2: .....



Calle: .....

Valor básico \$/m2: .....

RUBRO 3: DETALLE DE LOS FORMULARIOS QUE SE ACOMPAÑAN (Indicar cantidad)

|E1 ..... |E1A ..... |E2 ..... |E2A .....

RUBRO 4: OBSERVACIONES:

RUBRO 5: DATOS PERSONALES DEL PROPIETARIO, CONDOMINO/S, USUFRUCTUARIO/S, POSEEDOR/ES A TITULO DE DUENO

Responsable Nº	Apellido y Nombre o Razón Social	% condominio	Domicilio		
			Calle	Nº	Localidad
1					
2					
3					
4					

Declaro/amos bajo juramento, en mi/nuestro carácter de propietario, condómino/s, 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.

LUGAR Y FECHA: .....

Responsable Nº	Firma del responsable	Doc. de Identidad		Responsable Nº	Firma del responsable	Doc. de Identidad	
		Clase de Doc.	Número			Clase de Doc.	Número
1				3			
2				4			

# RESERVADO PARA USO DE LA DIRECCION

**RUBRO 6: VALUACION**

811 CONCEPTO	1) Coeficiente de ajuste	2) Valor básico en \$/m <sup>2</sup>	3) Superficie, a/título o plano (de Rubro 1. Inc. d)	4) Valuación (Col. 1x2x3)
INCISO a) Terreno				
INCISO b) Edificios destinados a viviendas (de Form. E1, Total Rubro 4, Col. 7)				
INCISO c) Edificios destinados a negocio (de Form. E1, Total Rubro 5, Col. 7)				
INCISO d) Instalaciones complementarias (de Form. E1, Total Rubro 6, Col. 4)				
INCISO e) Edificios destinados a industria (de Form. E2, Total Rub. 4, Col. 7)				
VALOR TOTAL: Suma de los incisos a), b), c), d) y e)				

Calculó: ..... Controló: .....

ANTES DE LLENAR ESTE FORMULARIO LEANSE LAS INSTRUCCIONES

Territorio Nacional de la Tierra del Fuego  
Antártida e Islas del Atlántico Sud

# VALUACION INMOBILIARIA

C.F.I. (I.T.E.)

PROYECTO 108

SECRETARIA DE HACIENDA Y ECONOMIA

Decreto No. 201/62

U No.

DIRECCION GENERAL DE RENTAS

## INMUEBLE URBANO

DUPLICADO PARA EL CONTRIBUYENTE

### DECLARACION JURADA A CARGO DEL RESPONSABLE

RUBRO 1: DATOS PARA LA INDIVIDUALIZACION DEL INMUEBLE.

DEPARTAMENTO: .....

LOCALIDAD: .....

INCISO a): Designación

Manzana	Lote	Nº de Padrón

INCISO b): Registro de la Propiedad.

1 Título de propiedad	Finca: .....	Folio: .....
2 De la adjudicación	Tomo: .....	Año: .....
	Exp. Nº .....	
	Resolución Nº .....	

INCISO c): Exención.

Expediente Nº: ..... Año .....

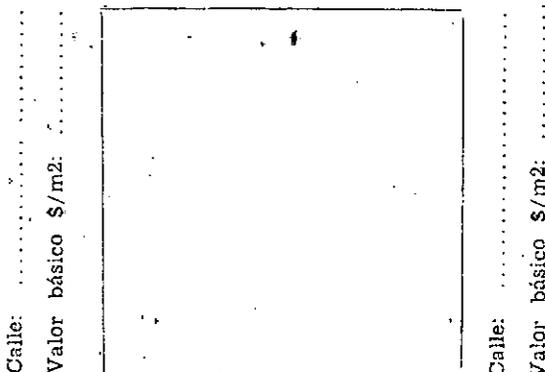
INCISO d): Superficie del inmueble.

Según título: ..... m2.  
Según plano: ..... m2.

RUBRO 2: CROQUIS DEL LOTE

Calle: .....

Valor básico \$/m2: .....



Calle: .....

Valor básico \$/m2: .....

RUBRO 3: DETALLE DE LOS FORMULARIOS QUE SE ACOMPAÑAN (Indicar cantidad)

|E1 ..... |E1A' ..... |E2 ..... |E2A .....

RUBRO 4: OBSERVACIONES:

RUBRO 5: DATOS PERSONALES DEL PROPIETARIO, CONDOMINO/S, USUFRUCTUARIO/S, POSEEDORES A TITULO DE DUENO

Responsable Nº	Apellido y Nombre o Razón Social	% condominio	Domicilio		
			Calle	Nº	Localidad
1					
2					
3					
4					

Declaro/amos bajo juramento, en mi/nuestro carácter de propietario, condómino/s, 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.

LUGAR Y FECHA: .....

Responsable Nº	Firma del responsable	Doc. de Identidad		Responsable Nº	Firma del responsable	Doc. de Identidad	
		Clase de Doc.	Número			Clase de Doc.	Número
1				3			
2				4			

# RESERVADO PARA USO DE LA DIRECCION

**RUBRO 6: VALUACION**

CONCEPTO	1) Coeficiente de ajuste	2) Valor básico en \$/m <sup>2</sup>	3) Superficie, s/título o plano (de Rubro b, Inc. d)	4) Valuación (Col. 1x2x3)
INCISO a) Terreno				
INCISO b) Edificios destinados a viviendas (de Form. E1, Total Rubro 4, Col. 7)				
INCISO c) Edificios destinados a negocio (de Form. E1, Total Rubro 5, Col. 7)				
INCISO d) Instalaciones complementarias (de Form. E1, Total Rubro 6, Col. 4)				
INCISO e) Edificios destinados a industria (de Form. E2, Total Rub. 4, Col. 7)				
VALOR TOTAL: Suma de los incisos a), b), c), d) y e)				

Calculó: ..... Controló: .....

## Instrucciones para el Formulario "U"

### Muy Importante

El Declarante, en todos los casos, es el único responsable de la veracidad y exactitud de los datos que consigne.

Toda omisión o falsedad en la Declaración Jurada será objeto de sanción de acuerdo al Código Fiscal.

La falta de presentación de la Declaración Jurada dentro de los plazos que establezca la Dirección General de Rentas, hará pasible a los responsables de una multa de 25 a 3.000 pesos moneda nacional, sin perjuicio de los recargos y multas por la omisión del pago del impuesto, tasa o contribución. Artículo 35, Código Fiscal.

## Instrucciones

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

En este formulario, deberá declararse todo lo correspondiente a lotes regulares e irregulares, transportándose además, el valor resultante de los formularios E1 y/o E2, en forma tal que su suma represente el valor total del inmueble, 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, expediente de adjudicación o plano de subdivisión. En caso de lotes que integren una misma fracción o manzana, solamente podrá presentarse una sola Declaración Jurada cuando los mismos estén unificados por algún edificio que forme parte integrante de los mismos.

### 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 que existiere.

Inciso d): Se consignará la superficie real del lote que resulte del título de propiedad, plano de mensura u expediente de adjudicación.

### RUBRO 2

Inciso a): 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. Asimismo, deberá anotarse el nombre de todas las calles que rodean la manzana.

### RUBRO 3

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

### RUBRO 4

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

### RUBRO 5

Se consignarán los datos personales de los responsables. Son responsables y están obligados a presentar Declaración Jurada:

- Los propietarios o condóminos de los inmuebles, con exclusión de los nudos propietarios.
- Los usufructuarios.
- Los poseedores a título de dueño. Se consideran en tal carácter:
  - Los compradores con escritura otorgada y que su testimonio aún no se hubiera inscripto en el Registro de la Propiedad.
  - Los compradores que tengan posesión, aun cuando no se hubiera otorgado la escritura traslativa del dominio, como también los ocupantes de tierras fiscales en igual situación.
  - Los que posean con ánimo de adquirir el dominio por prescripción treintañal.
  - Los propietarios desposeídos por expropiación total, cuando no se haya inscripto aún la transmisión del dominio.
  - Los donantes a favor del Estado, cuando la donación se encuentre aún sin aceptación.
  - Los ocupantes de tierras fiscales, aun cuando los mismos paguen arrendamiento o cualquier otro cánón por la tenencia del inmueble.

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

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

ANTES DE LLENAR ESTE FORMULARIO LEANSE LAS INSTRUCCIONES

Territorio Nacional de la Tierra del Fuego  
Antártida e Islas del Atlántico Sur

# VALUACION INMOBILIARIA

C.F.I. (I.T.E.)  
PROYECTO 108

SECRETARIA DE HACIENDA Y ECONOMIA

Decreto No. 201/62

DIRECCION GENERAL DE RENTAS

UN0084

## INMUEBLE URBANO

ORIGINAL PARA LA DIRECCION

### DECLARACION JURADA A CARGO DEL RESPONSABLE

RUBRO 1: DATOS PARA LA INDIVIDUALIZACION DEL INMUEBLE.

DEPARTAMENTO: **USHUAIA**  
LOCALIDAD: **USHUAIA**

INCISO a): Designación

Manzana	Lote	Nº de Padrón

INCISO b): Registro de la Propiedad.

1 Título de propiedad	Finca: .....	Folio: .....
2 De la adjudicación	Tomo: .....	Año: .....
	Exp. Nº .....	
	Resolución Nº .....	

INCISO c): Exención.

Expediente Nº: ..... Año: .....

INCISO d): Superficie del inmueble.

Según título: ..... m2.  
Según plano: ..... m2.

RUBRO 2: Inciso a): Croquis del lote.

Calle: .....

Valor básico \$/m2: .....

Calle: .....

Valor básico \$/m2: .....

Inciso b): Datos geotográficos del inmueble

1) 1 Diferencia entre el punto más alto del lote y el nivel de la calle (1)	2) .....	m
2 Diferencia entre el punto más bajo del lote y el nivel de la calle (1)	.....	m
3 Terreno rocoso (2)	.....	
4 Terreno pantanoso (2)	.....	

(1) Indicar la diferencia en metros y centímetros.  
(2) Indicar con una cruz la característica correspondiente.

Responsable Nº	Apellido y Nombre o Razón Social	% condominio	Domicilio		
			Calle	Nº	Localidad
1					
2					
3					
4					

Declaro/amos bajo juramento, en mi/nuestro carácter de propietario, condómino/s, 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.

LUGAR Y FECHA: .....

Responsable Nº	Firma del responsable	Doc. de Identidad		Responsable Nº	Firma del responsable	Doc. de Identidad	
		Clase de Doc.	Número			Clase de Doc.	Número
1				3			
2				4			

# RESERVADO PARA USO DE LA DIRECCION

## CUADRO DE DATOS PARA LA DETERMINACION DEL COEFICIENTE GEOTOPOGRAFICO

1)	1) % de depreciación por alto nivel (tabla 2A del Punto 2)	2)
2)	2) % de depreciación por bajo nivel (tabla 2B del Punto 2)	
3)	3) Terreno rocoso	20%
4)	4) Terreno pantanoso	15%
% Total (renglón 1 -  2 -  3 -  4)		

### RUBRO 6: VALUACION

CONCEPTO	1) Coeficiente de ajuste	1 bis) Coeficiente de depreciación geotopográfico (Pto. 2)	2) Valor básico en \$/m2	3) Superficie, a/título o plano (de Rubro 1. Inc. d)	2) Valuación (Col. 1x1 bisx2x3)
INCISO a) Terreno					
INCISO b) Edificios destinados a viviendas (de Form. E1, Total Rubro 4, Col. 7)					
INCISO c) Edificios destinados a negocio (de Form. E1, Total Rubro 5, Col. 7)					
INCISO d) Instalaciones complementarias (de Form. E1, Total Rubro 6, Col. 4)					
INCISO e) Edificios destinados a industria (de Form. E2, Total Rub. 4, Col. 7)					
<b>VALOR TOTAL: Suma de los incisos a), b), c), d) y e)</b>					

Calculó: ..... Controló: .....

ANTES DE LLENAR ESTE FORMULARIO LEANSE LAS INSTRUCCIONES

Territorio Nacional de la Tierra del Fuego  
Antártida e Islas del Atlántico Sud

SECRETARIA DE HACIENDA Y  
ECONOMIA

DIRECCION GENERAL DE RENTAS

# VALUACION INMOBILIARIA

Decreto No. 201/62

C.F.I. (I.T.E.)

PROYECTO 108

U000084  
No.

## INMUEBLE URBANO

DUPLICADO PARA EL CONTRIBUYENTE

### DECLARACION JURADA A CARGO DEL RESPONSABLE

RUBRO 1: DATOS PARA LA INDIVIDUALIZACION DEL INMUEBLE.

DEPARTAMENTO: **USHUAIA**  
LOCALIDAD: **USHUAIA**

INCISO a): Designación

Manzana	Lote	Nº de Padrón

INCISO b): Registro de la Propiedad.

1 Título de propiedad	Finca: .....	Folio: .....
2 De la adjudicación	Tomo: .....	Año: .....
	Exp. Nº .....	Resolución Nº .....

INCISO c): Exención.

Expediente Nº: ..... Año .....

INCISO d): Superficie del inmueble.

Según título: ..... m2.  
Según plano: ..... m2.

RUBRO 2: Inciso a): Croquis del lote.

Calle: .....

Valor básico \$/m2: .....

Calle: ..... Valor básico \$/m2: .....

Calle: ..... Valor básico \$/m2: .....

Calle: ..... Valor básico \$/m2: .....

Inciso b): Datos geotopográficos del inmueble

1) Diferencia entre el punto más alto del lote y el nivel de la calle (1)	2) .....	m
2) Diferencia entre el punto más bajo del lote y el nivel de la calle (1)	.....	m
3) Terreno rocoso (2)	.....	
4) Terreno pantanoso (2)	.....	

(1) Indicar la diferencia en metros y centímetros.  
(2) Indicar con una cruz la característica correspondiente.

Responsable Nº	Apellido y Nombre o Razón Social	% condominio	Domicilio		
			Calle	Nº	Localidad
1					
2					
3					
4					

Declaro/amos bajo juramento, en mi/nuestro carácter de propietario, condómino/s, 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.

LUGAR Y FECHA: .....

Responsable Nº	Firma del responsable	Doc. de Identidad		Responsable Nº	Firma del responsable	Doc. de Identidad	
		Clase de Doc.	Número			Clase de Doc.	Número
1				3			
2				4			

# RESERVADO PARA USO DE LA DIRECCION

## CUADRO DE DATOS PARA LA DETERMINACION DEL COEFICIENTE GEOTOPOGRAFICO

1	% de depreciación por alto nivel (tabla 2A del Punto 2)		2)
2	% de depreciación por bajo nivel (tabla 2B del Punto 2)		
3	Terreno rocoso	20%	
4	Terreno pantanoso	15%	
% Total (renglón 1 -  2 -  3 -  4)			

### RUBRO 6: VALUACION

CONCEPTO	1) Coeficiente de ajuste	1 bis) Coeficiente de depreciación geotopográfico (Pto. 2)	2) Valor básico en \$/m2	3) Superficie, s/título o plano (de Rubro 1. Inc. d)	2) Valuación (Col. 1x1 bisx2x3)
INCISO a) Terreno					
INCISO b) Edificios destinados a viviendas (de Form. E1, Total Rubro 4, Col. 7)					
INCISO c) Edificios destinados a negocio (de Form. E1, Total Rubro 5, Col. 7)					
INCISO d) Instalaciones complementarias (de Form. E1, Total Rubro 6, Col. 4)					
INCISO e) Edificios destinados a industria (de Form. E2, Total Rub. 4, Col. 7)					
VALOR TOTAL: Suma de los incisos a), b), c), d) y e)					

Calculó: ..... Controló: .....

## Instrucciones para el Formulario "U" (Ushuaia)

### Muy Importante

El Declarante, en todos los casos, es el único responsable de la veracidad y exactitud de los datos que consigne.

Toda omisión o falsedad en la Declaración Jurada será objeto de sanción de acuerdo al Código Fiscal.

La falta de presentación de la Declaración Jurada dentro de los plazos que establece la Dirección General de Rentas, hará pasible a los responsables de una multa de 25 a 3.000 pesos moneda nacional, sin perjuicio de los recargos y multas por la omisión del pago del impuesto, tasa o contribución. Artículo 35. Código Fiscal.

### Instrucciones

El presente formulario deberá utilizarse exclusivamente para inmuebles ubicados en la Planta Urbana de Ushuaia; a tal efecto se denomina planta urbana a las ciudades, pueblos y villas y todo otro fraccionamiento representado por manzanas o unidades equivalentes.

En este formulario, deberá declararse todo lo correspondiente a lotes regulares e irregulares, transportándose además, el valor resultante de los formularios E1 y/o E2, en forma tal que su suma represente el valor total del inmueble, 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, expediente de adjudicación o plano de subdivisión. En caso de lotes que integren una misma fracción o manzana, solamente podrá presentarse una sola Declaración Jurada cuando los mismos estén unificados por algún edificio que forme parte integrante de los mismos.

#### 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 que existiere.

Inciso d): Se consignará la superficie real del lote que resulte del título de propiedad, plano de mensura o expediente de adjudicación.

#### RUBRO 2

Inciso a): 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. Asimismo, deberá anotarse el nombre de todas las calles que rodean la manzana.

Inciso b):

Renglón 1): Cuando el lote esté sobre el nivel de la calle, deberá indicarse en la columna 2 la diferencia en metros entre el nivel de la calle y el punto más alto del mismo.

Renglón 2): Cuando el lote esté por debajo del nivel de la calle, deberá indicarse en la columna 2 la diferencia en metros entre el nivel de la calle y el punto más bajo del mismo.

Renglón 3): Cuando el lote sea rocoso deberá marcarse una cruz en la columna 2 para indicar esta circunstancia.

Renglón 4) Cuando el lote sea pantanoso deberá marcarse una cruz en la columna 2 para indicar esta circunstancia.

#### RUBRO 3

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

#### RUBRO 4

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

#### RUBRO 5

Se consignarán los datos personales de los responsables. Son responsables y están obligados a presentar Declaración Jurada:

a) Los propietarios o condóminos de los inmuebles, con exclusión de los nudos propietarios.

b) Los usufructuarios.

c) Los poseedores a título de dueño. Se consideran en tal carácter:

1) Los compradores con escritura otorgada y que su testimonio aún no se hubiera inscripto en el Registro de la Propiedad.

2) Los compradores que tengan posesión, aun cuando no se hubiera otorgado la escritura traslativa del dominio, como también los ocupantes de tierras fiscales en igual situación.

3) Los que posean con ánimo de adquirir el dominio por prescripción treintañal.

d) Los propietarios desposeídos por expropiación total, cuando no se haya inscripto aún la transmisión del dominio.

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

f) Los ocupantes de tierras fiscales, aun cuando lo mismo paguen arrendamiento o cualquier otro canon por la tenencia del inmueble.

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

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

ANTES DE LLENAR ESTE FORMULARIO LEANSE LAS INSTRUCCIONES

Territorio Nacional de la Tierra del Fuego  
Antártida e Islas del Atlántico Sud

SECRETARIA DE HACIENDA Y  
ECONOMIA

# VALUACION INMOBILIARIA

Decreto No. 201/62

C.F.I. (I.T.E.)  
PROYECTO 139

SR No.

DIRECCION GENERAL DE RENTAS

## INMUEBLE SUBRURAL

ORIGINAL PARA LA DIRECCION

### DECLARACION JURADA A CARGO DEL RESPONSABLE

HUBRO 1: Datos para la individualización del inmueble

DEPARTAMENTO: .....

LOCALIDAD: .....

INCISO a) Designación

Sección	Fracción	Chacra o quinta	Lote	Nº de Padrón

INCISO b) Registro de la Propiedad

1 Del título de propiedad

Finca: ..... Folio: .....  
Tomo ..... Año .....

2 De la adjudicación

Exp. Nº ..... Año .....  
Resolución Nº ..... Año .....

INCISO c) Exención Expediente Número ..... Año .....

INCISO d) Superficie del inmueble ..... Has ..... As ..... Cs.

RUBRO 2: Detalle de los formularios que se acompañan (indicar cantidad)

E1	E1A	E2	E2A
----	-----	----	-----

RUBRO 3: OBSERVACIONES: .....

RUBRO 4: Datos personales de propietario, condómino/s usufructuario/s, poseedor/es a título de dueño.

Responsable Nº	Apellido y Nombre o Razón Social	% condómino	Domicilio		
			Calle	Nº	Localidad
1					
2					
3					
4					

propietario, condómino/s, usufructuario/s, poseedor/es a título de ..... Declaro/amos bajo juramento, en mi/nuestro carácter de .....  
(Táchese lo que no corresponda)  
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.

LUGAR Y FECHA: .....

Responsable Nº	Firma del responsable	Doc. de Identidad		Responsable Nº	Firma del responsable	Doc. de Identidad	
		Clase de Doc.	Número			Clase de Doc.	Número
1				3			
2				4			

# RESERVADO PARA USO DE LA DIRECCION

**RUBROS 5: VALUACION**

611) Concepto	2) Superficie (de Rubro 1, Inciso d)			3) Valor básico/Ha	4) Valuación (Col. 2x3)
	Has.	As	Cs		
INCISO a) Terreno					
INCISO b) Edificios destinados a vivienda (de Form. E1, Total Rub. 4, Col. 7)					
INCISO c) Edificios destinados a negocio (de Form. E1, Total Rub. 5, Col. 7)					
INCISO d) Instalaciones complementarias (de Form. E1, Total Rub. 6, Col. 4)					
INCISO e) Edificios destinados a industria (de Form. E2, Total Rub. 4, Col. 7)					
<b>VALOR TOTAL:</b> Suma de los incisos a), b), c), d) y e)					

Calculó: ..... Controló: .....

ANTES DE LLENAR ESTE FORMULARIO LEANSE LAS INSTRUCCIONES

Territorio Nacional de la Tierra del Fuego  
Antártida e Islas del Atlántico Sud

SECRETARIA DE HACIENDA Y  
ECONOMIA

DIRECCION GENERAL DE RENTAS

# VALUACION INMOBILIARIA

Decreto No. 201/62

C.F.I. (I.T.E.)

PROYECTO 108

SR No.

## INMUEBLE SUBRURAL

DUPLICADO PARA EL CONTRIBUYENTE

### DECLARACION JURADA A CARGO DEL RESPONSABLE

HUBRO 1: Datos para la individualización del inmueble

DEPARTAMENTO: .....

LOCALIDAD: .....

INCISO a) Designación

Sección	Fracción	Chacra o quinta	Lote	Nº de Padrón

INCISO b) Registro de la Propiedad

1 Del título de propiedad  
 Finca: ..... Folio: .....  
 Tomo ..... Año .....

2 De la adjudicación  
 Exp. Nº ..... Año .....  
 Resolución Nº ..... Año .....

INCISO c) Exención Expediente Número ..... Año .....

INCISO d) Superficie del inmueble ..... Has ..... As ..... Cs.

HUBRO 2: Detalle de los formularios que se acompañan (indicar cantidad)  
 El ..... E1A ..... E2 ..... E2A .....

HUBRO 3: OBSERVACIONES:  
 .....  
 .....

HUBRO 4: Datos personales de propietario, condómino/s usufructuario/s poseedor/es a título de dueño.

Responsable Nº	Apellido y Nombre o Razón Social	% condómino	Domicilio		
			Calle	Nº	Localidad
1					
2					
3					
4					

propietario, condómino/s, usufructuario/s, poseedor/es a título de dueño Declaro/amos bajo juramento, en mi/nuestro carácter de (Táchese lo que no corresponda) 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.

LUGAR Y FECHA: .....

Responsable Nº	Firma del responsable	Doc. de Identidad		Responsable Nº	Firma del responsable	Doc. de Identidad	
		Clase de Doc.	Número			Clase de Doc.	Número
1				3			
2				4			

# RESERVADO PARA USO DE LA DIRECCION

**RUBROS 5: VALUACION**

0511	Concepto	2) Superficie (de Rubro 1, Inciso d)			3) Valor básico/Ha	4) Valuación (Col. 2x3)
		Has.	As	Cs		
	INCISO a) Terreno					
	INCISO b) Edificios destinados a vivienda (de Form. E1, Total Rub. 4, Col. 7)					
	INCISO c) Edificios destinados a negocio (de Fórm. E1, Total Rub. 5, Col. 7)					
	INCISO d) Instalaciones complementarias (de Form. E1, Total Rub. 6, Col. 4)					
	INCISO e) Edificios destinados a industria (de Form. E2, Total Rub. 4, Col. 7)					
	<b>VALOR TOTAL:</b> Suma de los incisos a), b), c), d) y e)					

Calculó: ..... Controló: .....

## Instrucciones para el Formulario Subrural "S R"

### Muy Importante

El declarante, en todos los casos, es el único responsable de la veracidad y exactitud de los datos que consigne.

Toda omisión o falsedad en la Declaración Jurada será objeto de sanción, de acuerdo al Código Fiscal.

La falta de presentación de la Declaración Jurada dentro de los plazos que establezca la Dirección General de Rentas, hará pasible a los responsables de una multa de 25 a 3.000 pesos moneda nacional, sin perjuicio de los recargos y multas por la omisión del pago del impuesto, tasa o contribución. Artículo 35, Código Fiscal.

### Instrucciones

Este formulario deberá utilizarse exclusivamente para resumir la información en él solicitada, con referencia a inmuebles ubicados en la planta subrural. En este formulario deberá declararse todo lo correspondiente a dichos inmuebles, transportándose, además, el valor resultante de los formularios E1 y/o E2 si existiesen edificaciones. Los responsables deberán presentar una declaración jurada en este formulario por cada lote, según resulte del respectivo título de propiedad, expediente de adjudicación o plano de subdivisión.

#### RUBRO 1.—

INCISO a): Este inciso deberá ser cumplimentado consignando en cada columna los datos que resulten del título de propiedad, expediente de adjudicación o de cualquier otra documentación referida al inmueble.

INCISO b) Los datos solicitados en este inciso deberán ser declarados del siguiente modo: 1º Indicar dato de inscripción en el Registro de la Propiedad de acuerdo al testimonio del título de propiedad, a la declaratoria de herederos o al derecho real de usufructo. 2º En los casos de adjudicaciones deberá indicarse número y año del expediente o el número y año de la resolución respectiva.

INCISO c): Si el inmueble estuviera exento del pago del impuesto inmobiliario, deberá dejarse constancia del número y año del expediente respectivo o cualquier resolución de la Dirección General que concediese dicha exención.

INCISO d): Deberá consignarse la superficie total del inmueble que resulte del título de propiedad, plano de mensura o de cualquier otra documentación referida al inmueble.

#### RUBRO 2

Se consignará en cada uno de los espacios reservados al efecto, la cantidad de formularios que se acompañan a esta Declaración Jurada.

#### RUBRO 3.—

En este rubro deberá consignarse cualquier otro dato o información que sirva para aclarar lo consignado en cualquiera de los rubros arriba indicados.

#### RUBRO 4.—

Se consignarán los datos personales de los responsables. Son responsables y están obligados a presentar Declaración Jurada:

a) Los propietarios o condóminos de los inmuebles, con exclusión de los nudos propietarios.  
b) Los usufructuarios.  
c) Los poseedores a título de dueño. Se consideran en tal carácter:

1) Los compradores con escritura otorgada y que su testimonio no se hubiera inscripto aún en el Registro de la Propiedad.

2) Los compradores que tengan posesión, aun cuando no se hubiera otorgado la escritura traslativa del dominio, como también los ocupantes de tierras fiscales en igual situación.

3) Los que posean con ánimo de adquirir el dominio por prescripción treinta años.

d) Los propietarios desposeídos por expropiación total, cuando no se haya inscripto aún la transmisión del dominio.

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

f) Los ocupantes de tierras fiscales, aun cuando los mismos paguen arrendamiento o cualquier otro canon por la tenencia del inmueble.

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

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



**RUBRO 7: DATOS PERSONALES DEL: Propietario, Condóminos, Usufructuario/s ó Poseedor/es a título de dueño.**

221

Responsable N°	Apellido y Nombre o Razón Social	% cor. dominio	DOMICILIO		
			Calle	N°	Localidad
1					
2					
3					
4					

Declaro/juramos bajo juramento, en mi/nuestro carácter de propietario, condómino/s, 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 alguno, siendo fiel expresión de la verdad.  
(Táchese lo que no corresponda)

Lugar y fecha: .....

Responsable N°	Firma de los responsables	Doc. de Clase de Doc.	Identidad Número	Responsable N°	Firma de los responsables	Doc. de Clase de Doc.	Identidad Número
1				3			
2				4			

**RESERVADO PARA USO DE LA DIRECCION**

**RUBRO 8: VALUACION DE LA TIERRA LIBRE DE MEJORAS**

1) Superficie total del inmueble (de R. 1 Inc. a) Has.   As   Cs			2) Valor básico en \$/Ha	3) Valor parcial (1x2)	4) Coeficiente de magnitud y forma	5) Valor de la tierra (3x4) (a Rub. 10 I)

**RUBRO 9: VALUACION DE INSTALACIONES Y OBRAS ACCESORIAS**

**INCISO a): Alambrados**

1) Tipo	2) Descripción	3) Estado de conservación	Longitud de alambrados en metros		Valor básico en \$'m		Valores de alambrados en mSn		10) VALOR TOTAL (Col. 8 + 9)
			4) No medianeros	5) Medianeros	6) No medianeros	7) Medianeros	8) No medianer. col. lumn. 4x6	9) Medianer. col. 5x7	
A	7 hilos, postes de hierro y/o madera dura a 10 m., 9 varillas de madera por claro.	Bueno			34.00	17.00			
		Regular			23.80	11.90			
		Malo			10.20	5.10			
B	5 hilos, postes de hierro y/o madera dura a 12 m., 8 varillas de madera por claro.	Bueno			28.00	14.00			
		Regular			19.60	9.80			
		Malo			7.80	4.20			

VALOR TOTAL Inciso a) (a trasladar a Inc. c) Col 1)

**INCISO b): Bañaderos**

1) Tipo	2) Descripción	ESTADO DE CONSERVACION									12) Valor (5-8-11 trasladar a c. Col. 1)
		BUENO			REGULAR			MALO			
		3) Cantidad	4) \$/unidad	5) Valor (3x4)	6) Cantidad	7) \$/Unidad	8) Valor (6x7)	9) Cantidad	10) \$/Unidad	11) Valor (9x10)	
A	Incluido rampa y escurridor			126.000			88.200			37.800	

INCISO c): VALOR TOTAL RUBRO 9 (a trasladar a Rubro 10, Inciso b), Col 2)

INCISO a: ..... INCISO b: .....

**RUBRO 10: RESUMEN DE VALUACION**

1) INCISO a): Valor tierra libre de mejoras (de Rubro 8 columna 5)	2)
INCISO b): Valor de instalaciones y obras accesorias (de Rubro 9, Inc. c, Col. 3)	
INCISO c): Edificios destinados a vivienda (de Form. E1, Rubro 4, Col. 7)	
INCISO d): Edificios destinados a negocio (de Form. E1, Rubro 5, Col. 7)	
INCISO e): Instalaciones complementarias (de Formulario E1 Rubro 6, Col. 4)	
INCISO f): Edificios destinados a industria (de Formulario E2 Rubro 4, Col. 7)	
VALOR TOTAL: (Suma de los INCISOS a), b), c), d), e) y f)	

Calculó: .....

Controló: .....



**RUBRO 7: DATOS PERSONALES DEL: Propietario, Condóminos, Usufructuario/s ó Poseedor/es a título de dueño.**

881

Res-ponsa-ble N°	Apellido y Nombre o Razón Social	% con domi-nio	DOMICILIO		
			Calle	N°	Localidad
1					
2					
3					
4					

Declaro/amos bajo juramento, en mi/nuestro carácter de propietario, condómino/s, 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 alguno, siendo fiel expresión de la verdad.

Lugar y fecha: .....

Res-ponsa-ble N°	Firma de los responsables	Doc. de Identidad		Res-ponsa-ble N°	Firma de los responsables	Doc. de Identidad	
		Clase de Doc.	Número			Clase de Doc.	Número
1				3			
2				4			

**RESERVADO PARA USO DE LA DIRECCION**

**RUBRO 8: VALUACION DE LA TIERRA LIBRE DE MEJORAS**

1) Superficie total del inmueble (de R. 1 Inc. a)			2) Valor básico en \$/Ha	3) Valor parcial (1x2)	4) Coeficiente de magnitud y forma	5) Valor de la tierra (3x4) (a Rub. 10 I)
Has.	As	Cs				

**RUBRO 9: VALUACION DE INSTALACIONES Y OBRAS ACCESORIAS**

**INCISO a): Alambrados**

1) Tipo	2) Descripción	3) Estado de conservación	Longitud de alambrados en metros		Valor básico en \$'m		Valores de alambrados en m\$u		10) VALOR TO (Col. 8 + 9)
			4) No medianeros	5) Medianeros	6) No medianeros	7) Medianeros	8) No medianeros. col. lumn. 4x6	9) Medianeros. col. 5x7	
A	7 hilos, postes de hierro y/o madera dura a 10 m., 9 varillas de madera por claro.	Bueno			34.00	17.00			
		Regular			23.80	11.90			
		Malo			10.20	5.10			
B	5 hilos, postes de hierro y/o madera dura a 12 m., 8 varillas de madera por claro.	Bueno			28.00	14.00			
		Regular			19.60	9.80			
		Malo			7.80	4.20			

VALOR TOTAL Inciso a) (a trasladar a Inc. c) Col 1)

**INCISO b): Bañaderos**

1) Tipo	2) Descripción	ESTADO DE CONSERVACION									12) Valor (5+8+11) trasladar a c. Col 2
		BUENO			REGULAR			MALO			
A	Incluido rampa y escurridor	3) Cantidad	4) \$/unidad	5) Valor (3x4)	6) Cantidad	7) \$/Unidad	8) Valor (6x7)	9) Cantidad	10) \$/Unidad	11) Valor (9x10)	
			126.000			88.200			37.800		

INCISO c): VALOR TOTAL RUBRO 9 (a trasladar a Rubro 10, Inciso b), Col 2)

INCISO a): ..... INCISO b): .....

**RUBRO 10: RESUMEN DE VALUACION**

1) INCISO a): Valor tierra libre de mejoras (de Rubro 8 columna 5)	2)
INCISO b): Valor de instalaciones y obras accesorias (de Rubro 9, Inc. c. Col. 3)	
INCISO c): Edificios destinados a vivienda (de Form. E1, Rubro 4, Col. 7)	
INCISO d): Edificios destinados a negocio (de Form. E1, Rubro 5, Col. 7)	
INCISO e): Instalaciones complementarias (de Formulario E1 Rubro 6, Col. 4)	
INCISO f): Edificios destinados a industria (de Formulario E2 Rubro 4, Col. 7)	
VALOR TOTAL: (Suma de los INCISOS a), b), c), d), e) y f)	

Calculó: .....

Controló: .....

## Instrucciones para el Formulario Rural "R"

### Muy Importante

El Declarante, en todos los casos, es el único responsable de la veracidad y exactitud de los datos que consigne.

Toda omisión o falsedad en la Declaración Jurada será objeto de sanción de acuerdo al Código Fiscal.

La falta de presentación de la Declaración Jurada dentro de los plazos que establezca la Dirección General de Rentas, hará pasible a los responsables de una multa de 25 a 3.000 pesos moneda nacional, sin perjuicio de los recargos y multas por la omisión del pago del impuesto, tasa o contribución. Artículo 35, Código Fiscal.

## Instrucciones

Este formulario debe utilizarse exclusivamente para inmuebles rurales. Esta Declaración Jurada comprenderá, además del valor de la tierra, el de las mejoras justipreciables: edificios, instalaciones y obras accesorias, a cuyo efecto se utilizarán, además del presente, los formularios "E1" y/o "E2".

### RUBRO 1

Inciso a): Este inciso deberá ser cumplimentado en cada columna, consignando los datos que resulten del título de propiedad, expediente de adjudicación o de cualquier otra documentación referida al inmueble.

Inciso b): Los datos solicitados en este inciso, deberán ser declarados del siguiente modo: 1º Indicar datos de inscripción en el Registro de la Propiedad, de acuerdo al testimonio del título de propiedad, a la declaratoria de herederos o al derecho real de usufructo; 2º En los casos de adjudicación, deberá indicarse número y año del expediente o el número y año de la resolución respectiva.

Incisos c) y d): Se consignará el nombre con que se designa al establecimiento y la dirección postal del mismo.

Inciso e): Si el inmueble estuviera exento del pago del impuesto inmobiliario, se dejará constancia en este inciso del número y año del expediente respectivo o cualquier resolución de la Dirección General que concediese dicha exención.

### RUBRO 2

Inciso a): Deberá indicarse la cantidad máxima de lanares que puede mantener el inmueble por año y por legua, considerando años normales y con prescindencia de pasturas artificiales. En caso de existencia de ganado vacuno, el mismo se expresará en lanares, guardando la relación de 8 o más por cada vacuno.

Inciso b): Deberá indicarse la distancia en kilómetros 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 encuadrare en los tipos descriptos, deberá incluirse en el más similar.

Dentro de cada tipo, se consignará el estado de conservación del total o parte del mismo, según la clasificación de columna 3, volcando en columna 4 y/o 5 la longitud en metros para alambrados no medianeros y medianeros, respectivamente.

Inciso b): En columna 3 deberá indicarse, según el estado de conservación (columna 2), la cantidad de uni-

dades (bañaderos) que posea el establecimiento.

### RUBRO 4

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

### RUBRO 5

Se consignará en cada uno de los espacios reservados al efecto, la cantidad de formularios que se acompañan a esta Declaración Jurada.

### RUBRO 6

En este Rubro deberá consignarse cualquier otro dato o información que sirva para aclarar lo consignado en cualquiera de los rubros arriba indicados.

### RUBRO 7

Se consignarán los datos personales de los responsables. Son responsables y están obligados a presentar Declaración Jurada:

a) Los propietarios o condóminos de los inmuebles, con exclusión de los nudos propietarios.

b) Los usufructuarios.

c) Los poseedores a título de dueño. Se consideran en tal carácter:

1) Los compradores con escritura otorgada y que su testimonio aún no se hubiera inscripto en el Registro de la Propiedad.

2) Los compradores que tengan posesión, aun cuando no se hubiera otorgado la escritura traslativa del dominio, como también los ocupantes de tierras fiscales en igual situación.

3) Los que posean con ánimo de adquirir el dominio por prescripción treinta años.

d) Los propietarios desposeídos por expropiación total, cuando no se haya inscripto aún la transmisión del dominio.

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

f) Los ocupantes de tierras fiscales, aun cuando los mismos paguen arrendamiento o cualquier otro cánón por tenencia del inmueble.

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

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

ANTES DE LLENAR ESTE FORMULARIO LEANSE LAS INSTRUCCIONES

Territorio Nacional de la Tierra del Fuego  
Antártida e Islas del Atlántico Sud

SECRETARIA DE HACIENDA Y  
ECONOMIA

DIRECCION GENERAL DE RENTAS

# VALUACION INMOBILIARIA

Decreto No. 201/62

C.F.I. (I.T.E.)

PROYECTO 108

E<sub>1</sub>

## EDIFICIOS

Corresponde a Form. "U" N°.....  
"SR" N°.....  
"R" N°.....

DESTINADOS A: Viviendas, casas de renta, hoteles, sanatorios, oficinas privadas, asociaciones gremiales y profesionales, negocios, garages para uso público o destinos similares.

RUBRO 1: Características del edificio.

INCISO	a)				b)							
CARACTERISTICAS	Imitación piedra		Revoque común		Chapa de zinc		Madera					
1) FACHADA	Blocks de cemento		Instalac. eléctrica embutida		Madera		Chapa de zinc		Instalac. eléctrica exterior			
2) PAREDES	Chapa de zinc		Fibrocemento		Cartón alquitranado		Madera sin trabajar			Cartón alquitranado		
3) TECHOS	Madera		A la cal		Cartón alquitranado							
4) CIELORRASOS	Parquet		Pinotea		Mosaico granítico		Plástico		Mosaico calcáreo			
5) PISOS	Comunes a la cal		Pintadas al aceite		Pintados a la cal		Revestimiento de madera interior		No tiene			
6) REVOQUES	De madera		De material		No tiene							
7) ESCALERAS	Hechas a medida		Cortinas de enrollar		Cortinas de mallas		Vidrio Doble		Pintados al aceite		Hechas en serie	
8) PUERTAS y VENTANAS DE HIERRO y/o DE MADERA	Bañera		Lavatorio de pie		Artefactos embutidos		Bidet		Lavatorio de pared		Inodoro de pedestal	
9) BAÑOS	Calefón a gas o supergas		Cocina a gas o supergas		Mesada de acero o mat. reconstituido		Cocina económica		Pileta de cocina			
10) COCINA	Azulejos		Vidri		Paneles prefabricados		Cemento alisado					
11) REVESTIMIENTOS EN BAÑO Y COCINA	Estufa hogar		Calefactor a gas		No tiene							
12) INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS	A		Cantidad de cuadros tachados		B		Cantidad de cuadros tachados					
13) TIPO DEL EDIFICIO												

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

1) INCISO a) Antigüedad del edificio (en años)	2)
INCISO b) Estado de conservación (Bueno, Regular o Malo)	
INCISO c) Superficie cubierta destinada a vivienda y otros destinos similares en m <sup>2</sup> .	
INCISO d) Superficie semicubierta (por o galería) en m <sup>2</sup> .	
INCISO e) Superficie destinada a negocio en m <sup>2</sup> .	
INCISO f) Baños principales (completos), indicar cantidad.	
INCISO g) "Toilettes" o baños de servicio, indicar cantidad.	

Declaro/amos bajo juramento, en mi/nuestro carácter de propietario/s, condomino/s, usufructuario/s, poseedores 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.

Lugar y fecha

Firma del responsable

# RESERVADO PARA USO DE LA DIRECCION

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

TIPO	1) Cantidad de cuadros tachados en cada tipo	2) Valor básico por m <sup>2</sup> para cada tipo	3) Cantidad de cuadros tachados por el valor básico (Columna 1 x columna 2)	4) Valor unitario por m <sup>2</sup> .
A		8.369		
B		5.554		
<b>TOTALES</b>		* * *		(Total columna 3 dividido por total columna 1)

## RUBRO 4: Valuación del edificio.

CONSTRUCCION	1) Tipo del Edificio de R. 3 Col 1	2) Estado de conserv. de R. 2 Inc b	3) Antigüed. del edificio en años de R. 2 Inc a	4) Coeficiente de ajuste Tabla Pto. 6	5) Valor (1) Unitario de R. 3 Col 4	6) Superficie cubta. m <sup>2</sup> de R. 2 Inc c y/o d	7) Valor del edificio (Col. 4x5x6)
a) Originaria Principal							
Porch o Galería							
b) Ampliación según formulario anexo E1A							
c) Ampliación según formulario anexo E1A							
d) Total superficie cubierta							
TOTAL RUBRO 4 (A trasladar a Rubro 6 Inc. b Form. "U" o a Rubro 5 Inc. b, Form. "SR" o Rubro 10 Inc. c, Form. "R")							

(1) Para porch o galería el valor será el 50% del valor unitario.

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

CONSTRUCCION	1) Tipo del Edificio de R. 3 Col 1	2) Estado de conserv. de R. 2 Inc b	3) Antigüed. del edificio en años de R. 2 Inc a	4) Coeficiente de ajuste Tabla Pto. 6	5) Valor (1) Unitario de R. 3 Col 4	6) Superficie cubta. m <sup>2</sup> de R. 2 Inc e	7) Valor del edificio (Col. 4x5x6)
a) Originaria							
b) Ampliación según formulario anexo E1A							
c) Ampliación según formulario anexo E1A							
d) Total superficie cubierta							
TOTAL RUBRO 5 (A trasladar a Rubro 6 Inc. c, Form. "U" ó a Rubro 5 Inc. c, Form. "SR" o Rubro 10 Inc. d, Form. "R")							

(1) Cuando el negocio tenga más de 100 m<sup>2</sup>, el valor a aplicar será el 70% del valor unitario del renglón "totales" del Rubro 3 Columna 4.

## RUBRO 6: Instalaciones complementarias (Baños).

INSTALACION	1) Cantidad de unidades Rub. 2 Inc f y/o g	2) Coeficiente de ajuste Rub. 4 o 5 Col 4.	3) Valor unitario por unidad	4) Total (Col 1x2x3)
a) Baños principales (de Rubro 2 Inc. f)			A—35.700	
b) Toilettas o baños de servicio (de Rubro 2, Inc. g)			B—19.250	
c) Ampliación según formulario anexo E1A			A— 5.967	
d) Ampliación según formulario anexo E1A			B—	
TOTAL RUBRO 6 (A trasladar a Rubro 6 Inc. d, Form. "U" o a Rubro 5 Inc. d, Form. "SR" o a Rubro 10 Inc. e, Form. "R")				

Calculó: .....

Controló: .....

## Instrucciones para el Formulario "E 1"

### Muy Importante

El Declarante, en todos los casos, es el único responsable de la veracidad y exactitud de los datos que consigne.

Toda omisión o falsedad en la Declaración Jurada será objeto de sanción de acuerdo al Código Fiscal.

La falta de presentación de la Declaración Jurada dentro de los plazos que establezca la Dirección General de Rentas, hará pasible a los responsables de una multa de 25 a 3.000 pesos moneda nacional, sin perjuicio de los recargos y multas por la omisión del pago del impuesto, tasa o contribución. Artículo 35, 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, suburbana 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", "SR" o "R", según corresponda.

### RUBRO 1.—

Para llenar este rubro debe analizarse el edificio en cada una de sus partes componentes, siguiendo el orden de los renglones 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 (renglón 2) estén construidas con "blocks de cemento" y parte de "madera", además, tiene "instalación eléctrica exterior", deben tacharse los cuadros siguientes: "blocks de cemento", "madera" e "instalación eléctrica exterior". Este mismo temperamento debe adoptarse para las características de los demás renglones. Si ocurriera que en algún renglón no se pudiera tachar ningún cuadro por no figurar la característica correspondiente del edificio declarado, deberá tacharse la que más se le aproxime. El cuadro "no tiene" consignado en el renglón "revoques" debe ser tachado cuando algunas de las dependencias del edificio no posea las características enumeradas en ese renglón, aunque las otras dependencias tengan alguno de esos detalles de construcción.

Ejemplo: un edificio que posea dos habitaciones, una

con "revoque común a la cal" y otra sin él, deberá tacharse los cuadros "comunes a la cal" y "no tiene".

El cuadro "no tiene" de los renglones "escalera" e "instalaciones complementarias" debe ser tachado cuando dentro del renglón respectivo no se haya tachado ninguna de las características consignadas en el mismo.

### RUBRO 2.—

Inciso a) Deberá consignarse en columna 2 los años de antigüedad del edificio a contar de la fecha en que se encontraba en condiciones de ser habitado.

Inciso b) Deben consignarse en columna 2 el estado de conservación del edificio, transcribiendo la característica "Bueno", "Regular" o "Malo", según corresponda.

Inciso c) Se consignará en columna 2 la superficie cubierta, expresada en metros cuadrados del edificio incluyendo sótanos.

Inciso d) Deberá consignarse en columna 2 la superficie semi-cubierta de porch o galería, expresada en metros cuadrados.

Inciso e) Deberá consignarse en columna 2 la superficie cubierta, expresada en metros cuadrados del edificio o parte del mismo destinada a negocio incluyendo sótanos.

Inciso f) 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 g) Deberá consignarse en columna 2, la cantidad de "baños de servicio o toilettes" (se consideran como tales los que no tengan bañera).

## Instrucciones para el Formulario "E 1 A"

### *Muy Importante*

El Declarante, en todos los casos, es el único responsable de la veracidad y exactitud de los datos que consigne.

Toda omisión o falsedad en la Declaración Jurada será objeto de sanción, de acuerdo al Código Fiscal.

La falta de presentación de la Declaración Jurada dentro de los plazos que establezca la Dirección General de Rentas, hará pasible a los responsables de una multa de 25 a 3.000 pesos moneda nacional, sin perjuicio de los recargos y multas por la omisión del pago del impuesto, tasa o contribución. Artículo 35, Código Fiscal

## Instrucciones

Este formulario se utilizará para resumir la información en él solicitada con referencia a ampliaciones que posean algunos de los destinos especificados en el mismo, cualquiera sea su ubicación (Planta urbana, sub-urbana 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", "SR" o "R", según corresponda.

### RUBRO 1

Para llenar este rubro debe analizarse la ampliación en cada una de sus partes componentes siguiendo el orden de los renglones 1 a 12.

Al efectuar este análisis debe tacharse con una cruz todos aquellos cuadros que correspondan a características de la ampliación.

Ejemplo: Supóngase un edificio cuyas paredes (renglón 2) estén construidas con "blocks de cemento" y parte de "madera", además tiene "instalación eléctrica exterior", deben tacharse los cuadros siguientes: "blocks de cemento", "madera" e "instalación eléctrica exterior". Este mismo tempeamento debe adoptarse para las características de los demás renglones. Si ocurriera que en algún renglón no se pudiera tachar ningún cuadro por no figurar la característica correspondiente de la ampliación declarada, deber tacharse la que más se le aproxime. El cuadro "no tiene" consignado en el renglón "revoques" debe ser tachado cuando alguna de las dependencias de la ampliación no posea las características enumeradas en ese renglón, aunque las otras dependencias tengan alguno de esos detalles de construcción. Ejemplo: Una ampliación que posea dos habitaciones, una con "revoque

común a la cal" y otra sin él, deberá tacharse los cuadros "comunes a la cal" y "no tiene". El cuadro "no tiene" de los renglones "escalera" e "instalaciones complementarias" debe ser tachado cuando dentro del renglón respectivo 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 contar de la fecha en que se encontraba en condiciones de ser habitada.

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

Inciso c): Se consignará en columna 2 la superficie cubierta, expresada en metros cuadrados de la ampliación incluyendo sótanos.

Inciso d): Deberá consignarse en columna 2 la superficie semi-cubierta de porch o galería, expresada en metros cuadrados.

Inciso e): Deberá consignarse en columna 2 la superficie cubierta, expresada en metros cuadrados de la ampliación o parte de la misma destinada a negocio, incluyendo sótano.

Inciso f): 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 g): Deberá consignarse en columna 2, la cantidad de "baños de servicio o toilettes" (se consideran como tales los que no tengan bañera).

ANTES DE LLENAR ESTE FORMULARIO LEANSE LAS INSTRUCCIONES

Territorio Nacional de la Tierra del Fuego  
Antártida e Islas del Atlántico Sud

SECRETARIA DE HACIENDA Y  
ECONOMIA

DIRECCION GENERAL DE RENTAS

# VALUACION INMOBILIARIA

Decreto No. 201/62

C.F.I. (I.T.E.)

PROYECTO 108

E 1 A

## AMPLIACION DE EDIFICIOS

Corresponde a Form. "U" N°.....  
"SR" N°.....  
"R" N°.....

DESTINADOS A: Viviendas, casas de renta, hoteles, sanatorios, oficinas privadas, asociaciones gremiales y profesionales, negocios, garages para uso público o destinos similares.  
RUBRO 1: Características de la ampliación.

INCISO	a)				b)				
CARACTERISTICAS	Imitación piedra		Revoque común		Chapa de zinc		Madera		
1) FACHADA	Blocks de cemento		Instalac. eléctrica embutida		Madera		Chapa de zinc		
2) PAREDES	Chapa de zinc		Fibrocemento		Instalac. eléctrica exterior		*Madera sin trabajar		Cartón alquitranado
3) TECHOS	Madera		A la cal		Cartón alquitranado				
4) CIELORRASOS	Parquet		Pinotea		Mosaico granítico		Plástico		
5) PISOS	Comunes a la cal		Pintadas al aceite		Pintados a la cal		Mosaico calcáreo		Cemento alisado
6) REVOQUES	De madera		De material		Madera común		Madera común		
7) ESCALERAS	Hechas a medida		Cortinas de enrollar		Cortinas de mallas		Vidrio Doble		Pintados al aceite
8) PUERTAS y VENTANAS DE HIERRO y/o DE MADERA	Bañera		Lavatorio de pie		Artefactos embutidos		Bidet		
9) BAÑOS	Calefón a gas o supergas		Cocina a gas o supergas		Mesada de acero o mat. reconstituído		Lavatorio de pared		Inodoro de pedestal
10) COCINA	Azulejos		Vieri		Paneles prefabricados		Cocina económica		Pileta de cocina
11) REVESTIMIENTOS EN BAÑO Y COCINA	Estufa hogar		Calefactor a gas		Cemento alisado				
12) INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS	No tiene		No tiene		No tiene				
13) TIPO DEL EDIFICIO	A Cantidad de cuadros tachados				B Cantidad de cuadros tachados				

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

1) INCISO a) Antigüedad del edificio (en años)	2)
INCISO b) Estado de conservación (Bueno, Regular o Malo)	
INCISO c) Superficie cubierta destinada a vivienda y otros destinos similares en m2.	
INCISO d) Superficie semicubierta (por o galería) en m2.	
INCISO e) Superficie destinada a negocio en m2.	
INCISO f) Baños principales (completos), indicar cantidad.	
INCISO g) "Toilettes" o baños de servicio, indicar cantidad.	

Declaro/amos bajo juramento, en mi/nuestro carácter de propietario, condómino/s, usufructuario/s, poseedores a título de dueño, que (Táchese lo que no corresponda)

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.

Lugar y fecha

Firma del responsable

# RESERVADO PARA USO DE LA DIRECCION

**RUBRO 3: Determinación del valor unitario de la ampliación (sin incluir instalaciones complementarias).**

827 TIPO	1) Cantidad de cuadros tachados en cada tipo	2) Valor básico por m <sup>2</sup> para cada tipo	3) Cantidad de cuadros tachados por el valor básico (Columna 1 x columna 2)	4) Valor unitario por m <sup>2</sup> .
A		8.369		
B		5.554		
<b>TOTALES</b>		* * *		(Total columna 3 dividido por total columna 1)

**RUBRO 4: Valuación de la ampliación.**

CONSTRUCCION	1) Tipo del Edificio de R. 3 Col 1	2) Estado de conserv. de R. 2 Inc b	3) Antigüed. del edificio en años de R. 2 Inc a	4) Coeficiente de ajuste Tabla Pto. 6	5) Valor (1) Unitario de R. 3 Col 4	6) Superficie cubta. m <sup>2</sup> de R. 2 Inc c y/o d	7) Valor del edificio (Col. 4x5x6)
a) Principal							
b) Porch ó galería							
c) Total superficie cubierta (A trasladar a Form. E1, Rubro 4, Inc. b) ó c), Columna 6)							
Total Rubro 4 (A trasladar a Form. E1, Rubro 4, Inc. b) ó c), Columna 7)							

(1) Para porch ó galería el valor será el 50% del valor unitario.

**RUBRO 5: Valuación de la ampliación ó parte de la ampliación destinada a negocio.**

CONSTRUCCION	1) Tipo del Edificio de R. 3 Col 1	2) Estado de conserv. de R. 2 Inc b	3) Antigüed. del edificio en años de R. 2 Inc a	4) Coeficiente de ajuste Tabla Pto. 6	5) Valor (1) Unitario de R. 3 Col 4	6) Superficie cubta. m <sup>2</sup> de R. 2 Inc c	7) Valor del edificio (Col. 4x5x6)
a) Negocio							
Total Rubro 5 (A trasladar a Form. E1, Rubro 5, Inc. b) ó c), Col. 6 y 7)							

(1) Cuando el negocio tenga más de 100 m<sup>2</sup>, el valor a aplicar será el 70% del valor unitario del renglón "totales" del Rubro 3.

**RUBRO 6: Instalaciones complementarias de la ampliación.**

INSTALACION	1) Cantidad de unidades Rub. 2 Inc f y/o g	2) Coeficiente de ajuste Rub. 4 ó 5 Col 4.	3) Valor unitario	4) Total (Col 1x2x3)
a) Baños principales			A—35.700 B—19.250	
b) Toilettas ó baños de servicio			A— 5.967 B—	
Total Rubro 6 (A trasladar a Form. E1, Rubro 6, Inc. c) ó d), Col. 4)				

Calculó: ..... Controló: .....

ANTES DE LLENAR ESTE FORMULARIO LEANSE LAS INSTRUCCIONES

Territorio Nacional de la Tierra del Fuego  
Antártida e Islas del Atlántico Sud

# VALUACION INMOBILIARIA

C.F.I. (I.T.E.)  
PROYECTO 108

SECRETARIA DE HACIENDA Y  
ECONOMIA

Decreto No. 201/62

DIRECCION GENERAL DE RENTAS

E 2

## EDIFICIOS

DESTINADOS A: Fábricas, talleres, garages para uso público, estaciones de servicios, galpones, depósitos o destinos similares.

RUBRO 1: Características del edificio.

Corresponde a formul. (SR. N°: .....  
R N°: .....

INCISO	a)				b)	
CARACTERISTICAS						
1) FACHADA	Imitación piedra		Revoque común		Chapa de zinc	Madera
2) PAREDES	Blocks de cemento	Madera	Instalac. eléctrica exterior	Chapa de zinc	Madera trabajar	Cartón alquitranado
3) ESQUELETO	Hierro				Madera	
4) ARMADURA	Hierro				Madera	
5) TECHOS	Chapa de zinc		Fibro cemento		Cartón alquitranado	
6) CIELORRASOS	Madera		Celotex		No tiene	
7) REVOQUES	Común a la cal	Revestim interior de madera	Pintado al aceite	Pintado a la cal	No tiene	
8) PISOS	Mosaico calcáreo	Madera	Cemento alisado		No tiene	
7) PUERTAS Y VENTANAS DE HIERRO y/o MADERA	Hechas a medida	Pintadas al aceite	Cortinas de chapa ondulada		Hechas en serie	Portones de tablas
10) BAÑOS	Inodoro de pedestal	Lavatorio de pared	Mingitorios a canaleta		Inodoro a la turca	No tiene
11) REVESTIMIENTO	Azulejos		Vidri		Cemento alisado	
12) INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS	Cámara frigorífica	Instalación contra incendio	Tanques		No tiene	
13 TIPO DEL EDIFICIO	<b>B</b>	Cantidad de cuadros tachados			<b>C</b>	Cantidad de cuadros tachados

RUBRO 2: Otros datos para determinar el valor del edificio.

1) INCISO a) Antigüedad del edificio (en años)	2)
INCISO b) Estado de conservación (Bueno, Regular o Malo)	
INCISO c) Superficie cubierta (en m2)	

Declaro/amos bajo juramento, en mi/nuestro carácter de Propietario condómino/s, 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.

Lugar y fecha

Firma del responsable

# RESERVADO PARA USO DE LA DIRECCION

**RUBRO 3: Determinación del Valor Unitario**

621 TIPO	1) Cantidad de cuadros tachados en cada tipo	2) Valor básico por m2 para cada tipo	3) Cantidad de cuadros tachados por valor básico (Col. 1x2)	4) Valor Unitario (Total columna 3 dividido total columna 1)
<b>B</b>		4.555		
<b>C</b>		2.178		
<b>TOTALES</b>		* * *		

**RUBRO 4: Valuación del edificio**

CONSTRUCCION	1) Tipo del edificio de R. 3 Col. 1	2) Estado de conservación de R. 2 Inc. b	3) Antigüed. del edificio en años. de R. 2 Inc. a	4) Coeficient de ajuste Tab. Pto. 6	5) Valor Unitario Rub. 3 Col. 4	6) Superficie cub. en m2. de R. 2 Inc. c	7) Valor del edificio (Col. 4x5x6)
a) Originaria							
b) Ampliación según formulario anexo E2A							
c) Ampliación según formulario anexo E2A							
d) Total de superficie cubierta							
Total Rubro 4 (A trasladar a Form. "U", Rubro 6, Inc. e, Col. 4 6 Form. SR, Rubro 5, Inc. e 6 Form. R Rubro 10, Inc. f)							

Calculó: ..... Controló: .....

## Instrucciones para el Formulario "E 2"

### May Importante

El Declarante, en todos los casos, es el único responsable de la veracidad y exactitud de los datos que consigne.

Toda omisión o falsedad en la Declaración Jurada será objeto de sanción de acuerdo al Código Fiscal.

La falta de presentación de la Declaración Jurada dentro de los plazos que establezca la Dirección General de Rentas, hará pasible a los responsables de una multa de 25 a 3.000 pesos moneda nacional, sin perjuicio de los recargos y multas por la omisión del pago del impuesto, tasa o contribución. Artículo 35, 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", "SR" o "R", según corresponda.

### RUBRO 1

Para llenar este rubro debe analizarse el edificio en cada una de sus partes componentes siguiendo el orden de los renglones 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 (renglón 2) estén construidas con "blocks de cemento" y parte de "madera", además tiene "instalación eléctrica exterior", deben tacharse los cuadros siguientes: "blocks de cemento", "madera" e "instalación eléctrica exterior". Este mismo temperamento debe adoptarse para las

características de los demás renglones. Si ocurriera que en algún renglón no se pudiera tachar ningún cuadro por no figurar 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 contar de la fecha en que se encontraba en condiciones de ser habitado.

Inciso b): Deben consignarse en columna 2 el estado de conservación del edificio transcribiendo la característica "bueno", "regular" y "malo", según corresponda.

Inciso c): Se consignará en columna 2 la superficie cubierta, expresada en metros cuadrados del edificio, incluyendo sótano.

NOTA: En el supuesto de existir en un lote más de un cuerpo de edificación con igual antigüedad, deberá declararse como si se tratara de un solo edificio. Si el lote tuviera cuerpos de edificación de antigüedades distintas deberá declararse en un formulario E2, el más antiguo y los restantes en formularios E2A, como si se tratáren de ampliaciones.

ANTES DE LLENAR ESTE FORMULARIO LEANSE LAS INSTRUCCIONES

Territorio Nacional de la Tierra del Fuego  
Antártida e Islas del Atlántico Sud

SECRETARIA DE HACIENDA Y  
ECONOMIA

DIRECCION GENERAL DE RENTAS

# VALUACION INMOBILIARIA

Decreto No. 201/62

C.F.I. (I.T.E.)  
PROYECTO 108

E 2 A

## AMPLIACION DE EDIFICIOS

DESTINADOS A: Fábricas, talleres, garages para uso público, estaciones de servicios, galpones, depósitos o destinos similares.

RUBRO 1: Características de la Ampliación

Corresponde a formul. (SR. N°: .....  
U N°: .....  
R N°: .....

INCISO	a)				b)	
CARACTERISTICAS						
1) FACHADA	Imitación piedra		Revoque común		Chapa de zinc   Madera	
2) PAREDES	Blocks de cemento	Madera	Instalac. eléctrica exterior	Chapa de zinc	Madera trabajar	Cartón alquitranado
3) ESQUELETO	Hierro				Madera	
4) ARMADURA	Hierro				Madera	
5) TECHOS	Chapa de zinc		Fibro cemento		Cartón alquitranado	
6) CIELORRASOS	Madera		Celotex		No tiene	
7) REVOQUES	Común a la cal	Revestim interior de madera	Pintado al aceite	Pintado a la cal	No tiene	
8) PISOS	Mosaico calcáreo	Madera	Cemento alisado		No tiene	
7) PUERTAS Y VENTANAS DE HIERRO y/o MADERA	Hechas a medida	Pintadas al aceite	Cortinas de chapa ondulada		Hechas en serie	Portones de tablas
10) BAÑOS	Inodoro de pedestal	Lavatorio de pared	Mingitorios a canaleta		Inodoro a la turca	No tiene
11) REVESTIMIENTO	Azulejos		Vidri		Cemento alisado	
12) INSTALACIONES COMPLEMENTARIAS	Cámara frigorífica	Instalación contra incendio	Tanques		No tiene	
13 TIPO DEL EDIFICIO	<b>B</b>	Cantidad de cuadros tachados			<b>C</b>	Cantidad de cuadros tachados

RUBRO 2: Otros datos para determinar el valor de la Ampliación

1) INCISO a) Antigüedad del edificio (en años)	2)
INCISO b) Estado de conservación (Bueno, Regular o Malo)	
INCISO c) Superficie cubierta (en m2)	

Declaro/amos bajo juramento, en mi/nuestro carácter de Propietario condómino/e, 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.

Lugar y fecha

Firma del responsable

# RESERVADO PARA USO DE LA DIRECCION

**RUBRO 3: Determinación del Valor Unitario de la Ampliación.**

TIPO	1) Cantidad de cuadros tachados en cada tipo	2) Valor básico por m2 para cada tipo	3) Cantidad de cuadros tachados por valor básico (Col. 1x2)	4) Valor Unitario (Total columna 3 dividido total columna 1)
<b>B</b>		4.555		
<b>C</b>		2.178		
<b>TOTALES</b>		* * *		

**RUBRO 4: Valuación de la ampliación.**

CONSTRUCCION	1) Tipo del edificio de R. 3 Col. 1	2) Estado de conservación de R. 2 Inc. b	3) Antigüed. del edificio en años. de R. 2 Inc. a	4) Coeficient de ajuste Tab. Pto. 6	5) Valor Unitario Rub. 3 Col. 4	6) Superficie cubierta de R. 2 Inc. c	7) Valor de la ampliación (Col. 4x5x6)
Ampliación							
Total Rubro 4 (a trasladar a Form. E2, Rubro 4, Inc. b) ó c), Col. 6 y 7)							

Calculó: ..... Controló: .....

## Instrucciones para el Formulario "E 2 A"

### Muy Importante

El declarante, en todos los casos, es el único responsable de la veracidad y exactitud de los datos que consigne.

Toda emisión o falsedad en la Declaración Jurada será objeto de sanción de acuerdo al Código Fiscal.

La falta de presentación de la Declaración Jurada dentro de los plazos que establezca la Dirección General de Rentas, hará pasible a los responsables de una multa de 25 a 3000 pesos moneda nacional, sin perjuicio de los recargos y multas por la omisión del pago del impuesto, tasa o contribución. Artículo 635, Código Fiscal.

## Instrucciones

Este formulario se utilizará para resumir la información en él solicitada con referencia a ampliaciones 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", "SR" o "R", según corresponda.

### RUBRO 1.—

Para llenar este rubro debe analizarse la ampliación en cada una de sus partes componentes siguiendo el orden de los renglones 1 a 12.

El efectuar este análisis debe tacharse con una cruz todos aquellos cuadros que correspondan a características de la ampliación.

Ejemplo: Supóngase una ampliación cuyas paredes renglón 2) estén construidas con "blocks de cemento" y

parte de "madera"; además tiene "instalación eléctrica exterior", deben tacharse los cuadros siguientes: "blocks de cemento", "madera" e "instalación eléctrica exterior". Este mismo temperamento debe adoptarse para las características de los demás renglones. Si ocurriera que en algún renglón no se pudiera tachar ningún cuadro por no figurar 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 contar de la fecha en que se encontraba en condiciones de ser habilitada.

Inciso b): Deben consignarse en columna 2 el estado de conservación del edificio transcribiendo la característica "Bueno", "Regular" o "Malo", según corresponda.

Inciso c): Se consignará en columna 2 la superficie cubierta, expresada en metros cuadrados del edificio, incluyendo sótano.



Territorio Nacional de la Tierra del Fuego  
~~Antártida e Islas del Atlántico Sur~~

SECRETARIA DE HACIENDA Y  
ECONOMIA

DIRECCION GENERAL DE RENTAS

# VALUACION INMOBILIARIA

*DECRETO No. 201*

**INSTRUCCIONES Y TABLAS PARA EL CALCULO**



PUBLICACION OFICIAL  
DICIEMBRE DE 1962

USHUAIA, 3 de Diciembre de 1962.

**VISTO:**

La necesidad de proceder a la realización del Catastro Económico del Territorio Nacional de la Tierra del Fuego, de acuerdo a lo previsto en el artículo 133 del Código Fiscal, y

**CONSIDERANDO:**

Que el referido Catastro Económico posibilitará la tasación racional, objetiva y simultánea de los inmuebles comprendidos en el Territorio;

Que la actualización de la base imponible inmobiliaria, además de permitir el perfecto conocimiento del valor potencial del Territorio, posibilitará la real distribución de las cargas impositivas;

Que por lo expuesto, y contando con la asistencia técnica del Consejo Federal de Inversiones, surge la necesidad de la realización inmediata del referido Catastro Económico;

El Gobernador del Territorio Nacional de la Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur

**D E C R E T A :**

ART. 1º.— Procédase a la Valuación General de los Bienes raíces situados en el Territorio Nacional conforme a lo establecido en el artículo 133 del Código Fiscal.

ART. 2º.— Los valores resultantes de esta Valuación General tendrán vigencia a partir del 1º de enero de 1963, aun cuando las tareas se terminaran con posterioridad a esa fecha.

ART. 3º.— El presente Decreto será refrendado por el señor Secretario de Hacienda y Economía.

ART. 4º.— Comuníquese, dese al Boletín Oficial del Territorio y archívese.

**CAMPOS**  
**JOSE DORADO VILELA**

# Valuación Inmobiliaria - Decreto No. 201

## Instrucciones y Tablas para el Cálculo

**IMPORTANTE**

No siendo obligatoria la realización del cálculo por parte de los responsables, su resultado quedará condicionado al posterior control por parte de la Dirección General de Rentas.

### 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.

**CUADRO de datos para la determinación del coeficiente geotopográfico, para ser aplicado solamente en inmuebles de la planta urbana de USHUAIA.**

Los datos solicitados en este cuadro, que se utilizarán para la determinación del coeficiente geotopográfico, se completarán de la siguiente forma:

**Renglón 1:** El por ciento correspondiente a este renglón se obtendrá de la tabla A del PUNTO 2 teniendo en cuenta el desnivel del inmueble según Rubro 2 inciso b) renglón 1 columna 2 y el fondo del mismo de Rubro 2 inciso a).

**Renglón 2:** El por ciento correspondiente a este renglón se obtendrá de la tabla B del PUNTO 2 teniendo en cuenta el desnivel del inmueble según Rubro 2 inciso b) renglón 2 columna 2 y el fondo del mismo de Rubro 2 inciso a).

**Renglón 3:** El por ciento correspondiente a este renglón figura en el mismo y deberá trasladarse a la columna 2 cuando se haya marcado esta característica en el Rubro 2 inciso b) renglón 3 columna 2.

**Renglón 4:** El por ciento correspondiente a este renglón figura en el mismo y deberá trasladarse a la columna 2 cuando se haya marcado esta característica en el Rubro 2 inciso b) renglón 4 columna 2.

El total de este cuadro resultará de adicionar los porcentajes correspondientes a los renglones 1, 2, 3 y 4.

**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 1 bis: El coeficiente geotopográfico se utilizará solamente para la localidad de Ushuaia aplicando la siguiente fórmula:

$$\text{Coe. Geotopográfico: } \frac{100 - \% \text{ total (del cuadro de datos columna 2)}}{100}$$

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 coeficiente geotopográfico (columna 1 bis) para los inmuebles ubicados en la parte urbana de Ushuaia 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 resultantes del formulario El Rubro 4 total columna 7.

Inciso c): Se consignará directamente el valor total de los edificios destinados a negocio resultantes del formulario El Rubro 5 total columna 7.

Inciso d): Se consignará directamente el valor total de las instalaciones complementarias del formulario El Rubro 6 total columna 4.

Inciso e): Se consignará directamente el valor total de los edificios destinados a industria resultantes del formulario E2 Rubro 4 total columna 7.

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

**PUNTO N° 1:** Coeficientes de ajuste de valor básico según relaciones de frente y fondo para lotes urbanos

con frente a una sola calle y con superficie no mayor de 2.000 m<sup>2</sup>.

Fondo en metros	F R E N T E (En metros)															
	Hasta	6.51	7.51	8.51	9.51	10.51	11.51	12.51	13.51	14.51	15.51	16.51	17.51	19.51	19.51	
	6.50	7.50	8.50	9.50	10.50	11.50	12.50	13.50	14.50	15.50	16.50	17.50	18.50	13.50	Más	
hasta 11,50	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	
11,51 a 12,50	0,88	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	
12,51 a 13,50	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	
13,51 a 14,50	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	
14,51 a 15,50	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	
15,51 a 16,50	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	
16,51 a 17,50	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	
17,51 a 18,50	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	
18,51 a 19,50	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	
19,51 a 20,50	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	
20,51 a 21,50	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	
21,51 a 22,50	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	
22,51 a 23,50	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	
23,51 a 24,50	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	
24,51 a 25,50	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	
25,51 a 26,50	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	
26,51 a 27,50	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	
27,51 a 28,50	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	
28,51 a 29,50	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	
29,51 a 30,50	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	
30,51 a 31,50	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	
31,51 a 32,50	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	
32,51 a 33,50	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	
33,51 a 34,50	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	
34,51 a 35,50	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	
35,51 a 36,50	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	
36,51 a 37,50	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	
37,51 a 38,50	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	
38,51 a 39,50	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	
39,51 a 40,50	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	
40,51 a 41,50	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	
41,51 a 42,50	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	
42,51 a 43,50	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	
43,51 a 44,50	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	
44,51 a 45,50	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	
45,51 a 46,50	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	
46,51 a 47,50	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	
47,51 a 48,50	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	
48,51 a 49,50	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	
49,51 a 51,00	0,51	0,54	0,57	0,61	0,63	0,65	0,67	0,68	0,70	0,72	0,69	0,65	0,64	0,62	0,59	
51,01 a 55,00	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	
55,01 a 60,00	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	
60,01 a 70,00	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	
70,01 o 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	

NOTA: Los coeficientes de ajuste que correspondan a inmuebles no comprendidos en la tabla anterior, deben ser requeridos a las oficinas de la Dirección General de Rentas.

**PUNTO N° 2:** Coeficiente geotopográfico para los inmuebles ubicados en la planta urbana de Ushuaia y según desnivel con respecto a la calle.

A				B			
Desnivel respecto a la calle	FONDO			Desnivel respecto a la calle	FONDO		
	hasta 20 m.	hasta 30 m.	de 30 m.		hasta 20 m.	hasta 30 m.	de 30 m.
hasta 0,50	0	0	0	hasta 0,50	0	0	0
0,51 a 1,00	3	3	3	0,51 a 1,00	5	5	4
1,01 a 1,50	8	7	6	1,01 a 1,50	12	11	10
1,51 a 2,00	11	9	8	1,51 a 2,00	16	15	13
2,01 a 2,50	14	12	10	2,01 a 2,50	21	19	17
2,51 a 3,00	17	15	13	2,51 a 3,00	25	23	21
3,01 a 4,00	22	19	16	3,01 a 4,00	32	29	27
4,01 a 5,00	28	24	21	4,01 a 5,00	41	38	35
5,01 a 6,00	34	30	25	5,01 a 6,00	51	46	42
6,01 o más	40	35	30	6,01 o más	60	55	50

## FORMULARIO "R"

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

**RUBRO 3** — Columna 1: Se consignará la superficie total del inmueble indicado en el Rubro 1 inciso a) columna 6.

Columna 2: El valor básico resultará de:

1) Ubicar en la cabeza de la tabla del PUNTO 3 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 4 por el resultado del cálculo de la fórmula del Punto 5.

Columna 5: El valor total resultará de multiplicar el valor parcial (columna 3) por el coeficiente de forma y magnitud (columna 4). A trasladar a Rubro 10 inciso a).

**RUBRO 9** — Inciso a): En columnas 4 y 5 se consignará la cantidad de metros, con igual estado de conserva-

ción, de los alambrados no medianeros (Rubro 3, inciso a) columna 4) y medianeros (Rubro 3, inciso a) columna 5) respectivamente. En las columnas 6 y 7 figuran ya consignados los valores básicos para alambrados no medianeros y 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 c) columna 1.

Inciso b): En las columnas 3, 6 y 9 se trasladará la

cantidad de bañaderos consignados en Rubro 3, inciso b) columna 3, según característica y estado de conservación. En la columna 5, 8 y 11 se volcará el resultado de multiplicar la cantidad de bañaderos (3, 6 y 9) por el valor básico respectivo ya consignado en columnas 4, 7 y 10. El valor total de este inciso deberá trasladar a inciso c) columna 2.

Inciso c): El total de la columna 3 resultará de adicionar los valores obtenidos en las columnas 1 y 2. A trasladar a Rubro 10 inciso b):

**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 3: VALORES BASICOS PARA LA TIERRA RURREAL, LIBRE DE MEJORAS.**

CAPACIDAD GANADERA EN OVINOS DE ESQUILA		DISTANCIA A CENTRO DE EMBARQUE (EN KILOMETROS)								
por hectárea	por legua	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 más
hasta 0,10	hasta 250	45	42	40	37	35	32	29	27	24
0,11 a 0,14	de 251 a 350	55	52	48	45	42	39	35	32	29
0,15 a 0,18	de 351 a 450	75	71	66	62	57	53	49	44	40
0,19 a 0,22	de 451 a 550	95	90	84	79	73	68	63	57	52
0,23 a 0,26	de 551 a 650	115	109	102	96	90	84	77	71	65
0,27 a 0,30	de 651 a 750	138	130	123	115	108	100	93	85	78
0,31 a 0,34	de 751 a 850	161	152	144	135	127	118	110	101	93
0,35 a 0,38	de 851 a 950	185	175	166	156	147	137	128	118	109
0,39 a 0,42	de 951 a 1050	209	198	188	177	167	156	146	135	125
0,43 a 0,46	de 1051 a 1150	235	223	212	200	188	177	165	154	142
0,47 a 0,50	de 1151 a 1250	261	248	235	223	210	197	184	172	159
0,51 a 0,54	de 1251 a 1350	288	274	260	246	232	218	204	190	176
0,55 a 0,58	de 1351 a 1450	315	300	285	270	255	241	226	211	196
0,59 a 0,62	de 1451 a 1550	345	329	313	297	281	265	249	233	217
0,63 a 0,66	de 1551 a 1650	375	358	341	324	307	290	273	256	239
0,67 a 0,70	de 1651 a 1750	406	388	370	352	334	316	298	280	262
0,71 a 0,74	de 1751 a 1850	440	421	401	382	362	343	324	304	285
0,75 a 0,78	de 1851 a 1950	472	452	431	411	391	371	350	330	310
0,79 a 0,82	de 1951 a 2050	507	486	464	443	421	400	379	357	336
0,83 a 0,86	de 2051 a 2150	543	520	498	475	453	430	408	385	363
0,87 a 0,90	de 2151 a 2250	580	556	532	509	485	461	437	414	390
0,91 a 0,94	de 2251 a 2350	620	595	570	545	520	495	470	445	420
0,95 a 0,98	de 2351 a 2450	658	632	606	580	554	528	502	476	450
0,99 a 1,02	de 2451 a 2550	697	670	643	616	589	562	535	508	481
1,03 a 1,06	de 2551 a 2650	741	713	684	656	627	599	571	542	514
1,07 a 1,10	de 2651 a 2750	785	756	726	697	667	638	609	579	550
1,11 a 1,14	de 2751 a 2850	830	800	769	739	708	678	648	617	587
1,15 a 1,18	de 2851 a 2950	878	846	815	783	752	720	689	657	626
1,19 a 1,22	de 2951 a 3050	929	896	863	831	798	765	732	700	667
1,23 a 1,26	de 3051 a 3150	981	947	913	879	845	812	778	744	710
1,27 a 1,30	de 3151 a 3250	1035	1000	965	930	895	860	825	790	755
1,31 a 1,34	de 3251 a 3350	1091	1055	1019	983	947	911	875	839	803
1,35 a 1,38	de 3351 a 3450	1150	1113	1075	1038	1001	964	926	889	852
1,39 a 1,42	de 3451 a 3550	1211	1173	1134	1096	1057	1019	981	942	904
1,43 a 1,46	de 3551 a 3650	1275	1235	1196	1156	1116	1077	1037	998	958
1,47 a 1,50	de 3651 a 3750	1342	1301	1260	1219	1178	1138	1097	1056	1015
1,51 a 1,54	de 3751 a 3850	1412	1370	1328	1286	1244	1203	1161	1119	1077
1,55 a 1,58	de 3851 a 3950	1485	1442	1399	1357	1313	1271	1228	1185	1142
1,59 a 1,62	de 3951 a 4050	1562	1518	1474	1430	1386	1342	1298	1254	1210
1,63 a 1,66	de 4051 a 4150	1642	1597	1552	1507	1462	1417	1372	1327	1282
1,67 a 1,70	de 4151 a 4250	1727	1681	1634	1588	1542	1496	1449	1403	1357
1,71 a 1,74	de 4251 a 4350	1817	1769	1722	1674	1627	1579	1532	1484	1437
1,75 a 1,78	de 4351 a 4450	1912	1863	1814	1766	1717	1668	1619	1575	1522
1,79 a 1,82	de 4451 a 4550	2015	1965	1914	1864	1813	1763	1713	1662	1612
1,83 a 1,86	de 4551 a 4650	2127	2075	2023	1971	1919	1868	1816	1764	1712
1,87 a 1,90	de 4651 a 4750	2250	2197	2144	2092	2039	1986	1933	1881	1828
1,91 a 1,94	de 4751 a 4850	2387	2334	2280	2227	2173	2120	2067	2013	1960
1,95 a 1,98	de 4851 a 4950	2540	2485	2431	2376	2322	2267	2213	2158	2104
1,99 a más	de 4951 a más	2731	2674	2616	2559	2502	2444	2387	2329	2272

**PUNTO N° 4: Coeficientes de ajuste según magnitud para la tierra rural libre de mejoras.**

Valor Parcial		Coeficiente	Valor Parcial		Coeficiente
hasta	40.000	0,12	2.600.001 a	2.800.000	0,98
40.001 a	80.000	0,21	2.800.001 a	3.000.000	0,99
80.001 a	120.000	0,27	3.000.001 a	3.800.000	1,00
120.001 a	160.000	0,31	3.800.001 a	4.400.000	0,99
160.001 a	200.000	0,35	4.400.001 a	5.200.000	0,98
200.001 a	280.000	0,40	5.200.001 a	6.400.000	0,97
280.001 a	360.000	0,45	6.400.001 a	8.000.000	0,96
360.001 a	440.000	0,50	8.000.001 a	9.200.000	0,95
440.001 a	560.000	0,55	9.200.001 a	10.400.000	0,94
560.001 a	680.000	0,60	10.400.001 a	11.600.000	0,93
680.001 a	800.000	0,65	11.600.001 a	13.200.000	0,92
800.001 a	1.000.000	0,72	13.200.001 a	14.400.000	0,91
1.000.001 a	1.200.000	0,77	14.400.001 a	15.600.000	0,90
1.200.001 a	1.400.000	0,82	15.600.001 a	16.800.000	0,89
1.400.001 a	1.600.000	0,86	16.800.001 a	18.200.000	0,88
1.600.001 a	2.000.000	0,92	18.200.001 a	19.400.000	0,87
2.000.001 a	2.200.000	0,94	19.400.001 a	20.600.000	0,86
2.200.001 a	2.400.000	0,96	20.600.001 a	más	0,85
2.400.001 a	2.600.000	0,97			

El coeficiente según magnitud resultará directamente de ubicar en el renglón de la columna "Valor Parcial" el correspondiente al valor parcial del inmueble que figura en el formulario "R" Rubro 8 columna 3.

**PUNTO N° 5: Fórmula para hallar el coeficiente de ajuste según forma para la tierra rural libre de mejoras:**

$$Cf = 1 - [Pr - (4\sqrt{S})] \cdot \frac{38,19}{V}$$

Para obtener el coeficiente según forma (Cf) reemplaza el término "Pr" por el perímetro real del inmueble expresado en metros, el término "S" por la superficie del mismo expresada en metros cuadrados, y el término "V" por su valor parcial que figura en el 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 5: Inciso a) columna 2:** Se consignará la superficie total del inmueble indicada en el Rubro 1 inciso d).

**Columna 3:** El valor básico será suministrado por la oficina correspondiente al entregar el formulario.

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

**Inciso b) a e):** Para llenar cada uno de estos incisos deberá leerse detenidamente las indicaciones contenidas en los mismos, a efectos de trasladar los valores de los distintos formularios utilizados y totalizar la valuación que le corresponde al inmueble.

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

**Columna 5:** Deberá volcarse en esta columna el valor del 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.

**Columna 6:** Se consignará la superficie cubierta de edificación principal y/o porch o galería declarada en el Rubro 2 incisos c) y/o 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 E1A.

**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 5 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 m<sup>2</sup>, 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 incisos c) del formulario "U"; o a Rubro 10 inciso d) del formulario "R" o Rubro 5 inciso c) formulario "SR".

**RUBRO 6.— Incisos a) y b).— Columna 1:** Se volcará la cantidad de unidades declaradas en el Rubro 2 incisos f) y g).

**Columna 2:** Se consignará el mismo coeficiente de ajuste que figura en Rubros 4 ó 5, columna 4.

**Columna 3:** Los valores básicos por unidad y por tipo de edificio para cada una de las instalaciones ya figuran consignados.

**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 según tipo de edificio (columna 3).

**Incisos c) y d). 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), y d) a trasladar a Rubro 6 inciso d) formulario "U" o Rubro 10 inciso e) Formulario "R", o Rubro 5 inciso d) Formulario "SR".

## FORMULARIO "E 1"

El presente formulario se utilizará en todos los casos a fin de individualizar y valorar 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 renglón 13, 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:** Figuran consignados ya los valores básicos en \$% por m<sup>2</sup> que corresponden a cada tipo de edificio.

**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 de 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 6.

## FORMULARIO "E 1 A"

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

**RUBRO 3.**— A fin de llenar este Rubro, deben seguirse las instrucciones consignadas para el mismo, en el Formulario E1.

**RUBRO 4.**— Deberán consignarse los datos solicitados 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 c) 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 de negocio. 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 c) o d) 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 sumadas las cantidades de cuadros tachados en cada inciso del Rubro 1 Renglón 13 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:** Figuran consignados ya los valores básicos en \$% por m<sup>2</sup> que corresponden a cada tipo de edificio.

**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 edi-

ficio 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 6.

**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 respectivamente 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 e) columna 4 Formulario "U", o Rubro 5 inciso e) Formulario "SR" o Rubro 10 inciso f) Formulario "R".

## FORMULARIO "E 2 A"

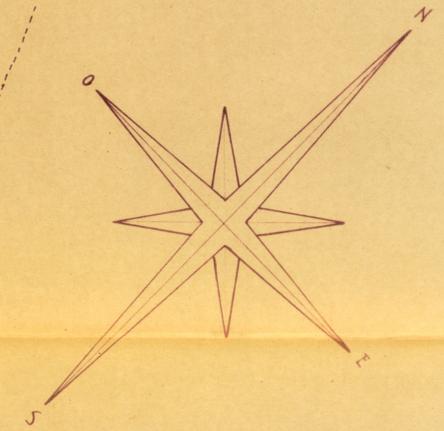
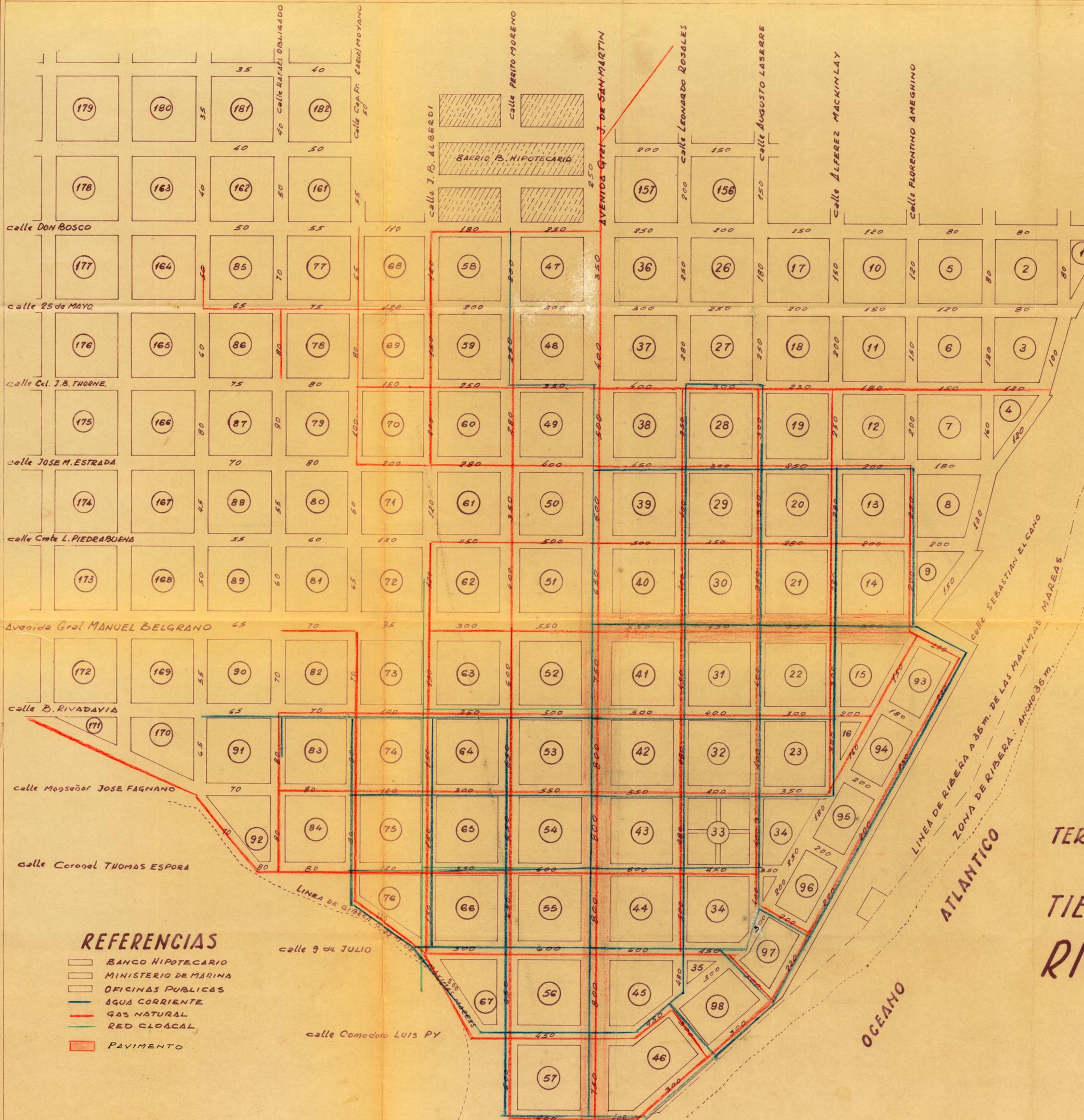
Destinado a fijar las características y valor de las partes ampliadas de edificios para industria o destinos similares.

**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 al formulario E2 Rubro 4 inciso b) o c) columna 6 y 7, respectivamente, según se trate de primera o segunda ampliación.

**PUNTO 6:** Coeficientes de ajuste de valores básicos según antigüedad y estado de conservación para edificios comprendidos en los formularios E1, E1A, E2 y E2A, incluso instalaciones complementarias.

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



TERRITORIO NACIONAL  
DE LA  
TIERRA DEL FUEGO  
RIO GRANDE

REFERENCIAS

- BANCO HIPOTECARIO
- MINISTERIO DE MARINA
- OFICINAS PUBLICAS
- AGUA CORRIENTE
- GAS NATURAL
- RED CLOACAL
- PAVIMENTO

ESCALA 1:3000

C.F.I. (I.T.E.)

40

ACTA DE LA JUNTA DE VALORES URBANOS Y MEJORAS

En la localidad de Río Grande y siendo las 19,40 horas se reúne la Junta de Valores quien tiene a su cargo el análisis y estudio de los valores básicos unitarios de la tierra libre de mejoras - de la Planta Urbana, Edificación y Obras accesorias.

Puesto a consideración de los miembros presentes los valores elaborados por la Dirección General de Rentas para la tierra urbana y los valores básicos obtenidos para edificación y obras accesorias, los mismos fueron aceptados por la totalidad de los miembros, firmando en prueba de conformidad al pie de la presente, - como así también en el plano respectivo y en planilla de valores de edificación y obras accesorias que se adjunta, formando ambos parte integrante de este acta.-

Río Grande, 8 de Enero de 1963.-

VALORES BASICOS PARA EDIFICACION Y OBRAS ACCESORIAS

EDIFICIOS DESTINADOS A VIVIENDA

TIPO A:

\$ 8.369 el m2 (Ocho mil trescientos sesenta y nueve pesos)

INSTALACION SANITARIA: \$ 35.700 (Treinta y cinco mil setecientos)

TIPO B:

\$ 5.554 el m2 (Cinco mil quinientos cincuenta y cuatro pesos)

INSTALACION SANITARIA: \$ 19.250 (Diez y nueve mil doscientos cincuenta pesos).

EDIFICIOS DESTINADOS A INDUSTRIA

TIPO B:

\$ 4.255 el m2 (Cuatro mil doscientos cincuenta y cinco pesos)

TIPO C:

\$ 2.179 el m2 (Dos mil ciento setenta y nueve pesos)

ALAMBRADOS (incluido tranqueras)

TIPO A: \$/metro: 34 (Treinta y cuatro pesos el metro)

TIPO B: \$/metro: 28 (Veintiocho pesos el metro)

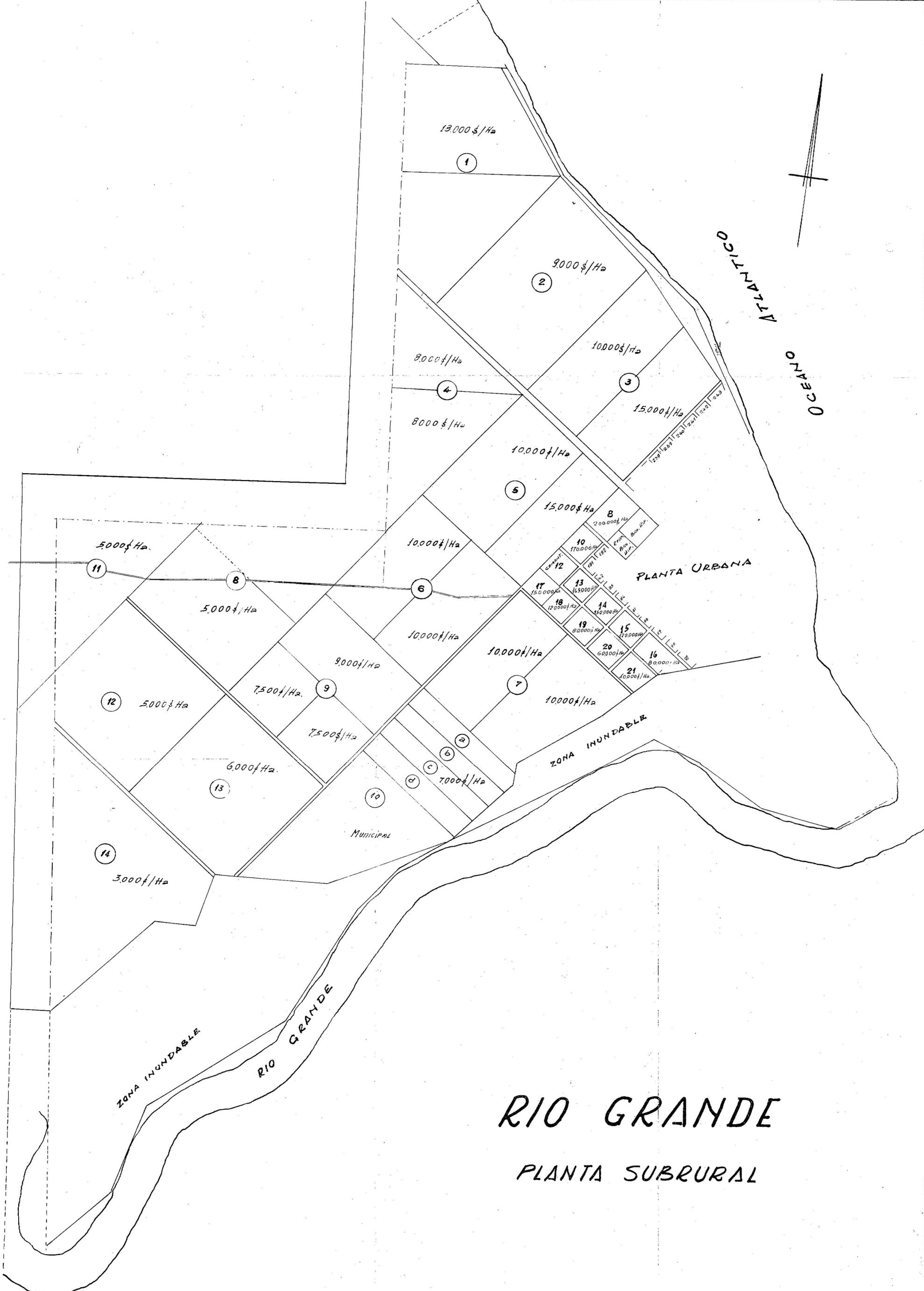
BAÑADEROS (Incluido rampa y escurridero)

TIPO A: \$/unidad: 126.000 (Ciento veintiseis mil pesos cadauno).

ACTA DE LA JUNTA DE VALORES PARA LA PLANTA SUBRURAL

En la localidad de Río Grande, y siendo las 11.- horas, se reúne en la Municipalidad la Junta de Valores Básicos para la tierra - subrural quien tendrá a su cargo el estudio y análisis de los valores básicos elaborados por la Dirección General de Rentas. Puesto a consideración de los señores miembros dichos valores, - los mismos fueron aceptados por la totalidad, firmando en prueba de conformidad al pié de la presente, como así también el plano respectivo que se adjunta, formando parte integrante de este acta.-

Río Grande, 9 de Enero de 1963.-



# RIO GRANDE

## PLANTA SUBRURAL



AC TA DE LA JUNTA DE VALORES PARA LA PLANTA RURAL

En la localidad de Río Grande, y siendo las 15.- horas se reúne en el local de la Sociedad Rural la Junta de Valores Básicos para la Planta Rural quien tendrá a su cargo el estudio y análisis de los valores básicos elaborados por la Dirección General de Rentas.

Puesto a consideración de los señores miembros la tabla de valores resultante de los estudios practicados por la mencionada Dirección, y previa explicación sobre los elementos técnicos utilizados para su determinación, los mismos fueron conformados por la totalidad de los miembros, firmando al pié de la presente y en tabla de valores adjunta que forma parte integrante de este acta, en prueba de conformidad.

Río Grande, 9 de Enero de 1963.-

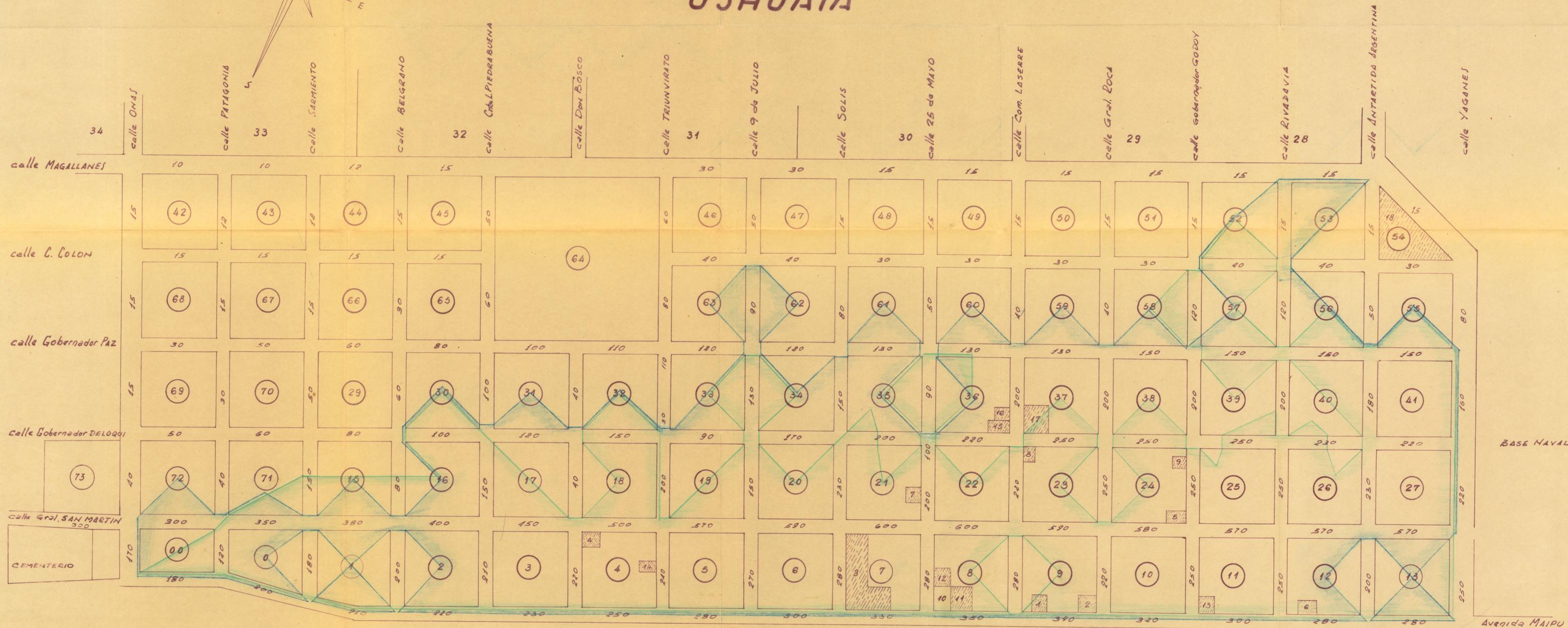
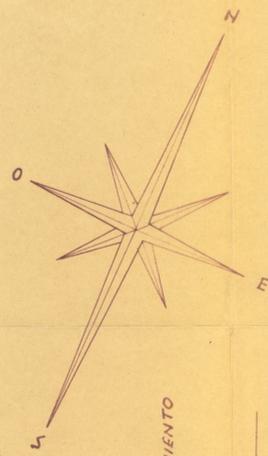
ACTA DE LA JUNTA DE VALORES URBANOS Y MEJORAS

En la localidad de Ushuaia y siendo las 18 horas se reúne la Junta de Valores, quien tiene a su cargo el análisis y estudio de los valores básicos unitarios de la tierra libre de mejoras de la Planta Urbana, Edificación y Obras accesorias.

Puesto a consideración de los miembros presentes los valores elaborados por la Dirección General de Rentas para la tierra urbana y -- los valores básicos obtenidos para edificación y obras accesorias, los mismos fueron aceptados por la totalidad de los miembros, firmando en prueba de conformidad al pié de la presente, como así también en el plano respectivo y en planilla de valores de edificación y obras accesorias que se adjunta, formando ambos parte integrante de este acta.-

Ushuaia, 26 de Enero de 1963.-

# TERRITORIO NACIONAL DE LA TIERRA DEL FUEGO USHUAIA



## REFERENCIAS

- 1 CASA DE GOBIERNO - SEC. OBRAS PUBLICAS Y SEC. GOBIERNO
- 2 ESCUELA PROFESIONAL
- 3 COLEGIO NACIONAL N°1
- 4 IGLESIA - CASA PARRROQUIAL
- 5 CORREOS Y TELECOMUNICACIONES
- 6 BANCO DE LA NACION
- 7 OFICINA DE BOSQUE

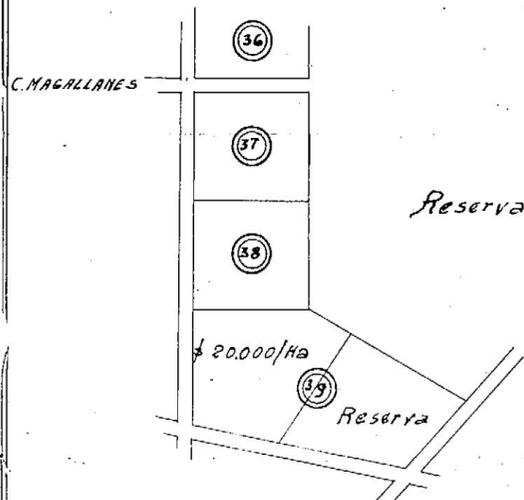
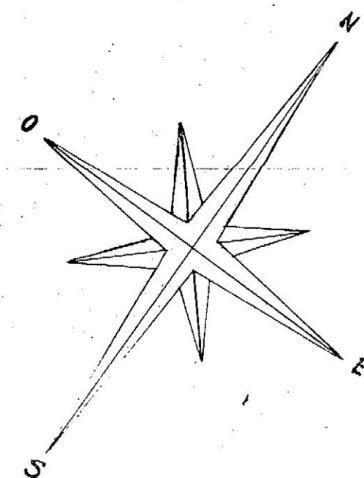
- 8 MUNICIPALIDAD - JUZG. DE PAZ - DIR. RENTAS - REGISTRO CIVIL
- 9 SECRETARIA DE HACIENDA
- 10 PREFECTURA MARITIMA
- 11 JEFATURA DE POLICIA
- 12 BIBLIOTECA POPULAR SARMIENTO
- 13 JUZGADO FEDERAL
- 14 HOSPITAL RURAL

- 15 SUB-USINA
- 16 PAÑOL DE OBRAS PUBLICAS
- 17 SECRETARIA DE COMUNICACIONES
- 18 O. S. N.

RED ELECTRICA  
RED CLOACAL  
RED DE AGUA.

ESCALA 1:2.000

# TERRITORIO NACIONAL DE LA TIERRA DEL FUEGO



\$ 100/Ha 1	\$ 100/Ha 2	\$ 100/Ha 3	\$ 100/Ha 4	\$ 100/Ha 5	\$ 100/Ha 6	\$ 100/Ha 7	\$ 100/Ha 8	\$ 100/Ha 9
\$ 250/Ha 18	\$ 250/Ha 17	\$ 250/Ha 16	\$ 250/Ha 15	\$ 250/Ha 14	\$ 250/Ha 13	\$ 250/Ha 12	\$ 250/Ha 11	\$ 250/Ha 10
\$ 500/Ha 19	\$ 500/Ha 20	\$ 500/Ha 21	\$ 500/Ha 22	\$ 500/Ha 23	\$ 500/Ha 24	\$ 500/Ha 25	\$ 500/Ha 26	\$ 500/Ha 27
\$ 1000/Ha 36	\$ 1000/Ha 35	\$ 1000/Ha 34	\$ 1000/Ha 33	\$ 5000 32	\$ 5000/Ha 31	\$ 1000/Ha 30	\$ 1000/Ha 29	\$ 1000/Ha 28

calle MAGALLANES

## USHUAIA PLANTA SUBRURAL

C.F.I. (I.T.E.)  
PROYECTO 108

ACTA DE LA JUNTA DE VALORES PARA LA PLANTA RURAL

En la localidad de Ushuaia, y siendo las 20,40 horas se reúne en el despacho del señor Secretario de Gobierno la Junta de Valores Básicos para la Planta Rural, quien tendrá a su cargo el estudio y análisis de los valores básicos elaborados por la Dirección General de Rentas.

Puesto a consideración de los señores miembros la tabla de valores resultante de los estudios practicados por la mencionada Dirección, y previa explicación sobre los elementos técnicos utilizados para su determinación, los mismos fueron conformados por la totalidad de los miembros, firmando al pié de la presente y en tabla de valores adjunta que forma parte integrante de este acta, en prueba de conformidad.

Ushuaia, 10 de enero de 1963.-

N O R M A S

D E

E M P A D R O N A M I E N T O

## NORMAS DE EMPADRONAMIENTO

Siendo el Catastro Económico la base del sistema inmobiliario desde los puntos de vista tributario y de policía y ordenamiento administrativo del dominio, es necesario determinar a priori las normas de empadronamiento, ajustándolas a las disposiciones legales y reglamentarias vigentes a fin de obtener de este modo registros depurados y contribuyentes perfectamente individualizados con los inmuebles por ellos poseídos.

Es por ello que las declaraciones juradas recibidas en virtud de la realización del Catastro Económico y cuya valuación resultante servirá de base para la determinación del Impuesto Inmobiliario se ajustará para su empadronamiento a las siguientes normas:

### I

#### NORMAS GENERALES

Cada una de las declaraciones Juradas recibidas se COTEJARAN con los antecedentes que obren en las reparticiones públicas vinculadas a la propiedad inmobiliaria y en el orden que a continuación se detalla:

- 1) Con los padrones de contribuyentes que obren en la Dirección General de Rentas o con cualquiera otra documentación que se refiera a los inmuebles a empadronar y que figuren archivados en esta repartición.

- 2) Con los padrones de contribuyentes de las respectivas Municipalidades o con cualquiera otra documentación que obre en estos organismos.
- 3) Con los registros que figuren en la Dirección de Tierras y solo -- con respecto a las tierras fiscales.

Cuando no fuera posible su vinculación con los antecedentes mencionados por carecer de ellos o por diferencias notables entre los -- mismos y las Declaraciones Juradas, se deberá confrontar con el testimonio del título de propiedad o resolución de adjudicación a cuyo efecto se requerirá a los responsables su presentación en un plazo no mayor de 20 días.

Los datos que deben ser minuciosamente controlados son los siguientes:

- a) Nomenclatura del inmueble.
- b) Nombre y apellido del titular, poseedor u ocupante.
- c) Superficie y medidas del inmueble.
- d) Si en los antecedentes figuran mejoras que no se hubieran declarado en oportunidad del Catastro Económico, se citará de inmediato al responsable para que en el término de 15 días dé cuenta de la demolición operada (con data de la misma) o de la omisión de esas mejoras en su declaración jurada.
- e) Si en la declaración jurada presentada, figuran mejoras que difieran en data, superficie cubierta y características edilicias con -- los antecedentes consultados y siempre que la valuación resultante se alterase, se deberá proceder como en el inciso d).

Cualquier caso que no pueda resolverse de acuerdo a estas normas o por analogía no se empadronará.

Para la correcta individualización de los inmuebles se utilizarán además de las normas arriba enumeradas, las que se transcriben a continuación, como así también los códigos que se consignan:

A.- Apellido, nombre o razón social de los Responsables

1) Personas Físicas

a) Solteras

1) Apellidos compuestos

José Ricardo Molina Ruiz Roa

EMPADRONAMIENTO: los dos primeros apellidos se consignarán completos y a partir del tercero - con una inicial.

Ejemplo: Molina Ruiz R. José Ricardo

En el caso de existir varios nombres, deberá consignarse el primero completo y con una inicial los demás.

b) Mujeres casadas

1) Apellidos simples

Rosa Delia García de Ríos

2) Apellidos compuestos

Rosa Delia García Domes de Fernández Riera

EMPADRONAMIENTO: 1) García Rosa Delia de Ríos

2) García D. Rosa Delia de Fernández R.

(los dos primeros apellidos de soltera y casada completos y los segundos con inicial).

c) Apellidos formados con preposiciones o prefijos

Ejemplo:

- 1) José De Massuco
- 2) Luis Del Carril
- 3) Arturo D' Angelo
- 4) Felipe Bella Gamba
- 5) Luis O' Hara

- EMPADRONAMIENTO:
- 1) De Massuco José
  - 2) Del Carril Luis
  - 3) D' Angelo Arturo
  - 4) Bella Gamba Felipe
  - 5) O' Hara Luis

2) Personas Ideales

(Sociedades o Asociaciones civiles)

Se consignará la razón social o nombre completo de la entidad, tal como figura en la declaración jurada, correspondiendo las siguientes iniciales a cada sociedad que se menciona.

S.A. : Sociedad Anónima

S.R.L. : Sociedad de Responsabilidad Limitada

S.C. : Sociedad en Comandita

S.C.A. : Sociedad en Comandita por Acciones

etcétera.

EMPADRONAMIENTO:

Empresa Argentina de Ladrillos Refractarios

Distribuidora de Productos alimenticios S.R.L.

Importadora y Exportadora de la Patagonia S.A.

**B.- Codificación**

Para la correcta individualización del inmueble, y su estado inmobiliario, se utilizarán los siguientes códigos:

- 1 : Urbano baldío
- 2 : Urbano edificado
- 3 : Afectado a la Ley 13.512 (Propiedad Horizontal)
- 4) : Rural sin edificio
- 5 : Rural con edificio
- 6 : Subrural sin edificio
- 7 : Subrural con edificio
  
- A : Afectación de aguas corrientes
- B : Afectación de cloacas
- C : Afectación de pavimento
  
- I : Preempadronada
- II : Nueva empadronada
- III : Observadas
- IV : Faltantes
- V : Oficio

**C.- Valuaciones**

Las mismas en todos los casos se redondearán a los cien pesos ( 100 pesos) de la siguiente forma:

<u>Valuaciones</u>	<u>A empadronarse</u>
150	100
de 151 a 250	200

<u>Valuaciones</u>	<u>A empadronarse</u>
de 251 a 350	300
de 351 a 450	400

y así sucesivamente para valores superiores.

## II

### NORMAS PARTICULARES

Por cada inmueble deberá, en todos los casos, corresponder una declaración jurada, salvo en aquellos casos particulares que se enumeran a continuación:

#### 1) Inmuebles urbanos

##### a) Edificio abarcando dos o mas lotes

1) Presentación: una sola declaración jurada.

Antecedentes dominiales: dos o mas lotes según título o plano aprobado.

Empadronamiento: en este supuesto deberá empadronarse de acuerdo a su presentación.

2) Presentación: dos o mas declaraciones juradas

Antecedentes dominiales: idem anterior

Empadronamiento: se procederá a unificar la presentación en un solo formulario, asignando nuevo coeficiente de ajuste del valor tierra por esa unificación.

##### b) Edificio abarcando dos o mas lotes y otros baldíos

Presentación: una sola declaración jurada por la totalidad de los lotes (edificados y baldíos)

Empadronamiento: en este caso se deberá en primer término rectificar la presentación, ya que solo corresponde una declaración jurada, unificando los lotes abarcados por el edificio y siempre que este -- forme un solo cuerpo; y por los otros lotes -- tantas declaraciones juradas como lotes baldíos o edificados (con cuerpos individuales comprendidos dentro de su perímetro) resten.

2) Inmuebles Rurales o Subrurales.--

Presentación: una sola declaración jurada comprendiendo varios lotes (según título o plano aprobado)

Empadronamiento: se realizará de acuerdo a presentación.

3) Inmuebles a anexarse.--

Cuando del plano de fraccionamiento surjan lotes a anexarse a un lote vecino, el empadronamiento se efectuará del siguiente modo:

a) Si se transmitió el dominio del lote a anexarse y se presentó una sola declaración jurada por el lote a anexarse y aquel al cual se anexará, el empadronamiento se efectuará de acuerdo a presentación.

b) Si se transmitió el dominio del lote a anexar y se presentó dos declaraciones juradas, una por el lote a anexar y otra por el lote al cual se anexará, deberá justificarse ambos lotes en una sola declaración jurada, asignando nuevo coeficiente al ajuste del Valor Tierra, de acuerdo a la unificación deseada.

c) Si no se transmitió el dominio del lote a anexarse, el empadronamiento deberá realizarse por separado, es decir un empadronamiento por el lote a anexarse y otro para el lote al cual se anexará.

4) Empadronamiento de Subparcelas de Inmuebles afectados al Régimen legal de Propiedad Horizontal (Ley 13.512) .-

El valor de cada Subparcela a empadronarse, será el que resulte de la aplicación del formulario (PH), que tiene en cuenta el valor que corresponde a cada unidad independiente (Subparcela) por aplicación de coeficientes (de incidencia de las partes comunes referidas a la de dominio exclusivo) a la valuación total del inmueble, que surge de la declaración jurada presentada.

III

ORDENAMIENTO, ARCHIVO DEL ORIGINAL DE LAS DECLARACIONES JURADAS Y DEVOLUCION DE LOS DUPLICADOS A LOS RESPONSABLES.-

Esta tarea se realizará una vez efectuado el empadronamiento respectivo, archivándose los originales por departamento y por orden alfabético en la planta Rural y Subrural y en la planta Urbana, por manzanas y lotes.

La oficina respectiva en ningún caso se desprenderá de las declaraciones juradas que tiene en custodia. Extenderá los duplicados que se solicitan, teniendo el original a la vista, ya sea a pedido de parte interesada o consulta administrativa.

Los duplicados de las declaraciones juradas serán devueltos a los responsables, una vez efectuado el respectivo empadronamiento y e-

contra la entrega del recibo correspondiente, que acreditó su presentación. En caso de extravío del mencionado recibo, deberá justificarse con documentos de identidad el carácter invocado por el peticionante.

TERRITORIO NACIONAL  
 de la  
 TIERRA DEL FUEGO  
 ANTARTIDA E ISLAS DEL  
 ATLANTICO SUD  
 DECRETO 201/62

.....  
*Apellido y Nombre ó Razón Social*

DEPARTAMENTO	NUMERO DE PADRON	PLANTA	CODIGO
NUMERO ANTERIOR DE PADRON			

SECCION	FRACCION	LOTIF	LEGUA	CHACRA	QUINTA	FRACCION	MANZANA	SOLAR	FRACCION	SUPERFICIE

VALOR TIERRA	INSTALACIONES Y OBRAS ACCESORIA	VIVIENDA	NEGOCIO	INSTALACIONES COMPLEMENT.	INDUSTRIA	VALOR TOTAL

.....  
*Nombre del Establecimiento*

.....  
*Dirección Postal*

INSCRIPCION EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

Tomo: ..... Folio: .....

1) *Del Título de Propiedad*

Finca: ..... Año: .....

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

OFICINA INTERVINIENTE: .....

*Número de Plano Subdivisión ó Mensura:* .....

---

*Observaciones:* .....

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

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 efectuó en base a los promedios resultantes de las Declaraciones Juradas presentadas.

Los valores consignados, corresponden al promedio arrojado durante el trienio 1960/1962.

El estudio de estas líneas, posibilitará la realización de programas regionales, donde el conocimiento del valor potencial de la tierra en grandes extensiones, permitirá la inversión de los recursos fiscales, en consonancia directa con la capacidad productiva de su emplazamiento.-

CFI

I.T.E.

Proyecto 108

# TERRITORIO NACIONAL de la TIERRA del FUEGO

## ISOTASAS

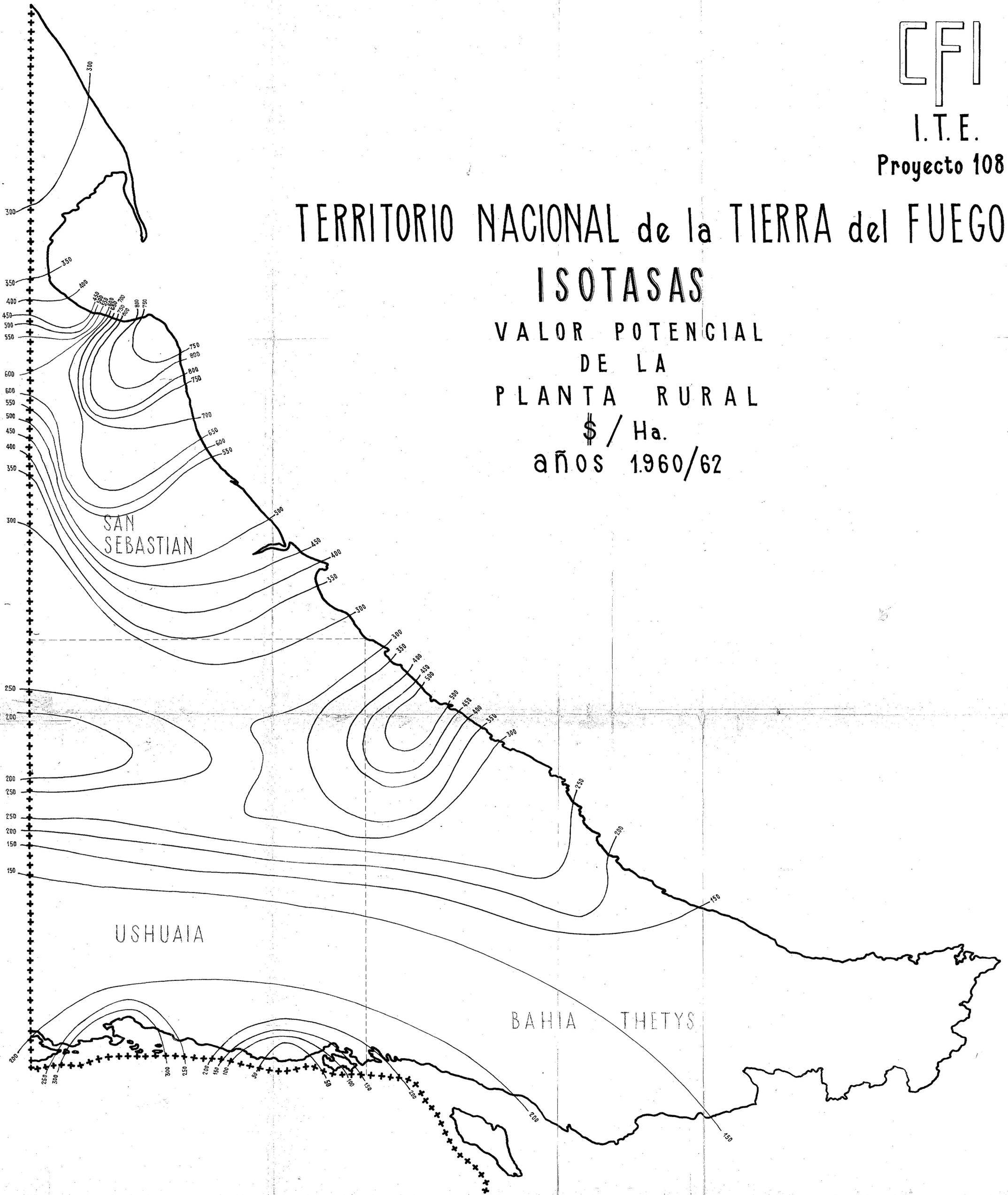
VALOR POTENCIAL

DE LA

PLANTA RURAL

\$ / Ha.

años 1960/62



E S T U D I O

I M P O S I T I V O

IMPUESTO INMOBILIARIO

RECAUDACION PREVISTA PARA EL AÑO 1963

La compilación de las valuaciones determinadas por el Catastro Económico, arrojó un monto justipreciable para toda la riqueza inmobiliaria territorial, equivalente a \$ 1.142.329.200; contra \$ ..... 250.000.000 de la valuación vigente; lo cual significa una valorización del 456,93 %.

No obstante, el incremento de la recaudación prevista en el año -- 1963, con respecto a la anterior (1962) solamente se aumenta en un 330,22 %; puesto que por una ajustada interpretación del artículo 123º -apartado 2º- del Código Fiscal, se libera del impuesto inmobiliario a las mejoras existentes en las plantas rural y subrural, con lo cual se reduce el citado monto justipreciable de \$ ..... 1.142.329.200 a un monto imponible de \$ 825.541.200.

Todo lo expuesto demuestra, que a igualdad de riqueza, la futura -recaudación de \$ 4.953.247 significará una disminución de la presión tributaria sobre la anterior, de un 38 %.-

C U A D R O 1

ESTRUCTURA DEL VALOR JUSTIFRECIBALE

PLANTA RURAL

DEPARTAMENTO	SUPERFICIE Has.	VALOR TIERRA \$	INSTALACION Y OTROS ACCESOR. \$	EDIFICIOS \$	VALOR TOTAL \$
SAN SEBASTIAN	459.312	182.380.000	71.665.400	121.633.100	375.678.500
DEPARTAMENTO USHUAIA	301.343	73.508.000	32.408.800	41.812.500	147.729.300
DEPARTAMENTO BAHIA THEYS	220.888	41.739.300	20.443.200	21.543.800	83.726.300
TOTAL TERRITORIAL	981.543	297.627.300	124.517.400	184.989.400	607.134.100

C U A D R O 2

ESTRUCTURA DEL VALOR JUSTIPRECIABLE

PLANTA SUBRURAL

DEPARTAMENTO SAN	SUPERFICIE Has.	VALOR TIERRA \$	INSTALACION Y OTROS ACCESOR. \$	EDIFICIOS \$	VALOR TOTAL \$
SEBASTIAN	1.048	12.583.000	-	1.926.200	14.509.200

DEPARTAMENTO USHUALA	65	86.600	-	5.355.000	5.441.600
-------------------------	----	--------	---	-----------	-----------

TOTAL TERRITORIAL	1.113	12.669.600	-	7.281.200	19.950.800
----------------------	-------	------------	---	-----------	------------

ESTRUCTURA DEL VALOR JUSTIPRECIABLE

PLANTA URBANA

DEPARTAMENTO SAN SEBASTIAN	SUPERFICIE M <sup>2</sup>	VALOR TIERRA	INSTALACION Y OTROS ACCESOR.	EDIFICIOS	VALOR TOTAL
	458.930	117.678.700	-	280.133.900	397.812.600

DEPARTAMENTO USHUAIA	271.073	40.252.600	-	77.179.100	117.431.700
-------------------------	---------	------------	---	------------	-------------

TOTAL TERRITORIAL	730.003	157.931.300	-	357.313.000	515.244.300
----------------------	---------	-------------	---	-------------	-------------

ESTRUCTURA DEL VALOR JUSTIPRECIABLE

TOTALES POR DEPARTAMENTOS

(planta urbana, subrural y rural)

DEPARTAMENTO	SUPERFICIE m <sup>2</sup>	VALOR TIERRA \$	INSTALACION Y OTROS ACCESOR. \$	EDIFICIOS \$	VALOR TOTAL \$
SAN SEBASTIAN	4.604.058.930	312.641.700	71.665.400	403.693.200	788.000.300
DEPARTAMENTO USHUAIA	3.014.351.073	113.847.200	32.408.800	124.346.600	270.602.600
DEPARTAMENTO BAHIA THEYYS	2.208.880.000	41.739.300	20.443.200	21.543.800	83.726.300
TOTAL TERRITORIAL	9.827.290.003	468.228.200	124.517.400	549.583.600	1.142.329.200

C U A D R O 5

VALOR JUSTIFICABLE 60/62

DATOS ESTADISTICOS

PIANTA RURAL

DEPART.	VAL. TIE. \$/Ha.	VAL. OBR. ACCESOR. \$/Ha.	VAL. EDIF. \$/Ha.	VAL. TOT. MEJORAS (2-3) \$/Ha.	VAL. TOT. (1-2-3) \$/Ha.	REL. VAL. TIERRA 1/5 %	REL. OBR. ACCESOR. 2/5 %	REL. EDIF. 3/5 %	REL. VAL. TOR. MEJ. 4/5 %	REC. GAN. MEDIA ovinos/H
SAN SEBASTIAN	397,07	156,03	264,82	420,85	817,92	48,55	19,08	32,37	51,45	0,86

DEPART. USHUALA	243,93	107,55	138,75	246,30	490,23	49,76	21,94	28,30	50,24	0,58
--------------------	--------	--------	--------	--------	--------	-------	-------	-------	-------	------

DEPART. BAHIA THEYTS	188,96	92,55	97,53	190,08	379,04	49,85	24,42	25,73	50,15	0,50
----------------------------	--------	-------	-------	--------	--------	-------	-------	-------	-------	------

TOTAL TERRITOR.	303,22	126,86	188,47	315,33	618,55	49,02	20,51	30,47	50,98	0,69
--------------------	--------	--------	--------	--------	--------	-------	-------	-------	-------	------

C U A D R O 6

VALOR JUSTIPRECIABLE 60/62

PLANTA URBANA

DEPARTAMENTO	VAIOR TIERRA	VALOR EDIF.	VALOR TOTAL	RELAC. VAL. TIERRA	RELAC. VALOR EDIF.
	\$/m <sup>2</sup>	\$/m <sup>2</sup>	\$/m <sup>2</sup>	1/3 %	2/3 %
SAN SEBASTIAN	256,42	610,41	866,83	29,58	70,42

DEPARTAMENTO USHUAIA	149,49	284,72	433,21	34,28	65,72
----------------------	--------	--------	--------	-------	-------

TOTAL TERRITORIAL	216,34	489,47	705,81	30,65	69,35
-------------------	--------	--------	--------	-------	-------

C U A D R O 7

VALOR JUSTIPRECIABLE 60/62

DATOS ESTADISTICOS

PLANTA SUBRURAL

DEPARTAMENTO SAN SEBASTIAN	VALOR TIERRA	VALOR EDIF.	VALOR TOTAL	RELAC. VAL. TIERRA	RELAC. VAL. EDIFIC.
	\$/Ha.	\$/Ha	1-2 \$/Ha	1/3 %	2/3 %
	12.006,68	1.837,98	13.844,66	86,72	13,28

DEPARTAMENTO USHUAIA	1.332,31	82.384,61	83.716,92	1,59	98,41
-------------------------	----------	-----------	-----------	------	-------

TOTAL TERRITORIAL	11.383,29	6.541,96	17.925,25	63,50	36,50
----------------------	-----------	----------	-----------	-------	-------

C U A D R O 8

ESTRUCTURA DE LA BASE IMPONIBLE

DEPARTAMENTO SAN SEBASTIAN	PLANTA RURAL	PLANTA SUBRURAL	PLANTA URBANA	TOTAL DEPARTAMENTO
	182.380.000	12.583.000	397.812.600	592.775.600

DEPARTAMENTO USHUAIJA	73.508.000	86.600	117.431.700	191.026.300
--------------------------	------------	--------	-------------	-------------

DEPARTAMENTO BAHIA THETYS	41.739.300	—	—	41.739.300
------------------------------	------------	---	---	------------

TOTAL TERRITORIAL CATASTRADO	297.627.300	12.669.600	515.244.300	825.541.200
------------------------------------	-------------	------------	-------------	-------------

NORMAS PARA EL MANTENIMIENTO

Y LA

ACTUALIZACION

DEL

CATASTRO ECONOMICO

En los casos de modificación del estado inmobiliario vigente por incorporaciones o demoliciones totales o parciales de edificios; de mejoras especificadas en formulario "R" Rubro 9 incisos a) y b); subdivisiones modificatorias del estado parcelario; subdivisiones sujetas al régimen de propiedad horizontal (Ley 13.512) y rectificaciones de valuación -- por error u omisión, los responsables y empleados de la Dirección de Rentas deberán sujetarse a las siguientes normas:

I.- INCORPORACIONES TOTALES O PARCIALES DE EDIFICIOS:

1) Obligaciones de los responsables:

Los propietarios o poseedores a título de dueño deberán presentarse en las oficinas de la Dirección General de Rentas dentro del plazo que establece el artículo 22 inciso 2 del Código Fiscal, 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. 134 inc. 2) Código Fiscal". 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 E 1 ó E 2 incrementados con la nueva Declaración Jurada.

Estas prescripciones deberán cumplirse desde el momento en que el edificio se encuentre en condiciones de ser habilitado. Si no se efectuaran dentro del término previsto en el Código Fiscal se pondrá un sello "Fuera de Término".

Ejemplo 1º: Un edificio destinado a vivienda a incorporar en un lote presentado 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".

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".

2) Normas para la Dirección:

- a) Cuando el responsable denuncie la incorporación dentro de los términos establecidos, se le cobrará una tasa retributiva de servicios de acuerdo al monto que fija el Código Fiscal.
- b) Cuando el responsable no ha declarado la incorporación dentro de los plazos establecidos pagará además de la tasa ci-

tada, anteriormente la multa por infracción a los deberes formales de acuerdo al Código Fiscal (artículo 35).

Tanto el pago de la tasa, como la multa deberán ser satisfechos antes del respectivo desglose de la Declaración Jurada.

## II.-DEMOLICIONES TOTALES O PARGIALES

### 1) Obligaciones de los responsables:

Estarán sujetos a las mismas obligaciones que se establecen para las incorporaciones.

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 una demolición total del edificio. En este caso se presentará únicamente 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" según corresponda, 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 volcándolo en un formulario "U", "SR" ó "R" - según corresponda y en el Rubro "Observaciones" deberá consignarse la fecha de la demolición efectuada.

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 (formu

larario "E 1"). En este caso se presentará 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 quedan por lo tanto vigentes.

2) Normas para la Dirección:

- a) Cuando el responsable denuncie la demolición en los plazos previstos por el Código Fiscal se certificará la presentación desglosando el respectivo duplicado que será entregado al responsable.
- b) <sup>E</sup>En el supuesto de no haber denunciado la demolición dentro de los términos establecidos, deberá abonar con anterioridad al desglose la multa que fija el Código Fiscal por infracción a los deberes formales.

III- INCORPORACION O SUPRESION DE LAS MEJORAS ESPECIFICADAS EN EL RUBRO 9 INCISOS a) y b) DEL FORMULARIO "R" (INSTALACIONES Y OBRAS ACCESORIAS)

1) Obligaciones de los responsables:

Los propietarios o poseedores a título de dueño están obligados a denunciar dentro del plazo que establece el Código Fiscal las mejoras que hubiesen efectuado o suprimido en su inmueble, presentando un nuevo formulario "R" con los demás anexos ("E 1", "E 1A", "E 2" ó "E 2A") que se adjuntaban al formulario "R" primitivo y que quedarán vigentes.

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 bañaderos, 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.

2) Normas para la Dirección:

En este caso se seguirá el mismo temperamento que en el punto II según se presentara el responsable en el plazo previsto o fuera de él.

IV.-SUBDIVISIONES MODIFICATORIAS DEL ESTADO PARCELARIO

1) Obligaciones de los responsables:

Los responsables que hayan modificado por plano aprobado el estado parcelario vigente en oportunidad de dar cumplimiento al Catastro Económico, deberán efectuar una nueva presentación de acuerdo al nuevo fraccionamiento dentro del plazo que prevé el Código Fiscal (Artículo 22 inciso 2), contado a partir de la fecha de aprobación. A tal fin deberá 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. Si la presentación se efectuase fuera del plazo establecido se le pondrá el sello "Fuera de Término".

Ejemplo 128 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.

2) Normas para la Dirección:

a) En los casos de subdivisiones modificatorias del estado -- parcelario de la planta urbana según planos aprobados, la Dirección procederá a asignar valores unitarios básicos -- por m<sup>2</sup>, de acuerdo al siguiente procedimiento:

En una de las copias aprobadas se establecerán para todas las calles nuevas que resultaren, el valor por m<sup>2</sup> para cada frente de manzana y para lotes tipos de 12,50 metros de frente por 25 metros de fondo, al nivel de los valores que rigieran para la Valuación Inmobiliaria es decir se tomará como base la fijación de los mismos los años 1960, 1961 y 1962.

Establecidos los valores, se procederá a determinar los -- coeficientes de ajuste para cada parcela según medidas, su -- perficie y ubicación y características topográficas. El -- responsable deberá presentar una Declaración Jurada por cada parcela que resulte de la subdivisión. Se deja constancia que deberá solicitar Declaraciones Juradas en los plazos que se establecen en el Código Fiscal.

V.- SUBDIVISIONES SUJETAS AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL (LEY 13.512)

1) Obligaciones de los responsables:

Dentro del plazo que establece el Código Fiscal (Artículo 22 inciso 2), a contar de la fecha de aprobación del plano de -- subdivisión de Propiedad Horizontal, el administrador del con-- sorcio o cualquiera de los propietarios afectado a dicho régi-- men estará 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 la Dirección de Rentas procederá a determinar los porcentuales que correspondan a cada unidad funcional en relación a las partes en copropiedad. En todos estos casos se verifica-- rá 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 debe-- rá presentar una nueva Declaración Jurada rectificando la an-- terior. Luego para determinar la valuación de cada unidad fun-- cional se multiplicará la valuación total del inmueble (Formu-- lario "U") por el porcentual correspondiente a cada Unidad -- Funcional.

2) Normas para la Dirección:

a) En estos casos la Dirección procederá de la siguiente mane-- ra: 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 superfi-- cie 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) se determinará el porcentual de cada Unidad Funcional de acuerdo a las normas y planillas de cálculo que se agregan a la presente (folio

## VI.-RECTIFICACIONES POR ERROR U OMISION:

### 1) Obligaciones de los responsables:

Los errores u omisiones en las Declaraciones Juradas podrán ser salvados por los contribuyentes en virtud de lo establecido en el artículo 134 inciso 3 del Código Fiscal. A ese efecto deberá presentarse en la oficina correspondiente con sellado de actuación, nota al Director de Rentas donde conste el motivo de la nueva presentación y firma autenticada por Juez de Paz o Escribano y con los duplicados de las Declaraciones Juradas que desee rectificar. Se le entregará entonces los formularios en blanco que necesitare 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 anexo que se corrige, además del madre del 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. 134 inciso 3 Código Fiscal).

Ejemplo 1º: Una declaración Jurada compuesta por un formulario "U", "SR" ó "R" según corresponda, un "E 1" 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 primitivas permanece vigente.

2) Normas para la Dirección:

Cumplido por los responsables los requisitos exigidos (papel sellado de actuación, nota al Director y firma autenticada) la Dirección procederá a comprobar la veracidad de la nueva presen-tación.-

DETERMINACION DE  
PORCENTUALES DE  
PROPIEDAD HORIZONTAL.

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 660 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 m<sup>2</sup> x Valor Promedio 860 x Coef. Prom. 0,80 :  $\frac{34.400}{123.520}$

Valor Obtenido \$ 123.520 : X  
 .....  
 Total columna 5

X por Valor de c/unidad funcional : % partes comunes (2)

Se deja constancia que se tomará el promedio de valores y coeficientes cuando haya dos o más datos (formularios "E 1" y "E 1A"), si no sólo se tomará el valor del formulario "E 1" y su correspondiente - coeficiente.

- 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 prorrato del valor de tierra del formulario "U", o sea se divide dicho valor por la suma total de columna (9) y se multiplica por la superficie para prorrato 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) <sup>En</sup> los casos de edificios que tengan parte en construcción o a <sup>e</sup> construir, en las sub-parcelas que se hallan 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 19, se solicitará en todos los casos, se trate de edificios de una sola data o de varias datas, una copia del plano de obra.-



NORMAS PARA EL CUMPLIMIENTO  
DE LA PRESENTACION  
DE LA DECLARACION JURADA  
DE AQUELLOS QUE NO LO HAN HECHO  
EN OPORTUNIDAD DE LA REALIZACION  
DEL CATASTRO ECONOMICO

10

NORMAS PARA EL CUMPLIMIENTO DE LA PRESENTACION DE LA DECLARACION JURADA DE AQUELLOS QUE NO LO HAN HECHO EN OPORTUNIDAD DE LA REALIZACION DEL CATASTRO ECONOMICO

- 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 Decrero 201/62: -----

Unidad Funcional Nº	Sub-parcela Nº	Porcentual	Valuación D. 201/62	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, dejándose 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 o documentación referido al inmueble cuando la valuación fiscal del mismo 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 y no se haya presentado la respectiva Declaración Jurada.-

## A P E N D I C E

## L E G A L

DECRETO Nº 201/62

USHUAIA, 3 de Diciembre de 1962.-

VISTO:

La necesidad de proceder a la realización del Catastro Económico del Territorio Nacional de la Tierra del Fuego, de acuerdo a lo previsto en el artículo 133 del Código Fiscal, y

CONSIDERANDO:

Que el referido Catastro Económico posibilitará la tasación racional, objetiva y simultánea de los inmuebles comprendidos en el Territorio;

Que la actualización de la base imponible inmobiliaria, además de permitir el perfecto conocimiento del valor potencial del Territorio, posibilitará la real distribución de las cargas impositivas;

Que por lo expuesto, y contando con la asistencia técnica del Consejo Federal de Inversiones, surge la necesidad de la realización inmediata del referido Catastro Económico;

POR TODO ELLO:

EL GOBERNADOR DEL TERRITORIO NACIONAL DE LA TIERRA DEL FUEGO, AN--  
TARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUD

D E C R E T A :

Artículo 1º.-- Procédase a la Valuación General de los Bienes raíces situados en el Territorio Nacional conforme a lo establecido en el artículo 133 del Código Fiscal.

Artículo 2º.- Los valores resultantes de esta Valuación General -  
tendrán vigencia a partir del 1º de enero de 1963,  
aún cuando las tareas se terminarán con posterioridad a esa fecha.

Artículo 3º.- El presente Decreto será refrendado por el señor Sec<sup>t</sup>  
retario de Hacienda y Economía.

Artículo 4º.- Comuníquese, dése al Boletín Oficial del Territorio  
y archívese.

CAMPOS

JOSE DORADO VILELA

SEÑOR SECRETARIO DE HACIENDA Y ECONOMIA DEL TERRITORIO NACIONAL DE  
LA TIERRA DEL FUEGO, ANTARTIDA E ISLAS DEL ATLANTICO SUD.-

DON JOSE DORADO VILELA

S/D.-

Hago llegar a usted, tal como le prometí en mi visita a esa, algunas consideraciones respecto a la imposición de los baldíos y de la supresión del recargo al mismo del Código Fiscal, y de su necesaria incorporación a las ordenanzas municipales.

El baldío, además de representar una rémora para la sociedad, constituye un elemento de gran especulación, ya que los propietarios de los mismos se benefician con su valorización, que es la obra de todos y no el resultado del esfuerzo de una persona, que en realidad es indiferente al bienestar social, posibilitándoles la obtención de grandes ganancias, por la valorización adquirida merced a factores económicos sociales y que el Territorio Nacional, por intermedio de sus respectivas municipalidades debe participar de esos beneficios, como ocurre con el Estado Nacional en el impuesto a las ganancias eventuales. Además su permanencia en los centros urbanos, constituye un elemento retardatorio en el progreso de los mismos, obstaculizando en grado sumo el aumento de las edificaciones que es una de las premisas fundamentales para el adelanto de las ciudades.

Si bien existen sobradas razones para imponer un recargo al baldío, no debemos olvidar que este recargo puede convertirse en un factor negativo para la formación de nuevos pueblos o la extensión de los existentes.

Como usted vé, son tantos y tan variados los factores que es necesario ponderar para la legislación impositiva del baldío, que la Dirección General de Rentas del Territorio no cuenta con la cantidad de elementos necesarios para su correcta imposición, teniendo en cambio las municipalidades respectivas medios más aptos para poder apreciar la calidad del baldío, regulando de esta forma el crecimiento de las ciudades con un ordenamiento justo y científico. A tal fin las municipalidades incorporarán en sus ordenanzas respectivas un recargo al baldío con una diferenciación de tasa con respecto a los inmuebles edificados, que está justificado con el mayor costo de los servicios municipales, y por zonas, correspondiendo una alícuota mayor o un recargo al impuesto mayor cuando el baldío se encuentre emplazado en las zonas más densamente pobladas y disminuyendo gradualmente hasta los límites de la zona urbana.-

Buenos Aires, 21 de Abril de 1963.-

DECRETO MODIFICATORIO DEL LIBRO SEGUNDO, TITULO PRIMERO (IMPUESTO INMOBILIARIO) DEL CODIGO FISCAL

VISTO:

La necesidad de modificar y adecuar las normas tributarias correspondientes al Título I del Libro Segundo (Impuesto Inmobiliario);  
y

CONSIDERANDO:

Que llenando este impuesto una función valiosa desde los puntos de vista político y económico, es necesario derogar aquellas normas que no se adaptan a las necesidades actuales, imposibilitando el correcto desenvolvimiento del poder administrador, y ocasionando inconvenientes en la determinación del hecho imponible, con los consiguientes perjuicios económicos de la población contribuyente;

Que para dotar al Territorio de un régimen tributario moderno - es necesario incorporar al texto del Código Fiscal, conceptos jurídicos precisos y encuadrar sus normas con la naturaleza real de este impuesto;

Que para la determinación del hecho imponible debe primar el aspecto objetivo de la relación tributaria, adecuando toda su técnica legislativa hacia el contenido económico del derecho de propiedad, independientemente del aspecto subjetivo que resultará de la atribución del hecho imponible al sujeto pasivo;

Que, al concordar con la naturaleza real de este gravamen es necesario mantener en el régimen tributario vigente el impuesto básico con alícuota proporcional e incorporar un "adicional inmobilia-

rio" con alícuota progresiva que se aplicará sobre la suma de las diversas valuaciones que tenga cada persona, como propietario o poseedor de diversos inmuebles urbanos y rurales situados en el Territorio, adecuando el gravamen a la capacidad tributaria de cada una de ellas;

Que el impuesto inmobiliario es un gravamen directo a los inmuebles, que grava en igual forma a igualdad de riquezas, debiendo desaparecer por ello la desigualdad que se creaba con los condóminos de un inmueble único frente a los titulares de dominio unipersonal ya que se grava al inmueble con independencia de la calidad o número de propietarios de bienes o de quien alegue derechos sobre el mismo;

Que para el mejor cumplimiento del principio constitucional de la igualdad en la distribución de la carga impositiva, es necesario contar con un régimen inmobiliario científico, ya que siendo este la base del avalúo fiscal, sus normas de valuación deben ser expresas, determinando en cada caso, el peso que se debe atribuir a cada uno de los factores que intervienen en un proceso valorativo;

Que para facilitar al poder administrador el estudio de la estructura del valor justipreciable, de la base imponible, y el cálculo de la presión tributaria de acuerdo a las exigencias de la realidad económica, es necesario suprimir de este Código aquellas disposiciones que se refieran a alícuotas, montos, adicionales y porcentajes, reservándose su legislación para la Ley Impositiva Anual, que contempla la tributación con un criterio de política fiscal que es circunstancial;

Que es necesario suprimir el recargo al baldío por la imposibilidad que tiene el poder administrador territorial en su determinación, debiendo este ser fijado por intermedio de las respectivas municipalidades, que cuentan con medios más aptos para su aplicación;

POR TODO ELLO:

EL PRESIDENTE DE LA NACION ARGENTINA EN EJERCICIO DEL PODER LEGISLATIVO

SANCIONA CON FUERZA DE LEY :

Artículo 1º.- Reemplázanse los artículos 114º, 115º, 116º y 117º de la Ley 15.263/60 por los artículos 2º, 3º, y 4º del presente Decreto Ley.

Artículo 2º.- Por los bienes inmuebles situados en jurisdicción del Territorio, se pagarán los impuestos anuales establecidos en este título.

Artículo 3º.- Cada inmueble de las plantas urbanas, subrurales y rurales, de acuerdo a la clasificación que se fije en este Código, pagará un "impuesto básico" proporcional, cuyas alícuotas serán fijadas por la Ley Impositiva Anual.

El importe anual de impuesto por cada cargo no podrá ser inferior a la suma que fije dicha Ley.

Artículo 4º.- Todo inmueble o conjunto de inmuebles de las plantas urbanas, subrurales y rurales de un mismo contribuyente, estarán gravados, además, con un "impuesto adicional" progresivo, cuyas alícuotas serán fijadas por la Ley Impositiva Anual, sobre la suma de las respectivas bases imponibles, cuando estas exce-



dan de la cantidad que establezca dicha Ley.

Artículo 5º.- Incorpórase al Capítulo Primero del Código Fiscal -  
..... el siguiente artículo:" El impuesto básico estable-  
cido en el artículo 115º y el adicional que corresponde por apli-  
cación del artículo 116º, se pagarán con el recargo que fije la --  
Ley Impositiva Anual, cuando el contribuyente se encuentre en al-  
guna de las situaciones previstas en el artículo 111º.-

Artículo 6º.- Suprímense los artículos 118º, 126º, 127º, 2º parte  
..... del 128º, 140º, 145º, 147º, 148º y 149º de la Ley -  
15.263/60.-

Artículo 7º.- Sustitúyese el texto del artículo 120º de la Ley ---  
..... 15.263/60 por el siguiente texto:" Son contribuyen-  
tes del impuesto establecido en el capítulo anterior:

- 1) Los propietarios o condóminos de los inmuebles, con exclusión de los nudos propietarios.
- 2) Los usufructuarios.
- 3) Los poseedores a título de dueño. Se consideran en tal carácter
  - a) Los compradores con escritura otorgada y cuyo testimonio no se hubiera inscripto aún en el Registro de la Propiedad.
  - b) Los compradores que tengan posesión, aún cuando no se hubiera otorgado la escritura traslativa del dominio.
  - c) Los ocupantes y adjudicatarios de tierras fiscales en igual - situación a la del inciso anterior.
  - d) Los que posean con ánimo de adquirir el dominio por prescrip- ción treintañal.

Artículo 8º.- Modifícase el texto del artículo 122º de la Ley 15.263/60 de la siguiente forma: " Cuando se verifican transferencias de dominio de un sujeto exento a otro gravado, o viceversa, la obligación o la excención respectivamente, comenzarán al año siguiente a la fecha del otorgamiento del acto. Cuando uno de los sujetos fuera el Estado, la obligación o la excención comenzarán al año siguiente de la posesión".

Artículo 9º.- Incorpórase al Código Fiscal el siguiente texto: "Cuando sobre un inmueble exista condominio o indivisión hereditaria o usufructo o posesión a título de dueño de varias personas, cada condómino, heredero, legatario, usufructuario o poseedor computará a los efectos del adicional establecido en el artículo 4º de este Decreto Ley, la cuota que a él corresponda en valor imponible del inmueble".

Artículo 10.- Agrégase al artículo 125º de la Ley 15.263/60 el siguiente inciso: "Los edificios, sus obras accesorias e instalaciones de los inmuebles situados en la planta rural, siempre que sean complementarios de la explotación rural del mismo".

Artículo 11º.- Reemplázanse los artículos 129º, 130º, 131º, 132º, 133º, 134º y 136º de la Ley 15.263/60 por los artículos 12º, 13º, 14º, 15º, 16º, 17º, 18º, 19º, 20º, 21º, 22º, 23º y 24º del presente Decreto Ley.

Artículo 12º.- La determinación del avalúo que se atribuya a los inmuebles se efectuará teniendo en cuenta las siguientes normas:

- a) Será materia de justiprecio en cada inmueble, la tierra, edificios, sus obras accesorias, instalaciones y otras mejoras efec-

tuadas en el mismo complementarias de su destino o explotación.

- b) Los inmuebles se considerarán como formando parte de las plantas urbanas, subrurales y rurales.

Artículo 13º.- Se considera planta urbana a las ciudades, pueblos, villas y a todo otro fraccionamiento representado -- por manzanas, fracciones de tierra o unidades equivalentes.

Artículo 14º.- Se considera planta subrural al conjunto de fracciones de tierra (quintas o chacras) cuyas superficies excedan de dos y no superen las ciento cincuenta hectáreas rodeadas por calles.

Artículo 15º.- Se considera planta rural al conjunto de predios no comprendidos en los artículos 13º y 14º del presente Decreto Ley.

Artículo 16º.- Para fijar el valor de la tierra libre de mejoras se procederá de la siguiente manera:

- a) Para la planta urbana: el valor unitario básico para un lote tipo, se determinará acorde al valor medio de mercado en la zona, durante los últimos tres años. Este valor unitario básico, corregido por coeficientes según forma, dimensiones y ubicación aplicado a la superficie de la parcela, determinará la valuación de los mismos.

En la planta urbana de Ushuaia, se considerará además las características geotopográficas, que depreciarán el valor de acuerdo a las mismas.

- b) Para la planta subrural: El valor unitario básico se determinará acorde al valor medio de mercado durante los últimos tres años,

para cada uno de los inmuebles comprendidos en esta planta. Este valor unitario básico aplicado a la superficie del inmueble determinará la valuación del mismo.

c) Para la planta rural: se determinarán zonas acorde a las condiciones ecológicas. Para cada una de las zonas ecológicas resultantes, se determinarán valores básicos unitarios, referidos a predios tipos, de aptitud y emplazamiento variables y magnitud y forma constantes. 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 unitaria durante los últimos tres años, de sus explotaciones significativas. Dicha renta neta media trienal se obtendrá, deduciendo del producto bruto -dado por el rendimiento físico y potencial del último -- quinquenio y precios del último trienio- 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 unitarios básicos, corregidos por coeficientes de ajuste individual, acorde a la forma y magnitud, aplicados a la superficie de las parcelas, determinarán la valuación de las -- mismas.

Artículo 17º.- El valor de las mejoras se determinará de la siguiente manera:

a) Para los edificios y sus obras accesorias 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 en el apartado anterior, resultarán del promedio de los costos de las mismas durante los -

0

últimos tres años.

Estos valores básicos unitarios, corregidos por coeficientes de depreciación según antigüedad y estado de conservación, aplicados a la dimensión de las accesiones, determinará el valor de las mismas.

- b) Para las instalaciones se determinarán valores básicos unitarios según tipos y características.

Los valores básicos a que se hace mención en el apartado anterior, resultarán del promedio de los costos de los mismos, durante los últimos tres años.

Estos valores básicos unitarios, corregidos por coeficientes según estado de conservación, aplicados a la dimensión de las accesiones, determinará el valor de las mismas.

Artículo 189.-- Los valores básicos serán determinados por un Consejo Inmobiliario Territorial sobre la base de estudios realizados por Comisiones Asesoras. Este Consejo Inmobiliario Territorial estará constituido por el Secretario de Hacienda y Economía como Presidente y como vocales: el Subsecretario de dicha repartición, un representante de la Dirección General de Rentas y un representante de la Secretaría de Obras Públicas. Este Consejo Inmobiliario Territorial dictará su reglamento interno.

Las Comisiones Asesoras a que se hace referencia en párrafo anterior se constituirán en las ciudades de Ushuaia y Río Grande, y estarán integradas por:

- a) Representantes de entidades vinculadas a transacciones inmobiliarias.
- b) <sup>tr</sup>Representantes de Sociedades Rurales.

- c) Representantes de entidades vinculadas a la construcción.
- d) Representantes de organismos o entidades vinculadas a la propiedad inmobiliaria.

Artículo 19º.- Serán funciones de las Comisiones Asesoras:

- a) Análisis de los valores inmobiliarios.
- b) Estudio del plano de valores básicos de la tierra libre de mejoras para las plantas urbanas y subrurales.
- c) Estudio de los valores básicos de la tierra libre de mejoras para la planta rural.
- d) Estudio de los valores básicos para los edificios y sus obras accesorias.

Artículo 20º.- La Valuación General de los bienes raíces se efectuará cada cinco años y los valores resultantes servirán de base para la determinación del monto imponible, teniendo vigencia los mismos a partir del 1º de Enero del año siguiente a aquel en que fuera dispuesta, aún cuando las operaciones se terminaran con posterioridad a esa fecha.

Artículo 21º.- El Poder Ejecutivo determinará anualmente los coeficientes de actualización de la base imponible para el cumplimiento de las obligaciones fiscales.

A tal fin, calculará el cociente entre los valores básicos unitarios que resulten de la aplicación de las normas establecidas en los incisos a), b) y c) del artículo 16º é incisos a) y b) del artículo 17º del presente Decreto Ley, y los valores básicos unitarios asignados en ocasión de la última valuación general inmobiliaria; computándose para ello, en el período trienal previsto, el año calendario, motivo de la actualización.

Artículo 22º.- La relación de valores asignados en cada valuación general no serán modificados hasta la valuación general posterior, salvo en los siguientes casos:

- a) Modificación parcelaria por subdivisión o unificación. En estos casos los valores se determinarán de conformidad en lo dispuesto en los artículos 16º y 17º tomándose como valores básicos -- los establecidos en la última valuación general.
- b) Incorporación o supresión de mejoras.
- c) Error de ubicación zonal o de valuación.

En los casos de los incisos a) y b) los nuevos valores tendrán efecto desde el 1º de Enero del año siguiente al año en que se realicen los hechos allí enumerados. En los casos del inciso c) los nuevos valores reemplazarán a los anteriores desde la fecha de su vigencia.

Artículo 23º.- Los valores básicos no serán susceptibles de recurso alguno, salvo el caso de error de hecho. En este supuesto el reclamo deberá interponerse ante la Dirección General de Rentas, la que deberá expedirse en el plazo de 30 días.

La resolución de la Dirección recaída sobre el recurso de reconsideración quedará firme a los quince días de notificada, salvo que dentro de ese término el recurrente interponga recurso de apelación ante una Junta de Valuaciones que tendrá su asiento en la sede de la Secretaría de Hacienda y Economía y estará integrada por el Señor Secretario de dicha repartición como presidente y por --- tres representantes de dicha Secretaría y dos representantes de los contribuyentes como vocales.

Los representantes de los contribuyentes a que se refiere el párrafo anterior serán designados por el Poder Ejecutivo, a propuesta de la Dirección General de Rentas, y durarán en su cargo un año, pudiendo ser designado nuevamente al vencimiento de dicho plazo. El cargo de representante será obligatorio y gratuito.

Artículo 249.- De forma.-

TEXTO ORDENADO DEL LIBRO SEGUNDO, TITULO PRIMERO (IMPUESTO INMOBILIARIO) DEL CODIGO FISCAL

CAPITULO I

DEL HECHO IMPONIBLE Y DE LA IMPOSICION

Artículo 114º.- Por los bienes inmuebles situados en jurisdicción del Territorio, se pagarán los impuestos anuales establecidos en este título.

Artículo 115º.- Cada inmueble de las plantas urbanas, subrurales y rurales, de acuerdo a la clasificación que se fije en este Código pagará un "impuesto básico" proporcional, cuyas alícuotas serán fijadas por la Ley Impositiva Anual.

El importe anual de impuesto por cada cargo no podrá ser inferior a la suma que fije dicha Ley.

Artículo 116º.- Todo inmueble o conjunto de inmuebles de las plantas urbanas, subrurales y rurales de un mismo contribuyente, estarán gravados, además, con un "impuesto adicional" progresivo, cuyas alícuotas serán fijadas por la Ley Impositiva Anual, sobre la suma de las respectivas bases imponibles, cuando estas excedan de la cantidad que establezca dicha Ley.

Artículo 117º.- El impuesto básico establecido en el artículo 115º y el adicional que corresponde por aplicación del artículo 116º, se pagarán con el recargo que fije la Ley Impositiva Anual, cuando el contribuyente se encuentre en alguna de las situaciones previstas en el artículo 111º.-

Artículo 118º.- Las obligaciones fiscales establecidas en el presente título se generan por los hechos imponibles que se produzcan, con prescindencia de la incorporación de las valuaciones fiscales a los padrones o registros inmobiliarios, y de su liquidación por parte de la Dirección General.

## CAPITULO II

### DE LOS CONTRIBUYENTES Y DEMAS RESPONSABLES

Artículo 119º.- Son contribuyentes del impuesto establecido en el capítulo anterior:

- 1) Los propietarios o condóminos de los inmuebles, con exclusión de los nudos propietarios.
- 2) Los usufructuarios.
- 3) Los poseedores a título de dueño. Se consideran en tal carácter:
  - a) Los compradores con escritura otorgada y cuyo testimonio no se hubiera inscripto aún en el Registro de la Propiedad.
  - b) Los compradores que tengan posesión, aún cuando no se hubiera otorgado la escritura traslativa del dominio.
  - c) Los ocupantes y adjudicatarios de tierras fiscales en igual situación a la del inciso anterior.
  - d) Los que posean con ánimo de adquirir el dominio por prescripción treintañal.

Artículo 120.- En los casos de ventas de inmuebles, contemplados en el artículo precedente, cuando no se haya realizado la transmisión del dominio, tanto el propietario del inmueble como el adquirente, se considerarán contribuyentes y obligados solidariamente al pago del impuesto.

Artículo 121º.- Cuando se verifique la transferencia de dominio de un sujeto exento a otro gravado o viceversa, la obligación o la exención respectivamente, comenzarán al año siguiente a la fecha del otorgamiento del acto.

Cuando uno de los sujetos fuera el Estado, la obligación o la exención comenzarán al año siguiente de la posesión.

Artículo 122º.- Cuando sobre un inmueble exista condominio o indivisión hereditaria o usufructo o posesión a título de dueño de varias personas, cada condómino, heredero, legatario, usufructuario o poseedor computará a los efectos del adicional establecido en el artículo 116º, la cuota que a él corresponda en valor imponible del inmueble.

Artículo 123º.- Los escribanos públicos y autoridades judiciales que intervengan en la formalización de actos que den lugar a la transmisión del dominio de inmuebles, objeto del impuesto inmobiliario o los graven con un derecho real, están obligados a asegurar el pago del impuesto inmobiliario y accesorios que resultare adeudarse hasta el año de celebración del acto inclusive quedando facultados a retener de los fondos de los contribuyentes que estuvieran a su disposición, las sumas necesarias a ese efecto sin perjuicio de los deberes establecidos en el Título Sexto del Libro Primero de este Código.

Artículo 124º.- Al solicitar cualquier inscripción, en los registros a cargo del Registro de la Propiedad que se vinculen con la propiedad raíz, excepto cuando se trate de la anotación de embargos e inhibiciones y litis, los interesados deberán

acreditar simultáneamente el pago del impuesto y sus accesorios fijados por este Título correspondientes al impuesto respectivo, hasta el año en que se solicita la inscripción inclusive.

### CAPITULO III

#### DE LAS EXENCIONES

Artículo 125º.- Están exentos del impuesto establecido en el presente título además de los casos previstos por leyes especiales :

- 1) Los inmuebles de propiedad de la Nación, organismos e instituciones oficiales, siempre que estén afectados al servicio público y los de propiedad de las Provincias, del Territorio o de las Municipalidades, cualquiera sea su destino.
- 2) Los inmuebles de las corporaciones religiosas, los templos destinados al culto y sus dependencias.
- 3) Los inmuebles de propiedad o en uso de usufructo gratuito de las comisiones de fomento oficialmente reconocidas y de las asociaciones o sociedades con personería jurídica que tengan fines de asistencia social o educación pública.
- 4) Los inmuebles que sean utilizados exclusivamente para los siguientes fines, siempre que el propietario los facilite a título gratuito:
  - a) Escuelas, colegios, bibliotecas públicas, universidades, institutos educacionales y de investigación científica.
  - b) Deportes y fomento rural.
  - c) Servicios de salud pública y de asistencia social.

- 5) Todo inmueble que sea único bien de familia; se halle habilitado y/o explotado personalmente por su propietario y su valuación fiscal no exceda de la cantidad que fije la Ley Impositiva Anual.
- 6) Las propiedades de las entidades cooperativas, asociaciones mutualistas y sindicatos obreros y de los partidos políticos reconocidos como tales por las autoridades competentes,
- 7) Los edificios, sus obras accesorias e instalaciones de los inmuebles situados en la planta rural, siempre que sean complementarios de la explotación rural del mismo.

#### CAPITULO IV

##### DE LA BASE IMPONIBLE

Artículo 126º.- La base imponible del impuesto inmobiliario establecido en el presente Título está constituida por la valuación de los inmuebles, determinada por la Dirección General de Rentas con arreglo a las normas que fije este Código.

Artículo 127º.- La determinación del avalúo que se atribuya a los inmuebles se efectuará teniendo en cuenta las siguientes normas:

- a) Será materia de justiprecio en cada inmueble, la tierra, edificios, sus obras accesorias, instalaciones y otras mejoras efectuadas en él mismo, complementarias de su destino o explotación
- b) Los inmuebles se considerarán como formando parte de las plantas urbanas, subrurales y rurales.

Artículo 128º.- Se considera Planta urbana a las ciudades, pueblos villas y a todo otro fraccionamiento representado por manzanas, fracciones de tierra o unidades equivalentes.

Artículo 129º.- Se considera Planta subrural al conjunto de fracciones de tierra (quintas o chacras) cuyas superficies excedan de dos y no superen las ciento cincuenta hectáreas rodeadas por calles.

Artículo 130º.- Se considera Planta rural al conjunto de predios no comprendidos en los artículos 128º y 129º.

Artículo 131º.- Para fijar el valor de la tierra libre de mejoras se procederá de la siguiente manera:

- a) Para la Planta Urbana, el valor unitario básico para un lote tipo, se determinará acorde al valor medio de mercado, en la zona, durante los últimos tres años. Este valor unitario básico corregido por coeficientes según forma, dimensiones y ubicación aplicado a la superficie de la parcela, determinará la valuación de los mismos.  
En la planta urbana de Ushuaia, se considerará además las características geotopográficas, que depreciarán el valor de acuerdo a las mismas.
- b) Para la Planta Subrural el valor unitario básico se determinará acorde al valor medio de mercado durante los últimos tres años, para cada uno de los inmuebles comprendidos en esta planta. Este valor unitario básico aplicado a la superficie del inmueble determinará la valuación del mismo.
- c) Para la Planta Rural, se determinarán zonas acorde a las condiciones ecológicas. Para cada una de las zonas ecológicas resultantes, se determinarán valores básicos unitarios, referidos a predios tipos, de aptitud y emplazamiento variables y magnitud y forma constantes. 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 unitaria durante los últimos tres años, de sus explotaciones significativas. Dicha renta neta media trienal se obtendrá, deduciendo del producto bruto dado por el rendimiento físico y potencial del último quinquenio y precios del último trienio- los intereses a la tasa de 6 % anual, las amortizaciones, los gastos de explotación, el fondo de previsión y la utilidad líquida admisible.

Estos valores unitarios básicos, corregidos por coeficientes de ajuste individual, acorde a la forma y magnitud, aplicados a la superficie de las parcelas, determinará la valuación de las mismas.

Artículo 1329.- El valor de las mejoras se determinará de la siguiente manera:

a) Para los edificios y sus obras accesorias 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 en el apartado anterior, resultarán del promedio de los costos de las mismas durante los últimos tres años.

Estos valores básicos unitarios, corregidos por coeficientes de depreciación según antigüedad y estado de conservación, aplicados a la dimensión de las accesiones, determinará el valor de las mismas.

b) Para las instalaciones se determinarán valores básicos unitarios según tipos y características.

- 8 -

Los valores básicos a que se hace mención en el apartado anterior, resultarán del promedio de los costos de los mismos, durante los últimos tres años.

Estos valores básicos unitarios, corregidos por coeficientes según estado de conservación, aplicados a la dimensión de las acciones, determinará el valor de las mismas.

Artículo 133º.- Los valores básicos serán determinados por un Consejo Inmobiliario Territorial sobre la base de estudios realizados por Comisiones Asesoras. Este Consejo Inmobiliario Territorial estará constituido por el Secretario de Hacienda y Economía como Presidente y como vocales: el Subsecretario de dicha repartición, un representante de la Dirección General de Rentas y representante de la Secretaría de Obras Públicas. Este Consejo Inmobiliario Territorial dictará su reglamento interno.

Las Comisiones Asesoras a que se hace referencia en párrafo anterior se constituirán en las ciudades de Ushuaia y Río Grande y estarán integradas por:

- a) Representantes de entidades vinculadas a transacciones inmobiliarias.
- b) Representantes de sociedades rurales.
- c) Representantes de entidades vinculadas a la construcción.
- d) Representantes de organismos o entidades vinculadas a la propiedad inmobiliaria.

Artículo 134º.- Serán funciones de las Comisiones Asesoras:

- a) Análisis de los valores inmobiliarios.
- b) Estudio de planos de valores básicos de la tierra libre de mejoras para las Plantas Urbanas y Subrurales.

- c) Estudio de los valores básicos de la tierra libre de mejoras para la Planta Rural.
- d) Estudio de los valores básicos para los edificios y sus obras - accesorias.

Artículo 135º.- La Valuación General de los bienes raíces se efectuará cada cinco años y los valores resultantes -- servirán de base para la determinación del monto imponible, teniendo vigencia los mismos a partir del 1º de enero del año siguiente a aquel en que fuera dispuesta, aún cuando las operaciones se terminaran con posterioridad a esa fecha.

Artículo 136º.- El Poder Ejecutivo determinará anualmente los coeficientes de actualización de la base imponible para el cumplimiento de las obligaciones fiscales.

A tal fin, calculará el cociente entre los valores básicos unitarios que resulten de la aplicación de las normas establecidas en los incisos a), b) y c) del artículo 131º é incisos a) y b) del artículo 132º del presente Código, y los valores básicos unitarios asignados en ocasión de la última valuación general inmobiliaria; computándose para ello, en el período trienal previsto, el año calendario motivo de la actualización.

Artículo 137º.- La relación de valores asignados en cada valuación general no serán modificados hasta la valuación general posterior, salvo en los siguientes casos:

- a) Modificación parcelaria por subdivisión o unificación. En estos casos los valores se determinarán de conformidad en lo dispuesto en los artículos 131º y 132º tomándose como valores básicos

los establecidos en la última valuación general.

b) Incorporación o supresión de mejoras.

c) Error de ubicación zonal o de valuación.

En los casos de los incisos a) y b) los nuevos valores tendrán efecto desde el 1º de enero del año siguiente al año en que se realicen los hechos allí enumerados.

En los casos del inciso c) los nuevos valores reemplazarán a los anteriores desde la fecha de su vigencia.

Artículo 138º.- La valuación de los inmuebles será fijada por resolución expresa de la Dirección General, debiendo comunicarse dicho pronunciamiento al interesado, haciéndole entrega de una copia de la misma, en la forma determinada por este Código.

Los valores básicos no serán susceptibles de recurso alguno, salvo el caso de error de hecho. En este supuesto el reclamo deberá interponerse ante la Dirección General de Rentas, la que deberá expedirse en el plazo de 30 días.

La resolución de la Dirección recaída sobre el recurso de reconsideración quedará firme a los quince días de notificada, salvo que dentro de ese término el recurrente interponga recurso de apelación ante una Junta de Valuaciones que tendrá su asiento en la sede de la Secretaría de Hacienda y Economía y estará integrada por el señor Secretario de dicha repartición como Presidente y por tres representantes de dicha secretaría y dos representantes de los contribuyentes como vocales.

Los representantes de los contribuyentes a que se refiere el párrafo anterior serán designados por el Poder Ejecutivo, a propuesta de la Dirección General de Rentas, y durarán en su cargo un --

año, pudiendo ser designado nuevamente al vencimiento de dicho plazo. El cargo de representante será obligatorio y gratuito.

Artículo 139º.- La Junta de Valuaciones dictará su reglamento interno y sesionará válidamente con la presencia de por lo menos cuatro de sus miembros y sus resoluciones se adoptarán por simple mayoría de votos, computándose doble el voto del presidente en caso de empate.

Para el cometido que le encomienda este Código el citado organismo deberá realizar como mínimo una reunión mensual, salvo cuando no existieran asuntos a tratar, labrándose acta circunstanciada de cada reunión, en la que se hará constar todo lo tratado y resuelto, con su respectivo fundamento.

Para cada reunión, sus miembros deberán ser citados por carta certificada con aviso de retorno, con transcripción del orden del día a tratarse, del cual no se podrá apartar la Junta.

Artículo 140º.- El recurso de apelación deberá ser presentado ante la Dirección General, personalmente o por carta certificada con aviso de retorno. Presentado el recurso, la Dirección General deberá remitirlo a la Junta de Valuaciones, juntamente con un escrito de contestación a los fundamentos de la apelación y las actuaciones respectivas, dentro de los quince (15) días de su recepción.

Artículo 141º.- Las resoluciones que dicte la Junta de Valuaciones al entender en los recursos contra pronunciamientos de la Dirección General fijando valuaciones serán inapelables, debiendo ser notificadas dentro de los cinco días de dictadas a la

citada repartición, quien las comunicará a los interesados mediante la entrega de una copia de la misma en la forma prevista por este Código.

Artículo 142º.- El Registro de la Propiedad y la Dirección General de Rentas deberán comunicarse recíprocamente toda modificación vinculada a inmuebles que sea de su conocimiento, con expresa indicación de todos los datos e informaciones que posean al respecto.

Artículo 143º.- Los contribuyentes del impuesto establecido por este Título están obligados a denunciar a la Dirección General de Rentas todos los bienes raíces que posean en el Territorio Nacional, como así también, facilitar a dicha repartición todas las informaciones que ésta les solicite. Asimismo, dichos responsables deberán comunicar a la mencionada dependencia todas las modificaciones que se introduzcan en los inmuebles y que incidan en su valor, dentro de los sesenta (60) días de producidas las mismas.

Artículo 144º.- Los propietarios, arrendatarios o poseedores deberán facilitar la entrada a las fincas respectivas a los funcionarios de la Dirección General a cargo de la valuación del bien.

Artículo 145º.- El incumplimiento de las obligaciones establecidas por los artículos 143º y 144º será juzgado por la Dirección General con arreglo a lo dispuesto por los artículos 35º a 38º de este Código, según corresponda.

La sustanciación y resolución del sumario, como así también la revisión de la resolución dictada por el organismo mencionado serán efectuadas con arreglo a lo dispuesto por el Título Noveno del Libro Primero de este Código.

Las sanciones a que se refiere este artículo son las correspondientes al Impuesto Inmobiliario y se aplicarán sin perjuicio de las que corresponden por infracción a las leyes de catastro, conforme con sus disposiciones.

## CAPITULO V

### DEL PAGO

Artículo 1462.- El impuesto, recargo y adicionales fijados por el presente Título, deberán ser pagados anualmente en forma conjunta en una o varias cuotas, en las condiciones y términos que establezca la Dirección General.-

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

VISTO:

La necesidad de modificar las normas tributarias correspondientes al artículo 118º del Título I, Libro Segundo (Impuesto Inmobiliario) del Código Fiscal;

y

CONSIDERANDO:

Que la tierra no utilizada representa una rémora para la sociedad, beneficiándose sus propietarios con una valorización que es obra del esfuerzo de toda la comunidad;

Que en los centros urbanos, a más de constituir un elemento retardatorio en el progreso de los mismos, encarece los costos de los servicios municipales, los cuales se incrementan en relación inversa a la densidad de su trama;

Que dicha incidencia negativa, está vinculada directamente a su emplazamiento dentro del ejido y al desarrollo urbano del mismo;-- constituyendo su evaluación una tarea dinámica, más al alcance de la agilidad de la Ordenanza Municipal que de las normas rígidas del Código Fiscal;

Que en las pñantas rural y subrurales, donde la actual valuación de la tierra contempla la producción potencial de la misma, ya lleva implícito un recargo para sus inmuebles abandonados, sin explotar o insuficientemente explotados;

///

///

POR TODO ELLO:

EL PRESIDENTE DE LA NACION ARGENTINA EN EJERCICIO DEL PODER LEGISLATIVO

SANCIONA CON FUERZA DE LEY

Artículo 1º.- Deróganse los artículos 118º, 147º y 148º del Título I, Libro Segundo (Impuesto Inmobiliario) del Código Fiscal.-

Artículo 2º.- Transfiérese a los Municipios respectivos la facultad de gravar las propiedades urbanas baldías, en relación a la incidencia negativa de las mismas.-

Artículo 3º.- De forma.-

## DISPOSICION N°

Visto:

Lo establecido en el capítulo cuarto, título primero de la Ley - 15.263/60, en su decreto reglamentario y en el decreto 201/62 y

Considerando:

Que corresponde en última instancia a la Dirección General de Rentas la aprobación de los valores básicos resultantes de los estudios practicados con la intervención de las Comisiones Asesoras - de Ushuaia y Rio Grande.

Que los mencionados valores básicos han sido determinados en concordancia con las normas de valuación que legalmente se establecen.

EL DIRECTOR GENERAL DE RENTAS

DISPONE:

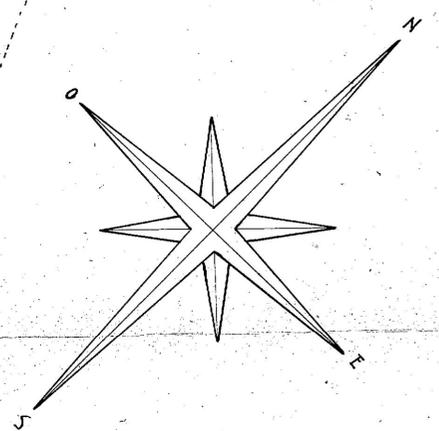
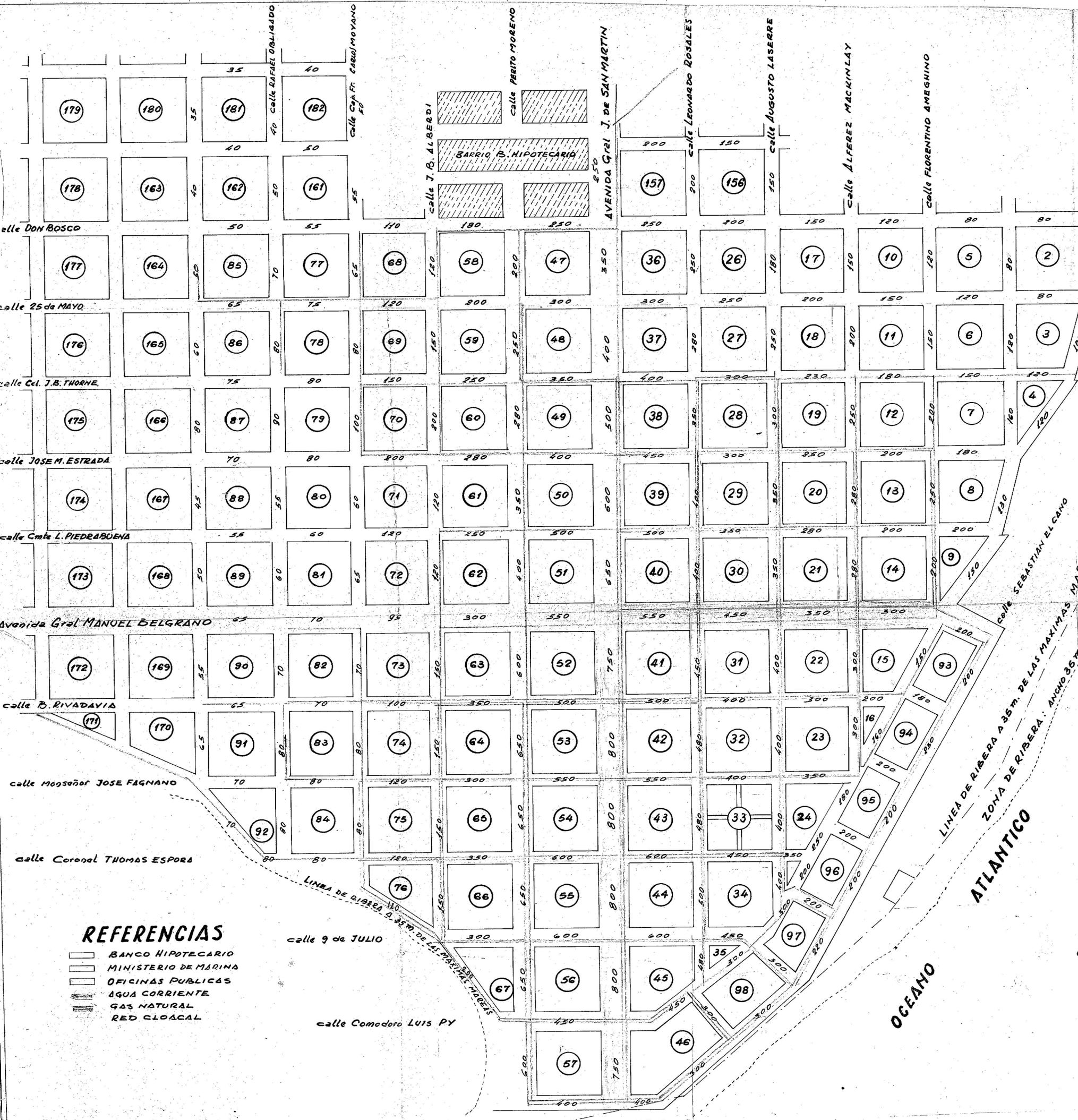
Artículo 1º: Apruébase los valores básicos unitarios en las plantas - Urbanas de Ushuaia y Rio Grande, cuyos valores oscilan en Ushuaia de \$ 10 a \$ 600 y en Rio Grande de \$ 35 a \$ 800 y que para su conocimiento integral se adjunta copia de los planos de las mencionadas localidades, con sus respectivos valores básicos, formando parte integrante los mismos, de la presente disposición.

Artículo 2º: Apruébase los valores básicos unitarios para las plantas subrurales y rural, de conformidad a los planos y tabla - que se agregan, formando parte de la presente.

Artículo 3º: Apruébase los valores básicos unitarios para la edificación e instalaciones y obras accesorias, cuyos valores to

tales figuran en la tabla que se acompaña, siendo parte in  
tegrante de esta disposición.

Artículo 49: Comuníquese, circúlese y archívese.

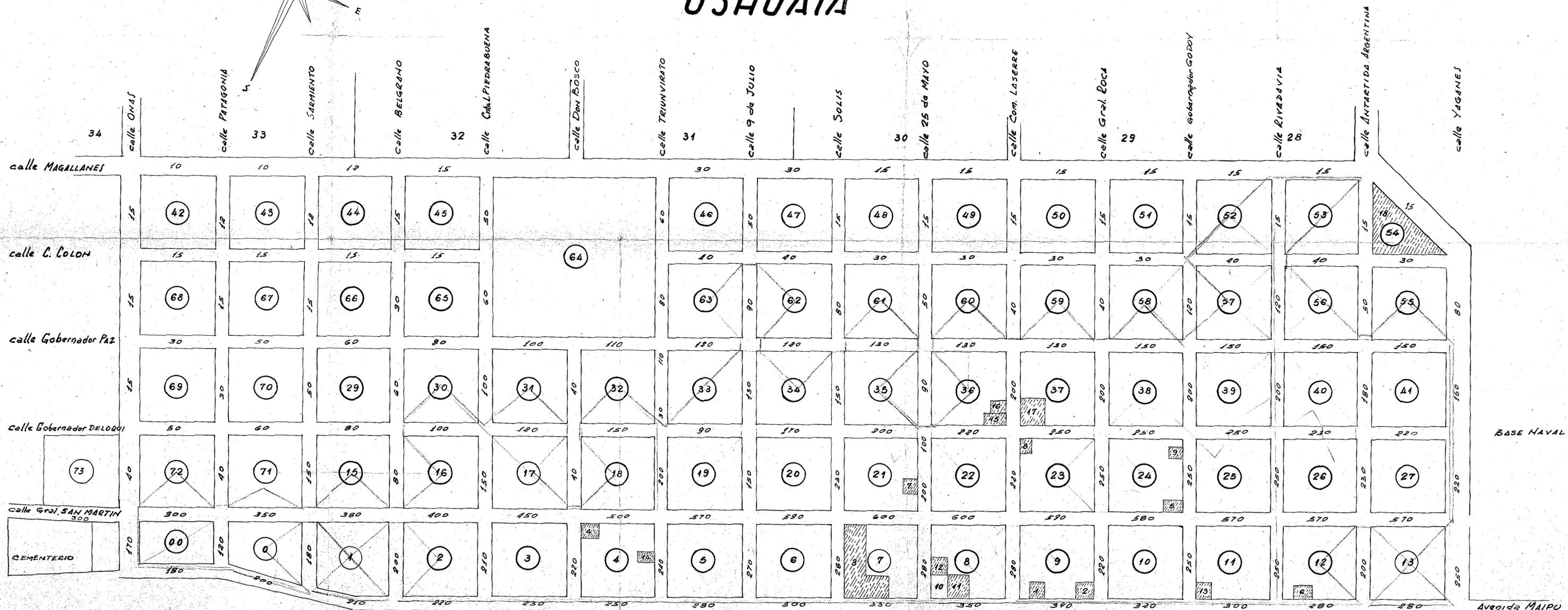
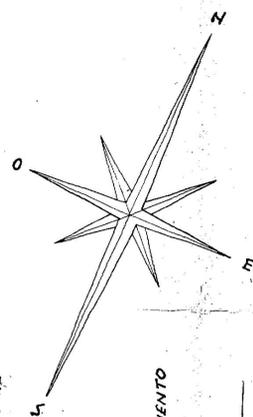


TERRITORIO NACIONAL  
DE LA  
TIERRA DEL FUEGO  
RIO GRANDE

- REFERENCIAS**
- BANCO HIPOTECARIO
  - MINISTERIO DE MARINA
  - OFICINAS PUBLICAS
  - AGUA CORRIENTE
  - GAS NATURAL
  - RED CLOACAL

ESCALA 1:3000

# TERRITORIO NACIONAL DE LA TIERRA DEL FUEGO USHUAIA



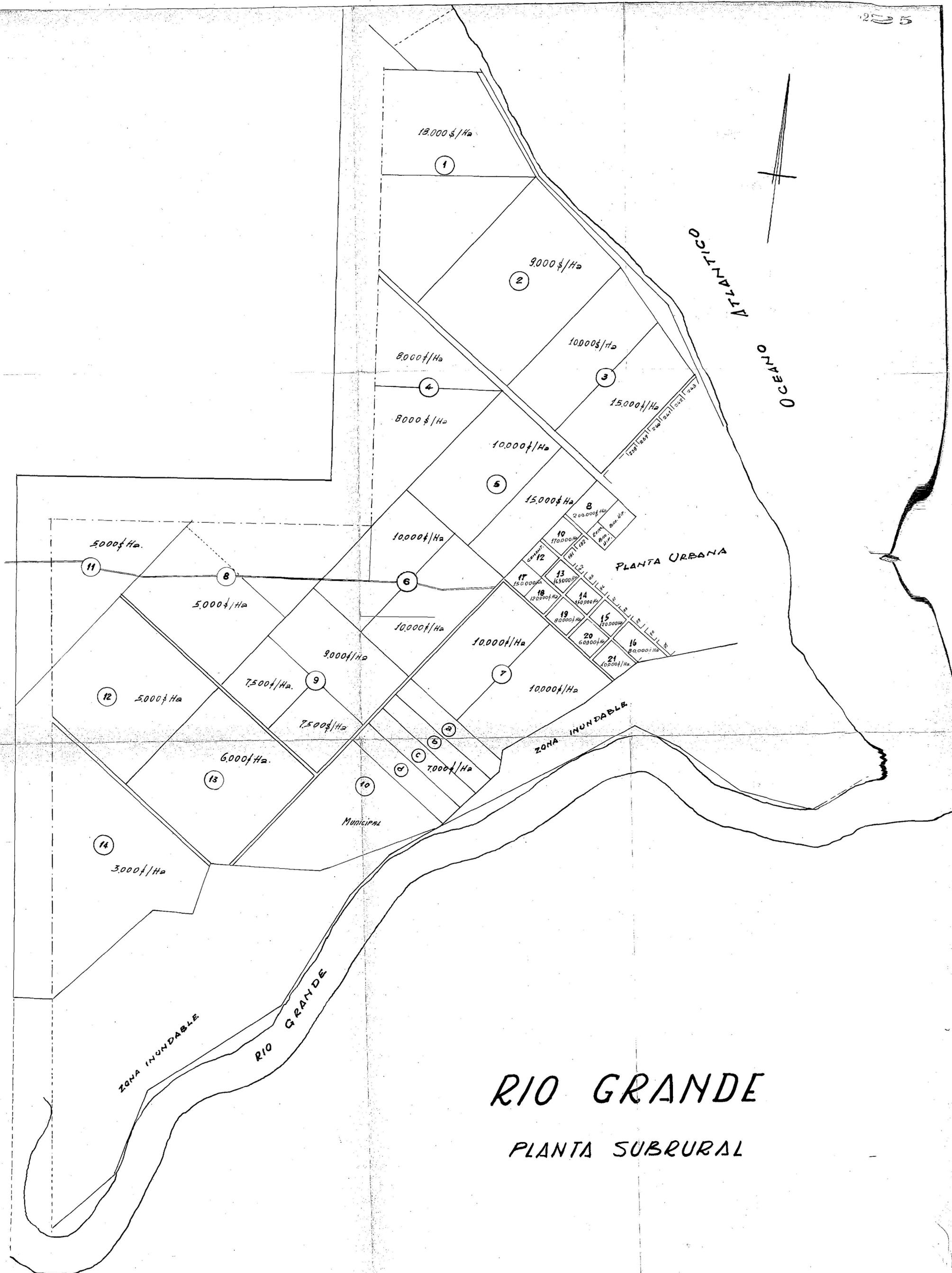
## REFERENCIAS

- 1 CASA DE GOBIERNO - SEC. OBRAS PUBLICAS Y SEC. GOBIERNO
- 2 ESCUELA PROFESIONAL
- 3 COLEGIO NACIONAL N°1
- 4 IGLESIA - CASA PARROQUIAL

- 8 MUNICIPALIDAD - JUZG. DE PAZ - DIR. RENTAS - REGISTRO CIVIL
- 9 SECRETARIA DE HACIENDA
- 10 PREFECTURA MARITIMA
- 11 JEFATURA DE POLICIA
- 12 BIBLIOTECA POPULAR SARMIENTO
- 13 JUZGADO FEDERAL
- 14 HOSPITAL RURAL

- 15 SUB-USINA
- 16 PAÑOL DE OBRAS PUBLICAS
- 17 SECRETARIA DE COMUNICACIONES
- 18 O. S. N.

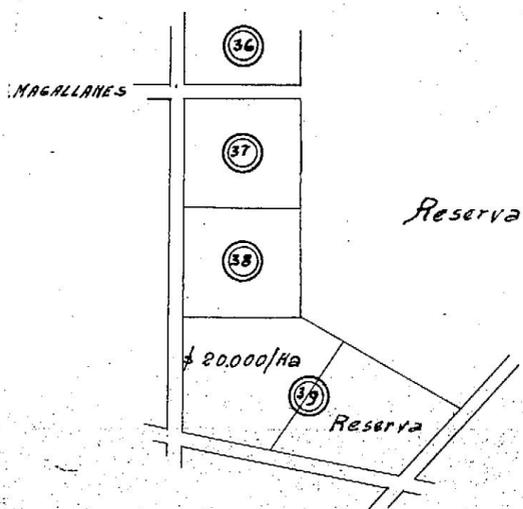
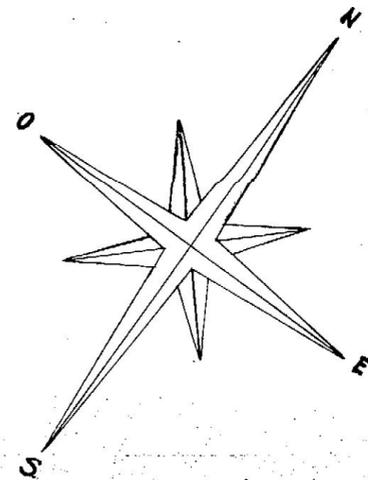
RED ELECTRICA  
RED CLOACAL  
RED DE AGUA



# RIO GRANDE

## PLANTA SUBRURAL

# TERRITORIO NACIONAL DE LA TIERRA DEL FUEGO



$\$ 100/Ha$ 1	$\$ 100/Ha$ 2	$\$ 100/Ha$ 3	$\$ 100/Ha$ 4	$\$ 100/Ha$ 5	$\$ 100/Ha$ 6	$\$ 100/Ha$ 7	$\$ 100/Ha$ 8	$\$ 100/Ha$ 9
$\$ 250/Ha$ 18	$\$ 250/Ha$ 17	$\$ 250/Ha$ 16	$\$ 250/Ha$ 15	$\$ 250/Ha$ 14	$\$ 250/Ha$ 13	$\$ 250/Ha$ 12	$\$ 250/Ha$ 11	$\$ 250/Ha$ 10
$\$ 500/Ha$ 19	$\$ 500/Ha$ 20	$\$ 500/Ha$ 21	$\$ 500/Ha$ 22	$\$ 500/Ha$ 23	$\$ 500/Ha$ 24	$\$ 500/Ha$ 25	$\$ 500/Ha$ 26	$\$ 500/Ha$ 27
$\$ 1000/Ha$ 36	$\$ 1000/Ha$ 35	$\$ 1000/Ha$ 34	$\$ 1000/Ha$ 33	$\$ 5000$ 32	$\$ 5000/Ha$ 31	$\$ 1000/Ha$ 30	$\$ 1000/Ha$ 29	$\$ 1000/Ha$ 28

calle MAGALLANES

## USHUAIA PLANTA SUBRURAL

**VALORES BASICOS PARA LA TIERRA RURAL LIBRE DE MEJORAS**

CAPACIDAD GANADERA EN OVINOS DE ESQUILA		DISTANCIA A CENTRO DE EMBARQUE (EN KILOMETROS)								
por hectárea	por legua	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 más
hasta 0,10	hasta 250	45	42	40	37	35	32	29	27	24
0,11 a 0,14	de 251 a 350	55	52	48	45	42	39	35	32	29
0,15 a 0,18	de 351 a 450	75	71	66	62	57	53	49	44	40
0,19 a 0,22	de 451 a 550	95	90	84	79	73	68	63	57	52
0,23 a 0,26	de 551 a 650	115	109	102	96	90	84	77	71	65
0,27 a 0,30	de 651 a 750	138	130	123	115	108	100	93	85	78
0,31 a 0,34	de 751 a 850	161	152	144	135	127	118	110	101	93
0,35 a 0,38	de 851 a 950	185	175	166	156	147	137	128	118	109
0,39 a 0,42	de 951 a 1050	209	198	188	177	167	156	146	135	125
0,43 a 0,46	de 1051 a 1150	235	223	212	200	188	177	165	154	142
0,47 a 0,50	de 1151 a 1250	261	248	235	223	210	197	184	172	159
0,51 a 0,54	de 1251 a 1350	288	274	260	246	232	218	204	190	176
0,55 a 0,58	de 1351 a 1450	315	300	285	270	255	241	226	211	196
0,59 a 0,62	de 1451 a 1550	345	329	313	297	281	265	249	233	217
0,63 a 0,66	de 1551 a 1650	375	358	341	324	307	290	273	256	239
0,67 a 0,70	de 1651 a 1750	406	388	370	352	334	316	298	280	262
0,71 a 0,74	de 1751 a 1850	440	421	401	382	362	343	324	304	285
0,75 a 0,78	de 1851 a 1950	472	452	431	411	391	371	350	330	310
0,79 a 0,82	de 1951 a 2050	507	486	464	443	421	400	379	357	336
0,83 a 0,86	de 2051 a 2150	543	520	498	475	453	430	408	385	363
0,87 a 0,90	de 2151 a 2250	580	556	532	509	485	461	437	414	390
0,91 a 0,94	de 2251 a 2350	620	595	570	545	520	495	470	445	420
0,95 a 0,98	de 2351 a 2450	658	632	606	580	554	528	502	476	450
0,99 a 1,02	de 2451 a 2550	697	670	643	616	589	562	535	508	481
1,03 a 1,06	de 2551 a 2650	741	713	684	656	627	599	571	542	514
1,07 a 1,10	de 2651 a 2750	785	756	726	697	667	638	609	579	550
1,11 a 1,14	de 2751 a 2850	830	800	769	739	708	678	648	617	587
1,15 a 1,18	de 2851 a 2950	878	846	815	783	752	720	689	657	626
1,19 a 1,22	de 2951 a 3050	929	896	863	831	798	765	732	700	667
1,23 a 1,26	de 3051 a 3150	981	947	913	879	845	812	778	744	710
1,27 a 1,30	de 3151 a 3250	1035	1000	965	930	895	860	825	790	755
1,31 a 1,34	de 3251 a 3350	1091	1055	1019	983	947	911	875	839	803
1,35 a 1,38	de 3351 a 3450	1150	1113	1075	1038	1001	964	926	889	852
1,39 a 1,42	de 3451 a 3550	1211	1173	1134	1096	1057	1019	981	942	904
1,43 a 1,46	de 3551 a 3650	1275	1235	1196	1156	1116	1077	1037	998	958
1,47 a 1,50	de 3651 a 3750	1342	1301	1260	1219	1178	1138	1097	1056	1015
1,51 a 1,54	de 3751 a 3850	1412	1370	1328	1286	1244	1203	1161	1119	1077
1,55 a 1,58	de 3851 a 3950	1485	1442	1399	1357	1313	1271	1228	1185	1142
1,59 a 1,62	de 3951 a 4050	1562	1518	1474	1430	1386	1342	1298	1254	1210
1,63 a 1,66	de 4051 a 4150	1642	1597	1552	1507	1462	1417	1372	1327	1282
1,67 a 1,70	de 4151 a 4250	1727	1681	1634	1588	1542	1496	1449	1403	1357
1,71 a 1,74	de 4251 a 4350	1817	1769	1722	1674	1627	1579	1532	1484	1437
1,75 a 1,78	de 4351 a 4450	1912	1863	1814	1766	1717	1668	1619	1575	1522
1,79 a 1,82	de 4451 a 4550	2015	1965	1914	1864	1813	1763	1713	1662	1612
1,83 a 1,86	de 4551 a 4650	2127	2075	2023	1971	1919	1868	1816	1764	1712
1,87 a 1,90	de 4651 a 4750	2250	2197	2144	2092	2039	1986	1933	1881	1828
1,91 a 1,94	de 4751 a 4850	2387	2334	2280	2227	2173	2120	2067	2013	1960
1,95 a 1,98	de 4851 a 4950	2540	2485	2431	2376	2322	2267	2213	2158	2104
1,99 a más	de 4951 a más	2731	2674	2616	2559	2502	2444	2387	2329	2272

VALORES BASICOS PARA EDIFICACION Y OBRAS ACCESORIAS

EDIFICIOS DESTINADOS A VIVIENDA

TIPO A:

\$ 8.369 el m2 (ocho mil trescientos sesenta y nueve pesos)

INSTALACION SANITARIA: \$ 35.700 (treinta y cinco mil setecientos pesos)

TIPO B:

\$ 5.554 el m2 (cinco mil quinientos cincuenta y cuatro pesos)

INSTALACION SANITARIA: \$ 19.250 (diez y nueve mil doscientos cincuenta pesos)

EDIFICIOS DESTINADOS A INDUSTRIA

TIPO B:

\$ 4.255 el m2 (cuatro mil doscientos cincuenta y cinco pesos)

TIPO C:

\$ 2.179 el m2 (dos mil ciento setenta y nueve pesos)

ALAMBRADOS (incluido tranqueras)

TIPO A: \$/metro: 34 (treinta y cuatro pesos el metro)

TIPO B: \$/metro: 28 (veintiocho pesos el metro)

BAÑADEROS (incluido rampa y escurridero)

TIPO A: \$/unidad: 126.000 (ciento veintiseis mil pesos nada uno).

NOTIFICACION

Señor . . . . .

Calle . . . . .

Localidad . . . . .

En cumplimiento a lo establecido en el artículo 135 del Código Fiscal que dice "La valuación de los inmuebles será fijada por resolución expresa de la Dirección General,debiendo comunicarse dicho pronunciamiento al interesado,haciéndola entrega de la misma en la forma determinada por este Código" y Artículo 136 que fija un plazo de 15 días desde la notificación,para reclamar contra la mencionada resolución;el Director General de Rentas comunica a Ud. que la valuación resultante del Catastro Económico,ordenado por Decreto 201/62,correspondiente al inmueble designado como Manzana ... Sección ... Fracción.... Lote .... Padrón Nº ....., es la siguiente:

Valor tierra: \$ .....

Valor edificio: \$ .....

Otras mejoras: \$ .....

Valuación Total: \$ ..... En letras: son pesos .....

Valuación imponible: \$ ..... En letras: son pesos .....

Saluda a Ud. muy Atte.--

Rio Grande, .....

REGIAMENTACION DEL CAPITULO IV TITULO I DEL CODIGO FISCAL, LEY 15.263/60

Visto:

el capítulo IV, título I de la Ley 15.263/60 y el Decreto 201/62, por el cual se procede a la Valuación General de los Bienes Raices; y

Considerando:

Que las normas de valuación vigentes no difieren con precisión el peso que se debe atribuir en cada caso a los diversos factores que intervienen en un proceso valorativo.

Que siendo el avalúo fiscal, la base imponible del impuesto inmobiliario, su determinación debe ser realizada con normas expresamente consignadas y en consonancia a las técnicas más avanzadas en la materia, que aseguran al máximo la exactitud de las valuaciones fiscales

Que del conjunto de normas que posee la legislación vigente, para la fijación de los valores inmobiliarios, deben ser aplicadas, a aquellas de carácter objetivo y eminentemente técnicas, que aseguran su aplicación con carácter uniforme y equitativo.

Que es de fundamental importancia establecer el sistema para la fijación de las valuaciones de los inmuebles, estableciéndose en cada caso, los responsables que deban cumplir con esta obligación fiscal, en la forma y plazo que la Dirección General de Rentas establezca.

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 corresponde la creación de Comisiones Asesoras, en las distintas localidades del Territorio, estableciendo su integración, como

así también las funciones que les corresponde desempeñar en cada caso.  
Por todo ello

EL GOBERNADOR DEL TERRITORIO NACIONAL DE LA TIERRA DEL FUEGO, ANTARTIDA  
E ISLAS DEL ATLANTICO SUD

D E C R E T A :

Artículo 1º.- A los efectos señalados en el capítulo cuarto, del título primero del Código Fiscal, los inmuebles del Territorio Nacional de la Tierra del Fuego, serán considerados como integrantes de las Plantas Urbanas, Subrurales y Rural.

Artículo 2º.- Se considera Planta Urbana a las ciudades, pueblos, villas, y a todo otro fraccionamiento representado por manzanas, fracciones de tierra o unidades equivalentes.

Artículo 3º.- Se considera Planta Subrural al conjunto de fracciones de tierra (quintas o chacras) cuyas superficies excedan de dos y no superen las ciento cincuenta hectáreas rodeadas por calles.

Artículo 4º.- Se considera Planta Rural al conjunto de predios no comprendidos en los artículos 2º y 3º.

Artículo 5º.- Para determinar el valor de la tierra libre de mejoras, se procederá de la siguiente forma:

- a) Para la Planta Urbana, el valor unitario básico para un lote de 12,50 mts. de frente x 25 mts. de fondo, se determinará acorde al valor medio de mercado en la zona, durante los últimos tres años. Este valor unitario básico corregido por coeficientes según forma, dimensiones y ubicación, aplicado a la superficie de la parcela

determinará la valuación de la misma.

En la planta urbana de Ushuaia, se considerará además las características geotopográficas, que depreciarán el valor de acuerdo a las mismas.

- b) Para la Planta Subrural, el valor unitario básico se determinará acorde al valor medio de mercado durante los últimos tres años, para cada uno de los inmuebles comprendidos en esta planta. Este valor unitario básico aplicado a la superficie del inmueble determinará el valor del mismo.
- c) Para la planta Rural, se determinarán zonas acorde a las condiciones ecológicas. Para cada una de las zonas ecológicas resultantes, se determinarán valores básicos unitarios, referidos a predios tipo, de aptitud y emplazamiento variables y magnitud y forma constantes. 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 unitaria durante los últimos tres años, de sus explotaciones significativas. Dicha renta neta media trienal se obtendrá, deduciendo del producto bruto -dado por el rendimiento físico y potencial del último quinquenio y precios del último trienio- los intereses a la tasa de 6 % anual, las amortizaciones, los gastos de explotación, el fondo de previsión y la utilidad líquida admisible. Estos valores unitarios básicos, corregidos por coeficientes de ajuste individual, acorde a la forma y magnitud, aplicados a la superficie de las parcelas, determinarán la valuación de las mismas.

Artículo 6º.- El valor de las mejoras se determinará de la siguiente manera:

- a) Para los edificios y sus obras accesorias se zonificarán el Territorio acorde al nivel de costos medios. Para cada una de las zonas de costos medios resultantes, se determinarán valores básicos unitarios, según destino, tipos y características. Los valores básicos a que se hace mención en el apartado anterior, resultarán del promedio de los costos de las mismas durante los últimos tres años.

Estos valores básicos unitarios, corregidos por coeficientes de depreciación según antigüedad y estado de conservación, aplicados a la dimensión de las accesiones, determinará el valor de las mismas.

- b) Para las instalaciones se determinarán valores básicos unitarios según tipos y características.

Los valores básicos a que se hace mención en el apartado anterior, resultarán del promedio de los costos de los mismos, durante los últimos tres años.

Estos valores básicos unitarios, corregidos por coeficientes según estado de conservación, aplicados a la dimensión de las accesiones, determinará el valor de las mismas.

Artículo 7º.- Los valores básicos serán determinados por la Dirección General de Rentas, sobre la base de estudios practicados por Comisiones Asesoras. Estas Comisiones Asesoras se constituirán en las Ciudades de Ushuaia y Rio Grande y estarán integradas por:

- a) Representantes de entidades vinculadas a transacciones inmobiliarias.
- b) Representantes de sociedades rurales.
- c) Representantes de entidades vinculadas a la construcción.
- d) Representantes de organismos o entidades vinculadas a la propiedad inmobiliaria.

Serán funciones de las Comisiones Asesoras:

- a) Análisis de los valores inmobiliarios.
- b) Estudio de plano de valores básicos de la tierra libre de mejoras para las plantas urbanas y subrurales.
- c) Estudio de los valores básicos de la tierra libre de mejoras para la planta rural.
- d) Estudio de los valores básicos para los edificios y sus obras accesorias.

Artículo 8º.- La valuación general de los bienes raíces, será practicada en base a las declaraciones juradas de los contribuyentes o de oficio por la Dirección General de Rentas.

La declaración jurada deberá contener todos los datos para la individualización de los inmuebles y las características y demás elementos que posibiliten el cálculo de la valuación de los mismos, dicho cálculo será realizado por la Dirección General de Rentas, siendo optativa su realización por el responsable. Las respectivas declaraciones juradas deberán ser llenadas en todos sus rubros y confeccionada por duplicado, utilizando para ello los formularios oficiales que al efecto distribuirá sin cargo la Dirección General de Rentas y dentro de los términos que esta establezca.

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 9º..- Los coeficientes de ajuste individual para los inmuebles ubicados en las plantas urbanas y rural de acuerdo a lo previsto en el artículo 130 inciso 3 del Código Fiscal, serán los que se indican en las siguientes tablas (ver tablas de los puntos 1 a 7).

Las tablas mencionadas serán aplicadas en forma individual o concurrentemente de acuerdo a la forma, dimensión ubicación, magnitud y demás condiciones particulares de los inmuebles.

Artículo 10º..- Los coeficientes de depreciación por antigüedad y estado de conservación de las mejoras de acuerdo a lo previsto en el artículo 131º inciso 4 del Código Fiscal, serán los que se indican en la siguiente tabla (Ver tabla del punto 8).

Artículo 11º..- Los coeficientes de depreciación que corresponde aplicar a los valores básicos de las instalaciones, serán los mismos que correspondan al edificio donde se hallen ubicados.

Artículo 12º..- Los coeficientes de depreciación que corresponde aplicar a las instalaciones y obras accesorias de la planta rural según estado de conservación, son los que resultan

de la siguiente tabla (Ver tabla del Punto 9).

Artículo 13º.- Son responsables y están obligados a presentar las Declaraciones Juradas:

- a) Los propietarios con título inscripto en el Registro de la Propiedad, con exclusión de los nudos propietarios.
- b) Los usufructuarios.
- c) Los compradores con escritura otorgada y cuyo testimonio aún no se hubiere inscripto en el Registro de la Propiedad.
- d) Los compradores que tengan la posesión, aún cuando no se hubiere otorgado la escritura traslativa del dominio.
- e) Los ocupantes y adjudicatarios de tierras fiscales en igual situación a la del inciso anterior.
- f) Los que posean con ánimo de adquirir el dominio -- por prescripción treintañal.
- g) Los propietarios desposeídos por expropiación total cuando no se haya inscripto aún la transmisión del dominio.

Artículo 14º.- Los poseedores a título de dueño son responsables solidariamente con los propietarios, por la presentación de las Declaraciones Juradas.

Artículo 15º.- Autorízase a la Dirección General de Rentas a establecer el método para determinar los coeficientes de a--

juste individual, que fijarán el valor porcentual que corresponde a cada unidad funcional, de los inmuebles afectados al régimen de propiedad horizontal (Ley --- 13.512).

Artículo 16º.-- De forma.--

**TABLA DEL PUNTO 1:** Coeficientes de ajuste de valor básico, según relaciones de frente y fondo para lotes urbanos con frente a una sola calle y con superficie no mayor de 2.000 m<sup>2</sup>.-

Fondo en metros	F R E N T E (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 o Más
hasta 11,50	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
11,51 a 12,50	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
12,51 a 13,50	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
13,51 a 14,50	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
14,51 a 15,50	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
15,51 a 16,50	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
16,51 a 17,50	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
17,51 a 18,50	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
18,51 a 19,50	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
19,51 a 20,50	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
20,51 a 21,50	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
21,51 a 22,50	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
22,51 a 23,50	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
23,51 a 24,50	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
24,51 a 25,50	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
25,51 a 26,50	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
26,51 a 27,50	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
27,51 a 28,50	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
28,51 a 29,50	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
29,51 a 30,50	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
30,51 a 31,50	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
31,51 a 32,50	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
32,51 a 33,50	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
33,51 a 34,50	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
34,51 a 35,50	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
35,51 a 36,50	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
36,51 a 37,50	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
37,51 a 38,50	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
38,51 a 39,50	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
39,51 a 40,50	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
40,51 a 41,50	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
41,51 a 42,50	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
42,51 a 43,50	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
43,51 a 44,50	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
44,51 a 45,50	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
45,51 a 46,50	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
46,51 a 47,50	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
47,51 a 48,50	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
48,51 a 49,50	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
49,51 a 51,00	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
51,01 a 55,00	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
55,01 a 60,00	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
60,01 a 70,00	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
70,01 o 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 DEL PUNTO 2: Porcentaje de depreciación del valor básico de acuerdo a las características geotopográficas, para los inmuebles ubicados en la planta urbana de Ushuaia, y según desnivel con respecto a la calle.

A				B			
Desnivel respecto a la calle	FONDO			Desnivel respecto a la calle	FONDO		
	hasta 20 m.	hasta 30 m.	de 30 m.		hasta 20 m.	hasta 30 m.	de 30 m.
hasta 0,50	0	0	0	hasta 0,50	0	0	0
0,51 a 1,00	3	3	3	0,51 a 1,00	5	5	4
1,01 a 1,50	8	7	6	1,01 a 1,50	12	11	10
1,51 a 2,00	11	9	8	1,51 a 2,00	16	15	13
2,01 a 2,50	14	12	10	2,01 a 2,50	21	19	17
2,51 a 3,00	17	15	13	2,51 a 3,00	25	23	21
3,01 a 4,00	22	19	16	3,01 a 4,00	32	29	27
4,01 a 5,00	28	24	21	4,01 a 5,00	41	38	35
5,01 a 6,00	34	30	25	5,01 a 6,00	51	46	42
6,01 o más	40	35	30	6,01 o más	60	55	50

En los casos de terrenos rocosos y pantanosos, el porcentaje de depreciación del valor básico será del 20 y 15 por ciento respectivamente.

El coeficiente de ajuste resultará de la siguiente fórmula:

$$\frac{100 - \% \text{ total de depreciación}}{\text{por cada inmueble}}$$

**TABLA DEL PUNTO 3:** Coeficientes de ajuste de valor básico según relaciones de medidas de frente (medida de frente de mayor valor básico sobre medida de frente de menor valor básico) y de valores (valor básico menor sobre valor básico mayor) para parcelas urbanas ubicadas en esquina y con superficie no mayor de 900 m<sup>2</sup>.

SUPERFICIE DE LA PARCELA	RELACION DE LAS MEDIDAS DE LOS FRENTE	RELACION DE VALORES BASICOS									
		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 1.00
hasta 225m <sup>2</sup>	hasta 0.22	0.76	0.79	0.83	0.86	0.90	0.94	0.97	1.01	1.04	—
	0.23 a 0.29	0.80	0.84	0.87	0.92	0.95	0.99	1.03	1.07	1.11	—
	0.30 a 0.40	0.85	0.89	0.93	0.97	1.01	1.05	1.09	1.13	1.17	—
	0.41 a 0.75	0.89	0.94	0.98	1.03	1.06	1.11	1.15	1.20	1.23	—
	0.76 a 1.50	0.94	0.99	1.03	1.08	1.12	1.17	1.21	1.26	1.30	1.35
	1.51 a 2.50	1.00	1.05	1.10	1.14	1.20	1.23	1.29	1.34	1.39	1.44
	2.51 a 3.50	0.99	1.03	1.08	1.13	1.18	1.24	1.28	1.32	1.37	1.42
	3.51 a 4.50	0.95	1.00	1.05	1.10	1.14	1.19	1.23	1.28	1.32	1.38
4.51 a mas.	0.94	0.99	1.03	1.08	1.12	1.17	1.21	1.26	1.30	1.35	
de 226 a 400m <sup>2</sup>	hasta 0.22	0.74	0.76	0.78	0.79	0.83	0.85	0.88	0.89	0.91	—
	0.23 a 0.29	0.78	0.81	0.83	0.85	0.87	0.90	0.92	0.94	0.96	—
	0.30 a 0.40	0.83	0.85	0.88	0.90	0.93	0.95	0.97	1.00	1.03	—
	0.41 a 0.75	0.87	0.90	0.93	0.95	0.98	1.01	1.03	1.05	1.08	—
	0.76 a 1.50	0.93	0.95	0.98	1.01	1.03	1.06	1.09	1.12	1.14	1.17
	1.51 a 2.50	0.97	1.00	1.03	1.05	1.08	1.11	1.14	1.17	1.21	1.22
	2.51 a 3.50	1.02	1.04	1.07	1.11	1.13	1.16	1.20	1.22	1.25	1.29
	3.51 a 4.50	1.03	1.07	1.10	1.13	1.16	1.19	1.22	1.25	1.29	1.31
4.51 a mas.	1.06	1.10	1.13	1.16	1.19	1.22	1.25	1.28	1.31	1.34	
de 401 a 625m <sup>2</sup>	hasta 0.22	0.73	0.74	0.75	0.76	0.77	0.78	0.79	0.80	0.81	—
	0.23 a 0.29	0.77	0.78	0.79	0.82	0.82	0.83	0.84	0.85	0.86	—
	0.30 a 0.40	0.82	0.83	0.85	0.85	0.86	0.88	0.89	0.90	0.92	—
	0.41 a 0.75	0.86	0.87	0.89	0.90	0.92	0.93	0.94	0.95	0.96	—
	0.76 a 1.50	0.91	0.93	0.94	0.95	0.96	0.98	0.99	1.01	1.02	1.03
	1.51 a 2.50	0.95	0.97	0.98	1.00	1.01	1.03	1.04	1.05	1.07	1.08
	2.51 a 3.50	1.00	1.02	1.03	1.04	1.06	1.07	1.09	1.11	1.12	1.13
	3.51 a 4.50	1.04	1.06	1.08	1.09	1.11	1.12	1.14	1.15	1.17	1.19
4.51 a mas.	1.09	1.11	1.12	1.14	1.16	1.17	1.19	1.21	1.22	1.24	
de 626 a 900m <sup>2</sup>	hasta 0.22	0.72	0.72	0.73	0.73	0.74	0.74	0.74	0.75	0.75	—
	0.23 a 0.29	0.76	0.76	0.77	0.77	0.78	0.78	0.78	0.79	0.79	—
	0.30 a 0.40	0.81	0.81	0.82	0.82	0.83	0.83	0.84	0.84	0.85	—
	0.41 a 0.75	0.85	0.85	0.86	0.86	0.87	0.87	0.88	0.88	0.89	—
	0.76 a 1.50	0.90	0.91	0.91	0.92	0.92	0.93	0.93	0.94	0.94	0.94
	1.51 a 2.50	0.94	0.95	0.95	0.96	0.96	0.97	0.97	0.98	0.98	1.00
	2.51 a 3.50	0.99	1.00	1.00	1.01	1.01	1.02	1.02	1.03	1.03	1.05
	3.51 a 4.50	1.03	1.04	1.04	1.05	1.05	1.06	1.07	1.07	1.08	1.11
4.51 a mas.	1.08	1.09	1.09	1.10	1.11	1.11	1.12	1.12	1.12	1.13	

NOTA: El coeficiente que corresponda, se multiplicará por el mayor valor básico.-

TABLA DEL PUNTO 4: Coeficientes de ajuste de valor básico, según relaciones de fondo y superficie, para parcelas urbanas con superficie de más de 2000 a 15.000 m<sup>2</sup>.--

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	0,39
250,01 a 350	0,33	0,34	0,35	0,34
350,01 ó más	0,26	0,29	0,30	0,30

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

TABLA DEL PUNTO 5: Coeficientes de ajuste de valor básico según superficie, para parcelas urbanas con superficie mayor de 15.000 m<sup>2</sup>.--

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

TABLA DEL PUNTO 6: Coeficientes de ajuste según magnitud para la tierra rural libre de mejoras.

Valor Parcial		Coeficiente	Valor Parcial		Coeficiente
hasta	40.000	0,12	2.600.001 a	2.800.000	0,98
40.001 a	80.000	0,21	2.800.001 a	3.000.000	0,99
80.001 a	120.000	0,27	3.000.001 a	3.800.000	1,00
120.001 a	160.000	0,31	3.800.001 a	4.400.000	0,99
160.001 a	200.000	0,35	4.400.001 a	5.200.000	0,98
200.001 a	280.000	0,40	5.200.001 a	6.400.000	0,97
280.001 a	360.000	0,45	6.400.001 a	8.000.000	0,96
360.001 a	440.000	0,50	8.000.001 a	9.200.000	0,95
440.001 a	560.000	0,55	9.200.001 a	10.400.000	0,94
560.001 a	680.000	0,60	10.400.001 a	11.600.000	0,93
680.001 a	800.000	0,65	11.600.001 a	13.200.000	0,92
800.001 a	1.000.000	0,72	13.200.001 a	14.400.000	0,91
1.000.001 a	1.200.000	0,77	14.400.001 a	15.600.000	0,90
1.200.001 a	1.400.000	0,82	15.600.001 a	16.800.000	0,89
1.400.001 a	1.600.000	0,86	16.800.001 a	18.200.000	0,88
1.600.001 a	2.000.000	0,92	18.200.001 a	19.400.000	0,87
2.000.001 a	2.200.000	0,94	19.400.001 a	20.600.000	0,86
2.200.001 a	2.400.000	0,96	20.600.001 a	más	0,85
2.400.001 a	2.600.000	0,97			

El coeficiente según magnitud resultará directamente de ubicar en el renglón de la columna "Valor Parcial" el correspondiente al valor Parcial del inmueble.-

TABLA DEL PUNTO 7: Fórmula para hallar el coeficiente de ajuste, según forma para la tierra rural libre de mejoras:

$$C f : 1 - \left[ Pr - (4 S ) \right] \frac{38,19}{V.}$$

Para obtener el coeficiente según forma (C f), reemplace el término "Pr" por el perímetro real del inmueble expresado en metros; el término "S" por la superficie del mismo expresada en metros cuadrados, y el término "V" por su valor parcial.-

**TABLA DEL PUNTO 8:** Coeficientes de ajuste de valor básico, según antigüedad y estado de conservación para edificios e instalaciones complementarias.

Antigüedad en años	TIPO "A"			TIPO "B"			TIPO "C"		
	Bueno	Regular	Malo	Bueno	Regular	Malo	Bueno	Regular	Malo
1	1.00	0.85	0.70	0.99	0.84	0.70	0.96	0.81	0.68
2	0.98	0.83	0.68	0.96	0.82	0.67	0.93	0.79	0.65
3	0.96	0.82	0.67	0.94	0.80	0.66	0.90	0.76	0.63
4	0.94	0.80	0.66	0.91	0.77	0.64	0.85	0.72	0.60
5	0.92	0.78	0.64	0.88	0.75	0.62	0.80	0.68	0.56
6	0.90	0.77	0.63	0.85	0.72	0.60	0.76	0.65	0.53
7	0.88	0.75	0.62	0.82	0.70	0.58	0.72	0.61	0.50
8	0.86	0.73	0.60	0.80	0.68	0.56	0.68	0.58	0.48
9	0.84	0.71	0.59	0.77	0.65	0.54	0.64	0.54	0.45
10	0.82	0.70	0.57	0.74	0.63	0.52	0.59	0.50	0.42
11	0.80	0.68	0.56	0.72	0.61	0.50	0.55	0.47	0.39
12	0.78	0.66	0.55	0.69	0.59	0.48	0.51	0.43	0.36
13	0.78	0.66	0.55	0.66	0.56	0.46	0.47	0.40	0.33
14	0.74	0.63	0.52	0.64	0.54	0.45	0.43	0.37	0.30
15	0.72	0.61	0.50	0.61	0.52	0.43	0.40	0.34	0.28
16	0.70	0.60	0.49	0.59	0.50	0.41	0.36	0.31	0.25
17	0.68	0.58	0.48	0.56	0.48	0.39	0.33	0.28	0.23
18	0.66	0.56	0.46	0.54	0.46	0.38	0.30	0.26	0.21
19	0.63	0.54	0.44	0.52	0.44	0.36	0.27	0.23	0.19
20	0.61	0.52	0.43	0.50	0.42	0.35	0.24	0.21	0.17
21	0.59	0.50	0.41	0.47	0.40	0.33	0.22	0.19	0.15
22	0.57	0.48	0.40	0.45	0.38	0.32	0.20	0.17	0.14
23	0.55	0.47	0.39	0.43	0.37	0.30	0.19	0.16	0.13
24	0.53	0.45	0.37	0.41	0.35	0.28	0.18	0.15	0.13
25	0.51	0.43	0.36	0.39	0.33	0.27	0.17	0.14	0.12
26	0.49	0.42	0.34	0.37	0.31	0.26	0.17	0.14	0.12
27	0.47	0.40	0.33	0.34	0.29	0.24	0.17	0.14	0.12
28	0.45	0.38	0.32	0.32	0.27	0.22	0.17	0.14	0.12
29	0.43	0.37	0.30	0.30	0.26	0.21	0.17	0.14	0.12
30	0.41	0.35	0.29	0.29	0.25	0.20	0.17	0.14	0.12
31	0.39	0.33	0.27	0.27	0.23	0.19	0.17	0.14	0.12
32	0.37	0.31	0.26	0.25	0.21	0.18	0.17	0.14	0.12
33	0.35	0.30	0.25	0.24	0.20	0.17	0.17	0.14	0.12
34	0.34	0.29	0.24	0.22	0.19	0.15	0.17	0.14	0.12
35	0.32	0.27	0.22	0.20	0.17	0.14	0.17	0.14	0.12
36	0.30	0.26	0.21	0.20	0.17	0.14	0.17	0.14	0.12
37	0.29	0.25	0.20	0.20	0.17	0.14	0.17	0.14	0.12
38	0.27	0.23	0.19	0.20	0.17	0.14	0.17	0.14	0.12
39	0.26	0.22	0.18	0.20	0.17	0.14	0.17	0.14	0.12
40	0.25	0.21	0.18	0.20	0.17	0.14	0.17	0.14	0.12
41	0.24	0.20	0.17	0.20	0.17	0.14	0.17	0.14	0.12
42	0.23	0.20	0.16	0.20	0.17	0.14	0.17	0.14	0.12
43	0.22	0.19	0.15	0.20	0.17	0.14	0.17	0.14	0.12
44	0.21	0.18	0.15	0.20	0.17	0.14	0.17	0.14	0.12
45	0.20	0.17	0.14	0.20	0.17	0.14	0.17	0.14	0.12

TABLA DEL PUNTO 9: Coeficientes de depreciación según estado de conservación, de las instalaciones ubicadas en la -  
planta rural.

ALAMBRADOS

TIPOS A y B

BUENO : 1.-      REGULAR: 0,70      MALO: 0,30

BAÑADEROS

TIPO A

BUENO : 1.-      REGULAR: 0,70      MALO: 0,30



A P E N D I C E

P U B L I C I T A R I O

de "El Austral" 19- 19 - 63

## **Autoridades no Escatiman Esfuerzo para La Realización del Catastro Económico**

El Catastro Económico del Territorio es una labor de fundamental importancia para el conocimiento de la riqueza Territorial, en pos de una verdadera política de desarrollo económico.

Las autoridades Territoriales no han escatimado esfuerzos, para la realización del mismo, sólo necesitan la colaboración de la población contribuyente para el logro de su éxito total a la labor emprendida.

Señor propietario, poseedor y ocu-

pante de inmueble del Territorio, colabore con el Estado, presentando su Declaración Jurada.

Para tal fin concurra a partir del 10. de Febrero a las oficinas habilitadas al efecto en la Dirección General de Rentas en el horario de 13,30 a 19,30 horas.

## **Se Habilitarán Oficinas para la Declaración Jurada del Catastro Económico**

Para el perfecto cumplimiento en la Declaración Jurada del Catastro Económico, el Gobierno Territorial habilitará oficinas con personal técnico que llenarán gratuitamente los formularios de revaluación inmobiliaria.

Señor propietario, poseedor u ocupante, no espere a último momento, concurra a retirar sus planillas a partir del 10 de Febrero en las oficinas de la Dirección General de Rentas.

### **Corresponda a la Confianza del Estado**

Desde el 1º al 28 de Febrero del corriente año, se ha establecido el plazo para la entrega y recepción de las Declaraciones Juradas del Catastro Económico.

Cada propietario, poseedor u ocupante de inmuebles del Territorio fijará el valor de su propiedad mediante una Declaración Jurada. Corresponda a la confianza que en usted deposita el Estado.

Concurra a partir del 10. de Febrero próximo a la Dirección General de Rentas en horario de 13,30 a 1930 hs. y retire su Declaración Jurada.

### Catastro Económico

Para el perfecto cumplimiento en la presentación de la Declaración Jurada de la valoración Inmobiliaria, el Gobierno ha habilitado oficinas, con personal técnico que asesora y llena los formularios respectivos.

Dichas oficinas funcionan en la Dirección General de Rentas y Sociedad Rural de esta localidad y en la Municipalidad de Ushuaia habiendo fijado como fecha de vencimiento el 28 de Febrero.

El Catastro Económico consiste en la tasación racional, simultánea y objetiva de los bienes inmuebles situados en el territorio.

El gobierno territorial se halla abocado a la realización de esta tarea con la asistencia técnica del equipo I.T.E. del Consejo Federal de Inversiones.

La determinación del valor de los inmuebles se realiza por Declaración Jurada de los Contribuyentes, habiendo comenzado la entrega de los respectivos formularios el 10. de febrero del corriente año.

### Sr. Propietario u Ocupante de Inmueble Dé su Declaración Jurada Antes del 28

La Revaluación General de Inmuebles informará la base imponible del impuesto inmobiliario.

Señor propietario, poseedor u ocupante de inmuebles, colabore con el Estado, presentando su Declaración Jurada.

Concurra a la Dirección General de Rentas, en horario de 13,30 a 19,30 hs. Fecha de vencimiento 28 de Febrero con su título de propiedad, boleto de compra-venta o permiso precario de ocupación y documentos personales donde lo asesorarán y llenarán gratuitamente los formularios respectivos.

de "El Austral" 16 - 2- 63

<p><b>Catastro Económico</b></p> <p>Señor propietario, poseedor u ocupante de inmuebles.</p> <p>Si aún no presentó su Declaración Jurada, concurre hoy mismo a la Dirección General de Rentas, fecha de vencimiento 28 de</p>	<p>Febrero.</p> <p>Asesoramiento y llenado de planillas por personal especializado.</p>
---	---

**EL CATASTRO ECONOMICO**

Logrará la equidad impositiva

**BENEFICIESE** apoyando su acción

Decreto 201/62

**El Catastro Económico**

Es sinónimo de

**OBJETIVIDAD y UNIFORMIDAD**

en la base imponible.

Decreto 201/63

# CATASTRO ECONOMICO

Sr. Propietario, Poseedor u Ocupante de Inmuebles:

El último plazo para la entrega de la Declaración Jurada de la Valuación Inmobiliaria vence indefectiblemente el *31 DE MARZO DE 1963.*

No se haga pasible de las multas previstas, ni permita que el Estado tome a su cargo el relevamiento de su inmuebles.-

DIRECCION GENERAL DE RENTAS

de "El Austral" 9-3-63

Territorio Nacional de la Tierra del Fuego,  
Antártida e Islas del Atlántico Sur

SECRETARIA de HACIENDA y ECONOMIA

*Dirección General de Rentas.*

# CATASTRO ECONOMICO

Sr. Propietario, Poseedor u Ocupante de Inmuebles:

El 31 DE MARZO vence indefectiblemente el plazo para la presentación de la Declaración Jurada de Inmuebles.

A partir del 1ro. de Abril del corriente Año comenzará la determinación de oficio y la aplicación de multas para aquellos propietarios que no hayan cumplido con el CATASTRO ECONOMICO.

DIRECCION GENERAL DE RENTAS

de "El Austral" 23-3-63

Territorio Nacional de la Tierra del Fuego  
Antártida e Islas del Atlántico Sud

# CATASTRO ECONOMICO

Secretaría de Hacienda y Economía

DECRETO No. 201/62

Dirección General de Rentas

REAJUSTE INMOBILIARIO = CRECIMIENTO ECONOMICO

Señor

Propietario - Poseedor u Ocupante

PRESENTE SU DECLARACION JURADA

Concurra a partir del 1º. de FEBRERO a las Oficinas Habilitadas

En Ushuaía

(Distrito Rentas)

En Río Grande

(Dirección Gral. de Rentas)

ABSOLUTAMENTE GRATIS LLENARAN SU PLANILLA

VENCE el de de 1963

## MULTAS

Serán reprimidos con multas de 25 a 3.000 pesos los infractores a los deberes formales (Art. 35 Código Fiscal)

## MUY IMPORTANTE

Concurra con su Título, Plano o cualquier otro Documento referido al inmueble que posee u ocupa.

Evite las Determinaciones de Oficio

PUBLICIDAD

RADIAL

## COMUNICADOS

### NUMERO 1

El Catastro Económico de Tierra del Fuego es una necesidad de impostergable realización.

Para el logro de sus objetivos es indispensable una perfecta adecuación - de las técnicas más avanzadas en la materia, a las condiciones imperantes en el territorio, debiéndose aunar para tal fin el esfuerzo mancomunado - del Estado y de sus pobladores.

### NUMERO 2

Tierra del Fuego necesita su Catastro Económico. Para que dicha tarea sea un fiel exponente de la realidad económica fueguina, es indispensable que sus pobladores, en su propio beneficio, apoyen la tarea emprendida.

### NUMERO 3

La Secretaría de Hacienda informa:

Técnicos del Consejo Federal de Inversiones se hallan en nuestro territorio estudiando los distintos elementos vinculados a la propiedad raíz, a fin de establecer las bases y métodos para la realización del Catastro Económico tal como lo ordena en su artículo 133, el Código Fiscal.

### NUMERO 4

La Secretaría de Hacienda informa: El Catastro Económico, tarea iniciada en este territorio con la asistencia técnica del equipo especializado del Consejo Federal de Inversiones, consiste en síntesis, en la tasación racional, simultánea y objetiva de los bienes inmuebles situados en el territorio. Siendo su finalidad inmediata:

1º.- Restructurar la política impositiva inmobiliaria.

2º.- Posibilitar la inversión planificada de los recursos fiscales.

3°.- Facilitar una eficaz labor de policía inmobiliaria.

4°.- Incrementar la fuente estadística territorial.

#### NUMERO 5

##### La Secretaría de Hacienda informa:

La restructuración de la política impositiva inmobiliaria, uno de los objetivos de la aplicación del Catastro Económico permitirá, con el conocimiento del monto imponible y su real distribución, la aplicación de una a vanzada técnica tributaria, que sin afectar los recursos fiscales, posibi litará, la promoción económica de regiones y sectores.

#### NUMERO 6

##### La Secretaría de Hacienda informa:

La inversión planificada de los recursos fiscales, uno de los objetivos - del Catastro Económico, solo será posible con el conocimiento del valor p<sup>o</sup> tencial de la tierra en grandes extensiones, lo cual permitirá la realiza ción de obras públicas en consonancia directa con la capacidad productiva de su emplazamiento.

#### NUMERO 7

##### La Secretaría de Hacienda informa:

El relevamiento general y simultáneo de los inmuebles y sus poseedores, per mitirá al poder administrador, ejercitar eficazmente su función de con trol y vigilancia, cumpliendo así uno de los objetivos del Catastro Econó nico.

#### NUMERO 8

##### La Secretaría de Hacienda informa:

El material surgido de la realización del Catastro Económico, representará

por sí, una fuente estadística de incuestionable valor para encauzar el desarrollo económico territorial, objetivo este de la tarea que se está desarrollando.

#### NUMERO 9

##### La Secretaría de Hacienda informa:

Se continúa con los trabajos del Catastro Económico. Durante el mes de Enero se realizarán reuniones con las sociedades Rurales de Ushuaia y Río Grande, como así también con entidades o personas vinculadas a la propiedad inmobiliaria a fin de estudiar los valores de la tierra libre de mejoras y de las mejoras, que se aplicarán para la Revaluación General.

#### NUMERO 10

##### La Secretaría de Hacienda informa:

La Revaluación General de inmuebles uniformará la base imponible del impuesto inmobiliario. La determinación del valor de los inmuebles se realizará por Declaración Jurada de los contribuyentes, comenzando la entrega de los respectivos formularios el 1° de Febrero de 1963.

#### NUMERO 11

##### La Secretaría de hacienda informa:

Señor propietario, poseedor u ocupante de inmuebles del Territorio de Tierra del Fuego, el Catastro Económico uniformará la base imponible del impuesto inmobiliario en su propio beneficio. Ayúdese presentando su Declaración Jurada. Concurra a partir del 1° de Febrero a las oficinas habilitadas en Ushuaia calle..... y en Río Grande calle..... y personal técnico lo asesorará gratuitamente sobre el llenado de la misma.

NUMERO 12La Secretaría de Hacienda informa:

Que a fin de evitar aglomeraciones de último momento se aconseja a los propietarios, poseedores u ocupantes retirar a partir del 1° de Febrero la Declaración Jurada del Catastro Económico.

La Valuación Inmobiliaria no busca sólo una mayor recaudación impositiva sino un exacto ordenamiento de los valores inmuebles.

La Valuación Inmobiliaria pondrá fin a los sistemas que imposibilitan el cumplimiento del principio constitucional de la igualdad impositiva.

NUMERO 13La Secretaría de Hacienda informa:

Señor propietario o poseedor de inmuebles en el Territorio de Tierra del Fuego, 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.

Concurra a partir del 1° de Febrero a las oficinas habilitadas en Ushuaia calle..... y en Río Grande calle.....y retire su formulario.

NUMERO 14La Secretaría de Hacienda informa:

Para el perfecto cumplimiento en la presentación de la Declaración Jurada del Catastro Económico, el gobierno territorial habilitará oficinas con personal técnico que llenará gratuitamente los formularios de revaluación inmobiliaria.

señor Propietario, poseedor u ocupante, no espere a último momento, concurra a retirar sus planillas a partir del 1° de Febrero en Ushuaia calle..... y en Río Grande calle.....

NUMERO 15La Secretaría de Hacienda informa:

A partir del 1° de Febrero próximo, comenzará a entregarse los formularios de Declaraciones Juradas correspondientes al Catastro Económico, los mismos se entregarán en Ushuaia calle.....y en Río Grande calle....  
.....en horario de 8 a 12 hs. y de 15 a 20 hs.

Concurra a la brevedad, no espere a último momento. Evite determinaciones de oficio y las correspondientes multas.

NUMERO 16La Secretaría de Hacienda informa:

Desde el 1° de Febrero próximo y hasta el 15 de marzo del corriente año, se ha establecido el plazo para la entrega y recepción de las Declaraciones Juradas del Catastro Económico.

Cada propietario, poseedor u ocupante de inmuebles del territorio fijará el valor de su propiedad mediante una Declaración Jurada. Corresponda la confianza que en usted deposita el Estado.

Concurra a partir del 1° de Febrero próximo a la calle..... de Ushuaia o a..... de Río Grande en horario de 8 a 12 hs. y de 15 a 20 hs. y retire su Declaración Jurada.

NUMERO 17La Secretaría de Hacienda informa:

El Catastro Económico del Territorio es una labor de fundamental importancia para el conocimiento de la riqueza territorial, en pos de una verdadera política de desarrollo económico.

Las autoridades territoriales no han escatimado esfuerzos, para la realización del mismo, solo necesitan la colaboración de la población contribuyente para el logro de un éxito total a la labor emprendida.

señor propietario, poseedor y ocupante de inmuebles del territorio, cola  
bore con el Estado, presentando su Declaración Jurada. Para tal fin con-  
curra a partir del 1° de Febrero a las oficinas habilitadas al efecto en  
Ushuaia calle..... y en Río Grande calle..... en el horario de  
8 a 12 hs. y de 15 a 20 hs.

COMUNICADO DE LA GOBERNACION DEL TERRITORIO DE LA TIERRA DEL FUEGO

Se invita a los señores propietarios y poseedores de inmuebles de la ciudad de Ushuaia a concurrir a la reunión que se realizará en la Municipalidad el día 11 de Enero a las 18 horas a fin de participar en la consideración de los valores para la Revaluación Inmobiliaria.

COMUNICADO DE LA GOBERNACION DEL TERRITORIO DE LA TIERRA DEL FUEGO

Se encuentran en esta ciudad los integrantes del equipo I.T.E. del Consejo Federal de Inversiones, quienes tienen a su cargo la asistencia técnica para las tareas del Catastro Económico, que se iniciarán en este Territorio.

A tal fin los mismos informarán el 11 del corriente a las 18 horas en la Municipalidad sobre los valores básicos que se aplicarán en la Revaluación Inmobiliaria.

COMUNICADO DE LA GOBERNACION DEL TERRITORIO DE LA TIERRA DEL FUEGO

Señor propietario o poseedor de inmuebles de la ciudad de Ushuaia:  
Concurra el 11 del corriente mes a las 18 horas a la Municipalidad a fin de participar en la consideración de los valores inmobiliarios que servirán de base para la Valuación fiscal de sus inmuebles.

(comunicados irradiados el día 10 de Enero de 1963)

NUMERO 18

La Secretaría de Hacienda y Economía informa:

Señor propietario, poseedor u ocupante de inmuebles del territorio de la Tierra del Fuego, concurra a retirar su declaración jurada del Catastro Económico en Ushuaia (Municipalidad) y en Río Grande (en la Dirección General de Rentas).

No espere a último momento, evite aglomeraciones.

Personal especializado llenará su declaración jurada gratuitamente. Evite multas.

NUMERO 19

La Secretaría de Hacienda y Economía informa:

Que se empezó el día 1° del corriente a entregarse las declaraciones juradas del Catastro Económico. Señor propietario, poseedor u ocupante de inmuebles, retire su declaración jurada. Evite determinaciones de oficio. Concurra a Ushuaia (en la Municipalidad) o a Río Grande (en la Dirección General de Rentas).

NUMERO 20

La Secretaría de Hacienda y Economía informa

Señor propietario, poseedor u ocupante de inmuebles del Territorio de la Tierra del Fuego, el 28 del corriente mes vence el plazo para la presentación de la declaración jurada en término.

Evite multas y determinaciones de oficio.

Personal especializado llenará gratuitamente su declaración jurada

en Ushuaia (en la Municipalidad) y en Río Grande (en la Dirección General de Rentas) con el horario de 10 a 12 y de 14 a 20 horas.

NUMERO 21

La Secretaría de Hacienda y Economía informa:

La Revaluación General de inmuebles uniformará la base imponible del impuesto inmobiliario.. La determinación del valor de los inmuebles se realizará por Declaración Jurada de los contribuyentes habiendo comenzado la entrega de los respectivos formularios el 1° de Febrero..

NUMERO 22

La Secretaría de Hacienda y Economía informa:

Señor propietario, poseedor u ocupante de inmuebles del Territorio de la Tierra del Fuego, el Catastro Económico uniformará la base imponible del impuesto inmobiliario en su propio beneficio. Ayúde se presentando su Declaración Jurada. Concurra a las oficinas habilitadas en Ushuaia (en la Municipalidad) y en Río Grande (en la Dirección de Rentas) y personal técnico lo asesorará gratuitamente sobre el llenado de la misma.

Plazo de vencimiento, 28 de Febrero.

Evite multas y determinaciones de oficio.

NUMERO 23La Secretaría de Hacienda y Economía informa:

Que a fin de evitar aglomeraciones de último momento se aconseja a los propietarios, poseedores u ocupantes retirar a la brevedad su Declaración Jurada del Catastro Económico.

La valuación inmobiliaria no busca una mayor recaudación impositiva, sino un exacto ordenamiento de los valores inmuebles.

La valuación inmobiliaria pondrá fin a los sistemas que imposibilitan el cumplimiento del principio constitucional de la igualdad impositiva.

Vence el 28 de Febrero del corriente año.

NUMERO 24La Secretaría de Hacienda y Economía informa:

Señor propietario o poseedor de inmuebles en el Territorio de la Tierra del Fuego, 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.

Concurra a retirar su Declaración Jurada a las oficinas habilitadas en Ushuaia (en la Municipalidad) y en Río Grande (en la Dirección de Rentas)

No espere a último momento. Vence el 28 de Febrero.

NUMERO 25La Secretaría de Hacienda y Economía informa:

Para el perfecto cumplimiento en la presentación de la Declaración jurada del Catastro Económico, el gobierno territorial habilitó o f ic in a s con personal técnico que llenará gratuitamente los formularios de revaluación inmobiliaria.

Señor propietario, poseedor u ocupante, no espere a último momento, concurra a retirar sus planillas antes del 28 de Febrero, fecha de vencimiento, en Ushuaia (Municipalidad) y en Río Grande (en la Dirección General de Rentas).

NUMERO 26La Secretaría de Hacienda y Economía informa:

A partir del 1° de Febrero comenzó a entregarse los formularios de Declaración Jurada correspondientes al Catastro Económico, los mismos se entregan en Ushuaia (en la Municipalidad) y en Río Grande (en la Dirección General de Rentas) en horario de 13,30 a 19,30 horas.

Concurra a la brevedad, no espere a último momento. Evite determinaciones de oficio y las correspondientes multas. Vence el 28 de Febrero.

## CONCLUSIONES

## CONCLUSIONES

Solicitada al Consejo Federal de Inversiones, por las autoridades del Territorio Nacional de la Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, la asistencia técnica para la realización del Catastro Económico, el mismo hizo llegar la referida asistencia por intermedio del equipo Inmobiliario Técnico Económico (I.T.E.) dependiente del Departamento de Cooperación Técnica del citado organismo.

El I.T.E. tuvo a su cargo la proyección, dirección y supervisión de las tareas consecuentes, denominadas globalmente "proyecto 108".

De las tareas efectuadas se pueden sacar las siguientes conclusiones:

### EN EL ASPECTO TECNICO PROPIAMENTE DICHO:

- 1.- La elección de la metodología utilizada en lo que respecta a zonificación, determinación de valores básicos y coeficientes correctores, se adecuó a las técnicas más avanzadas en la materia, teniendo en cuenta sus posibilidades y limitaciones.
- 2.- La técnica utilizada permitió el empadronamiento de los valores obtenidos en forma discriminada según clasificación y destino; lo cual permitirá transformar la actual política impositiva en un verdadero agente del desarrollo económico.
- 3.- La economía del sistema empleado quedó demostrada: en su costo total, estimado en \$ 832.000, de los cuales el Territorio aportó \$ 211.000 o sea el 25,36 % (lo cual significa una economía de inversión de \$ 154.000 a su cargo) y el C.F.I. \$ 621.000, o sea el

74,64 %; y en su costo unitario, al alcanzar para la totalidad de la tarea, \$ 0,85 por hectárea, ~~Am~~cluyendo las plantas Urbana, <sup>S</sup>Subrural y <sup>R</sup>Rural.

- 4.- El conocimiento del monto imponible y su distribución, permitió realizar un estudio impositivo sobre posibles recaudaciones fiscales en la materia, que demostró, que a iguales alícuotas, el Fisco elevaría su recaudación inmobiliaria de \$ ..... 1.500.000 en la actualidad a \$ 4.953.247 para el año 1963.-

#### EN EL ASPECTO OPERATIVO

- 1.- La intervención libre y voluntaria de los representantes de entidades vinculadas a transacciones inmobiliarias, a empresas de construcciones y a productores agropecuarios, al aprobar por unanimidad los valores básicos utilizados, creó un clima propicio para el ulterior desarrollo de las tareas.
- 2.- La simplicidad del método adoptado para el relevamiento de características mediante declaraciones juradas y el intenso asesoramiento efectuado, motivó el alto porcentaje de inmuebles relevados, que alcanzó a un 99,39 % del total de la superficie empadronada.
- 3.- El trazado de líneas isotasas permite, al conocer en forma zonal el valor potencial de la tierra rural, la inversión planificada de los recursos fiscales, en consonancia con la capacidad productiva de su emplazamiento.



### EN EL ASPECTO LEGAL

- 1.-- La redacción del anteproyecto de reforma al Código Fiscal en el Título Inmobiliario, dotará al régimen impositivo territorial, de un conjunto de normas tributarias, que sin invalidar el carácter real del mismo, contempla el aspecto social de la imposición.

### EN EL ASPECTO PUBLICITARIO

- 1.-- La oportuna gradación de la presión publicitaria a través de las distintas etapas, a fin de lograr el impacto psicológico en el momento adecuado, se evidenció en el alto porcentaje de declarantes.
- 2.-- El permanente contacto con entidades interesadas en la materia, sobre el alcance, forma y contenido del Catastro Económico, significó el franco apoyo de las mismas en el desarrollo de las tareas.